



LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular la hacienda pública de los municipios en la Entidad, así como la totalidad de sus ingresos por diversos conceptos como son los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones federales.
2. Que de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en su Título Tercero, Capítulo Primero, denominado “Del Impuesto Predial”, se desprende que los municipios percibirán el ingreso generado por dicho impuesto, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio.
3. Que en específico, el artículo 19, fracciones IV y V, de la citada Ley, define lo que debe entenderse por “predio urbano edificado” y por “predio baldío”, de la siguientes manera:

“Predio urbano edificado: el que contenga construcciones permanentes o en proceso, siempre que dichas construcciones cuenten con la respectiva licencia actualizada para tales efectos o se encuentren debidamente registradas en catastro municipal; independientemente de su régimen en propiedad, uso, tipología o estado. Excepto que se trate de bardas perimetrales;”

“Predio baldío: el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales;”

De la simple lectura de las anteriores definiciones, se aprecia la falta de precisión en la denominación, derivando de ello, una inconsistencia que impide la adecuada clasificación de los inmuebles en los municipios, al dar el carácter de predio urbano edificado a aquéllos bienes en los cuales únicamente existe una construcción mínima, sin ningún fin, lo cual afecta a los municipios en su objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población, a través del crecimiento ordenado y el aprovechamiento de los recursos en beneficio de la sociedad queretana. En virtud de lo anterior, se define como predio urbano edificado aquél

que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno, sin considerar como construcción, para efectos del artículo 19, las bardas perimetrales. Ahora bien, como predio baldío se considerará el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales.

En este sentido, la tasa establecida para los predios urbanos baldíos tiene como objetivo incentivar el uso y edificación de los inmuebles que cuentan con los sistemas de infraestructura urbana y con usos de suelo adecuados, generando con ello ciudades “compactas”, evitando el crecimiento horizontal de las ciudades en el Estado y de redes de infraestructura cada vez más extensas y, por ende, costosas en su operación y mantenimiento; lo que se logrará modificando las definiciones de predio urbano edificado y predio baldío, como han sido propuestos, a efecto de que los municipios cuenten con mayores elementos para cumplir con sus objetivos en beneficio de la ciudadanía.

4. Por otra parte, con el propósito común de atender las necesidades y demandas ciudadanas, se considera necesario precisar y dar claridad al artículo 40 de la multicitada Ley, el cual refiere los casos en que procede la reducción de pago del impuesto predial, en el sentido de dar oportunidad a los municipios de aumentar su capacidad de recaudación y de esta manera puedan invertir en obras y acciones que beneficien a la sociedad, en particular a las personas que menos recursos poseen; tal es el caso de propietarios de un sólo inmueble, siempre que se trate de un predio urbano edificado, o bien, de un predio baldío, cuya superficie no exceda de 200 metros cuadrados. En ese sentido, se adiciona un último párrafo al artículo en comento, para precisar que sólo se podrá reducir el pago del impuesto predial cuando se trate de predios urbanos edificados y predios baldíos que no excedan de 200 metros cuadrados y que el titular cuente con un solo inmueble.

5. Que en relación al mismo ordenamiento, en el Título Tercero, Capítulo Segundo, denominado “Del Impuesto Sobre Traslado de Dominio”, el artículo 63, fracción VI, dispone que no se causará el Impuesto sobre Traslado de Dominio en la adquisición de la propiedad por sucesión, siempre que se realice entre cónyuge, ascendientes y descendientes en línea recta, sin limitación de grado y que dicho inmueble sea única propiedad del autor de la sucesión; sin embargo, no contempla la figura del concubino o concubina, siendo que tienen los mismos derechos y



obligaciones que los del cónyuge, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del Código Civil del Estado de Querétaro, por lo cual se adiciona dicha figura.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado expide la siguiente:

LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 19, FRACCIONES IV Y V Y 63, FRACCIÓN VI Y ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Primero. Se reforman las fracciones IV y V del artículo 19, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

Artículo 19. Para los efectos...

I. a la III. ...

IV. Predio urbano edificado: el predio que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;

V. Predio baldío: el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales;

VI. a la VII. ...

Artículo Segundo. Se adiciona un último párrafo al artículo 40 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

Artículo 40. El pago del...

En los casos...

El pago del...



a) y b)...

Los ayuntamientos mediante...

Se exceptúan de...

Derogado.

Sólo se podrá reducir el pago del impuesto, cuando se trate de predios urbanos edificados y predios baldíos cuando no excedan de 200 metros cuadrados de superficie y que el titular cuente con un sólo inmueble.

Artículo Tercero. Se reforma la fracción VI del artículo 63, para quedar en los términos siguientes:

Artículo 63. No se causa...

I. a la V. ...

VI. En la adquisición de propiedad por sucesión, siempre que se realice entre cónyuges o concubinos, ascendientes y descendientes en línea recta, sin limitación de grado y que dicho inmueble sea única propiedad del autor de la sucesión;

VII. a la X. ...

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.



LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA
PRESIDENTE

DIP. DIEGO FOYO LÓPEZ
SEGUNDO SECRETARIO

(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 19, FRACCIONES IV Y V Y 63, FRACCIÓN VI Y ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO)