

# H. Congreso del Estado de Nuevo León



## LXXVII Legislatura

**PROMOVENTE:** C. DIP. JESÚS ALBERTO ELIZONDO SALAZAR, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MORENA DE LA LXXVII LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 28 BIS DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

**INICIADO EN SESIÓN:** 02 DE DICIEMBRE DEL 2024

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** PRESUPUESTO

**Mtro. Joel Treviño Chavira**

**Oficial Mayor**

**C. Lorena de la Garza Venecia.**  
**Presidenta del Honorable Congreso del Estado**  
**de Nuevo León de la LXXVII Legislatura**  
**PRESENTE. –**



*Sin anexos*

El suscrito diputado **C. Jesús Alberto Elizondo Salazar** a la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en lo establecido por los numerales 102, 103 y 104 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurro a promover el siguiente proyecto de decreto por el que se adiciona un segundo párrafo al artículo 28 bis de la **Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León**. Lo anterior al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Derecho a una vivienda adecuada está reconocido en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, así como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4 que, toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, siendo la vivienda la clave para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.(1), (2)

En México, dadas las condiciones de crecimiento poblacional, urbanización acelerada, falta de políticas públicas efectivas en el ámbito de vivienda y las desigualdades económicas y sociales, enfrentamos una gran problemática: el **rezago habitacional**, que afecta a millones de personas, siendo las y los jóvenes

(1) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>  
(2) <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequatehousing>  
(3) <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidenta-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion?idiom=es>  
(4) <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/presenta-sedatu-avances-del-programa-de-vivienda-para-el-bienestar?idiom=es-MX>

Principalmente, quienes cada vez tienen menos posibilidades para adquirir su patrimonio propio.

En morena, nos hemos dedicado a trabajar para reducir esas desigualdades y a promover e implementar políticas públicas que abonen a estas condiciones, por eso, desde el Gobierno Federal, se han impulsado una serie de programas e iniciativas para lograrlo, tal como el **“PROGRAMA DE VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN”** de la Dra. Claudia Sheinbaum, que tendrá una inversión aproximada de 60 mil millones de pesos, programa mediante el cual el Gobierno de la República, buscará la construcción de alrededor de 1 millón de nuevas viviendas en beneficio de distintos sectores de la población, entre ellos, atendándose prioritariamente a las mujeres jefas de familia, adultos mayores, jóvenes, población indígena y viviendas en renta.(3)

A propósito de lo anterior, durante la conferencia matutina diaria encabezada por la titular del Ejecutivo Federal, el pasado 14 de octubre, la Titular de la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** (Sedatu), **Elena Edna Vega**, dio a conocer, que en este nuevo proyecto social se contemplarán 500 mil viviendas para los **ciudadanos que no cuenten con Seguridad Social**, y otras 500 mil destinadas a los **derechohabientes**, esto con el fin de reducir el rezago habitacional. Además de mencionar que la ubicación de los inmuebles se concentrará en **zonas cercanas a servicios de salud, centros educativos, de cultura y comercio**, de tal manera, que se asegure contar con los servicios básicos para el bienestar de las familias residentes de los inmuebles.(3)

En el Plan de Gobierno de nuestra Presidenta, se menciona: “La política de vivienda de las administraciones durante el periodo neoliberal tuvo un **enfoque mercantilista**. El desarrollo de vivienda se basó en la construcción sin planeación de miles de viviendas en serie, alejadas de los centros de trabajo y de las ciudades.”

(1) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>  
(2) <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequatehousing>  
(3) <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidenta-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion?idiom=es>  
(4) <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/presenta-sedatu-avances-del-programa-de-vivienda-para-el-bienestar?idiom=es-MX>



Los subsidios e incentivos a la vivienda se otorgaron en lugares donde había menor necesidad, pues se basaba en una lógica financiera y alejada de las personas.”(4)

Continua mencionando: “Se necesitan **desarrollar más y mejores herramientas financieras, presupuestales y regulatorias** para impulsar la producción de vivienda asequible. Promover una política más robusta para la habilitación de suelo apto para vivienda e industria partiendo de la planeación urbana con instrumentos municipales actualizados y publicados en los registros locales. **Acompañar mejor la política local desde lo nacional**, pensando en que los organismos de vivienda no deberían de concentrarse en personas afiliadas a la seguridad social, ya que las instituciones federales atienden a ese universo, sino en aquellos que no pueden acceder al crédito o que están afiliados a estas instituciones. Y finalmente, impulsar soluciones legales y administrativas que aceleren los trámites de regularización de la tenencia de la tierra y propiedad.”(4)

Así mismo, en el Plan de la Dra. Claudia Sheinbaum se muestran cifras relevantes relacionadas a la vivienda, las mismas que se reproducen a continuación:

#### BANCO DE DATOS (cifras a nivel nacional)

<b>Rezago habitacional (millones de personas)</b>	n.d	n.d	38.1	36.9	33.9	Coneval
<b>Personas con carencia de acceso a los servicios básicos de vivienda (millones de personas)</b>	n.d	n.d	24.9	24.7	22.9	Coneval
<b>Número de viviendas en arrendamiento (% respecto al total de viviendas en el país)</b>	n.d	n.d	n.d	15.10%	15.10%	SNIIV

(1) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

(2) <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequatehousing>

(3) <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidencia-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion?idiom=es>

(4) <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/presenta-sedatu-avances-del-programa-de-vivienda-para-el-bienestar?idiom=es-MX>

<p><b>Personas sin acceso a financiamiento</b> <b>(% respecto a adultos mayores de 15 años)</b></p>	<p>n.d   n.d   n.d   69%   n.d   SNIIV</p>
---	--

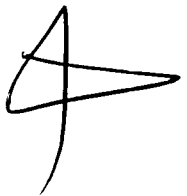
Si bien es cierto y fundamental que las políticas locales sean apoyadas desde lo nacional, que mejor que desde el Estado, haya reciprocidad y transversalidad, a fin de lograr impulsar los programas que sean benéficos para las y los mexicanos, en este caso para las y los ciudadanos de Nuevo León. Debido lo anterior y en apoyo a los menos favorecidos y a las familias que hacen el esfuerzo por adquirir el patrimonio de su familia, propongo un modelo similar al que existe a nivel federal para exentar del Impuesto Sobre la Renta (ISR) a la primera vivienda, en Nuevo León ***exentar del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a la primera vivienda.***

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta H. Asamblea el presente proyecto de:

**DECRETO:**

**PRIMERO:** Se adiciona un segundo párrafo del artículo 28 bis de la ***Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León***, para quedar como sigue:

ARTICULO 28 bis.- Están obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan solo el suelo, o en el suelo con construcciones o instalaciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado, así como los derechos relacionados con los mismos, a que este impuesto se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 3% al valor gravable del inmueble.



(1) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>  
(2) <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequatehousing>  
(3) <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidenta-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion?idiom=es>  
(4) <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/presenta-sedatu-avances-del-programa-de-vivienda-para-el-bienestar?idiom=es-MX>

**Serán exentos del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas menores de treinta años que adquieran su primera vivienda en el Estado y que el monto máximo de la misma no exceda de 300,000 UDIS.**

**TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Atentamente**

**Monterrey, Nuevo León a 27 de noviembre del 2024.**



**Diputado. Jesús Alberto Elizondo Salazar**

