

# H. Congreso del Estado de Nuevo León



## LXXVII Legislatura

**PROMOVENTE:** C. DIP. MARISOL GONZÁLEZ ELÍAS, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVII LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE CUOTAS ESPECIALES DE IMPUESTO PREDIAL.

**INICIADO EN SESIÓN:** 20 DE DICIEMBRE DEL 2024

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

**Mtro. Joel Treviño Chavira**

**Oficial Mayor**





**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-**

La suscrita, Diputada Marisol González Elías, integrante del Grupo Legislativo del Movimiento Ciudadano de la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y 102, 103 y 104 de Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, comparezco ante esta soberanía a presentar **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE CUOTAS ESPECIALES DE IMPUESTO PREDIAL**, al tenor de la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 21 Bis-9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León establece la tarifa única especial de dos cuotas anuales para el pago del impuesto predial, dirigida a sectores vulnerables como las personas mayores de 60 años y aquellas incapacitadas para trabajar. Este beneficio representa una medida de justicia fiscal, diseñada para aliviar la carga económica de quienes, debido a su situación, enfrentan limitaciones en sus ingresos. Sin embargo, en la práctica, este derecho adquirido rara vez es aplicado de manera uniforme, eficiente y transparente por los municipios.

A pesar de que la ley no deja esta tarifa como una facultad potestativa de los municipios, sino como un derecho adquirido para los contribuyentes que cumplen con los requisitos, la discrecionalidad existente en la exigencia de documentación y la falta de lineamientos claros han resultado en barreras significativas para su implementación. En muchos casos, la ausencia de reglamentos específicos o la imposición arbitraria de requisitos no previstos en la legislación han servido como excusa para que los municipios no otorguen este beneficio. Esto no solo afecta a los sectores más vulnerables, sino que también genera desconfianza en las instituciones públicas y en los mecanismos de justicia fiscal. Ante esta problemática, las reformas propuestas a los artículos 21 Bis-9 y 21 Bis-10 buscan garantizar que los municipios cumplan con la obligación de implementar de manera efectiva y uniforme las tarifas únicas especiales. Para ello, se establecen los requisitos mínimos que deben cumplir los contribuyentes para acceder a este beneficio, eliminando cualquier margen de discrecionalidad en la exigencia de documentos. Además, se obliga a los municipios a crear reglamentos que transparenten y detallen los



**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios, en Materia de Cuotas Especiales de Impuesto Predial.**

procedimientos y lineamientos para la aplicación de estas tarifas, asegurando que su implementación sea accesible y equitativa para los ciudadanos.

Estas reformas también contemplan una disposición clave: en caso de que un municipio no haya emitido el reglamento correspondiente, la tarifa única especial no podrá ser negada al contribuyente que cumpla con los requisitos establecidos en la ley. Esta medida asegura que el incumplimiento administrativo por parte de las autoridades municipales no se traduzca en una violación al derecho adquirido por los ciudadanos.

Es importante destacar que este beneficio, consistente en el pago de dos cuotas anuales del impuesto predial, es una medida especialmente diseñada para aliviar la carga económica de personas que enfrentan limitaciones significativas en su capacidad económica y que, en muchos casos, dependen de ingresos mínimos o inexistentes. Al establecer un marco normativo más robusto y transparente, se busca no solo garantizar la justicia fiscal, sino también fortalecer la confianza ciudadana en las instituciones municipales y en el Estado.

La implementación de estas reformas permitirá cerrar las brechas de discrecionalidad y fomentar la equidad en la aplicación del impuesto predial, asegurando que quienes más lo necesitan puedan acceder a este beneficio de manera efectiva y sin barreras innecesarias. Con ello, reafirmamos nuestro compromiso con la protección de los derechos de los sectores vulnerables y con la consolidación de un sistema fiscal justo y transparente en nuestro Estado.

Por lo tanto, solicito a esta Presidencia dictar el trámite legislativo correspondiente a efectos de que se apruebe en sus términos el siguiente proyecto de:

## **DECRETO**

**Primero.** – Se modifica el último párrafo del artículo 21 bis 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 21 bis-9.-** El Impuesto Predial se pagará a una tarifa única especial de 2 cuotas anuales, **misma que sería obligatoria para los municipios** cuando se trate de los siguientes casos:

[...] I - XI

Los contribuyentes que soliciten la tarifa única especial a que se refiere este artículo, **para ser sujetos al beneficio** deberán estar al corriente en el pago del impuesto predial. En los casos establecidos en las fracciones I, II, III, VII y IX,



deberán además habitar el inmueble sujeto al impuesto predial como domicilio principal, no poseer otro bien raíz en el Estado de Nuevo León, acreditar la condición correspondiente (incapacidad, edad, jubilación o pensión) mediante los documentos específicos que establezca la reglamentación municipal, sin que esto implique discrecionalidad de las autoridades municipales, y presentar anualmente la solicitud de aplicación de esta tarifa ante la Tesorería Municipal. Las tesorerías municipales estarán obligadas a aplicar de manera automática la tarifa única especial para los contribuyentes que acrediten dichos requisitos, además de informar de manera clara y oportuna a los contribuyentes sobre este beneficio mediante campañas de difusión anuales.

La Secretaría de Finanzas del Estado de Nuevo León coordinará la supervisión de la correcta aplicación de este beneficio por parte de los municipios, garantizando su cumplimiento, y en caso de incumplimiento, las tesorerías municipales estarán sujetas a las sanciones administrativas previstas en la presente ley.

En los casos establecidos en las fracciones I, II, III, VII y IX, el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, podrá otorgar, si lo juzga conveniente, una bonificación de hasta un 50% en el monto del rezago de este impuesto, siempre y cuando el beneficiario acredite que tuvo derecho a gozar del citado beneficio durante el período del rezago.

- **Resaltado es añadido** -

**Artículo Segundo.** – Se modifica el artículo 21 bis-10 para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO 21 bis-10 Los sujetos que se encuentren en las hipótesis previstas en el Artículo anterior, deberán acreditar su situación jurídica ante la Tesorería Municipal, mediante elementos de prueba que ésta exija. Para efectos de la no propiedad de predios, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando el Municipio sus facultades de comprobación. En los casos de solicitudes de tarifa especial donde el requisito sea que el valor del predio no





exceda de una cantidad determinada, será a cargo de la propia Autoridad Municipal verificar el valor de acuerdo a sus archivos.

El derecho a cubrir el Impuesto Predial a la tarifa establecida por dicho dispositivo, surtirá sus efectos a partir del bimestre siguiente a aquél en que se haya presentado la solicitud con los requisitos necesarios para gozar de la misma, y siempre que se haya emitido la resolución que tenga por acreditada la situación jurídica particular del contribuyente, y subsistirá mientras se mantengan vigentes las condiciones que sirvieron para su otorgamiento.

**Será obligación de los municipios del Estado crear los reglamentos necesarios para establecer de manera precisa los procedimientos, requisitos específicos y condiciones bajo los cuales se ejecutarán las tarifas únicas especiales a las que hace referencia el artículo 21 Bis-9 de esta Ley. Dichos reglamentos deberán garantizar la transparencia, accesibilidad y correcta implementación del beneficio.**

**En caso de que un municipio no cuente con el reglamento correspondiente, la tarifa única especial no podrá ser negada al contribuyente que la solicite, siempre y cuando acredite cumplir con los requisitos mínimos establecidos en la presente legislación.**

Los sujetos beneficiados con la tarifa referida, deberán manifestar a la Tesorería Municipal cualquier modificación a las circunstancias que hubieren motivado el otorgamiento de dicha tarifa, independientemente de que aquélla en todo tiempo podrá realizar las investigaciones necesarias para tal efecto y cancelar en su caso el beneficio otorgado, evento en el cual se hará efectivo el impuesto en los términos del artículo 21 bis-8, a partir del momento en que la autoridad determine que se dejaron de llenar los requisitos de Ley.

La Tesorería Municipal que corresponda, de acuerdo a los párrafos anteriores, deberá dar aviso a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado en un término no mayor de 5 días hábiles, de las resoluciones que emita relativas al otorgamiento, modificación o revocación de tarifas especiales, a fin de actualizar el padrón catastral respectivo.

***-Resaltado es añadido -***



**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman  
diversas disposiciones de la Ley de Hacienda para los  
Municipios, en Materia de Cuotas Especiales de Impuesto  
Predial.**

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.** - Los municipios del Estado de Nuevo León deberán, en un plazo no mayor a **90 días naturales** a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, emitir y publicar los reglamentos necesarios para establecer los lineamientos específicos, procedimientos y requisitos relacionados con la implementación de las tarifas únicas especiales establecidos en los artículos 21 Bis-9 y 21 Bis-10 de la presente Ley.

A 19 de diciembre de 2024, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SUSCRIBE**

\_\_\_\_\_  
Diputada Marisol González Elías

Integrante del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano  
De la LXXVII Legislatura.



-SIA

