



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



Honorable Diputación Permanente:

El suscrito Diputado **ISIDRO JESUS VARGAS FERNANDEZ**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e); y 93, numerales 1, 2 y 3 inciso c) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante este Cuerpo Colegiado a promover la **INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS EN MATERIA INMOBILIARIA.**

OBJETO DE LA INICIATIVA

El objeto de la presente iniciativa es fortalecer y actualizar el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el Estado de Tamaulipas, mediante la actualización de su tasa al 3% y el establecimiento de un monto mínimo de impuesto determinado conforme a las disposiciones legales vigentes, con el propósito de fortalecer los ingresos propios de los municipios, otorgar mayor certeza en la determinación y pago de la contribución, el impuesto resulte nulo o inferior a un monto mínimo razonable, sin alterar la base gravable ni desconocer las deducciones permitidas, estímulos o exenciones aplicables en términos de ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El fortalecimiento de las haciendas públicas municipales constituye una condición indispensable para que los Ayuntamientos puedan cumplir de manera efectiva con las funciones y servicios públicos que constitucionalmente tienen encomendados,



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



la autonomía hacendaria municipal es contar con fuentes de ingresos propios suficientes, estables y técnicamente adecuados para atender las necesidades de la población.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce, en su artículo 115, la autonomía hacendaria de los municipios y establece las bases para la integración de su hacienda, en particular, la fracción IV reconoce a los municipios la percepción de las contribuciones que establezcan las legislaturas sobre la propiedad inmobiliaria, así como sobre su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora. Este marco constitucional encuentra correspondencia directa en la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, cuyo artículo 133 dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda y que percibirán las contribuciones que establezca la Legislatura sobre la propiedad inmobiliaria, incluyendo aquellas relacionadas con su traslación, asimismo, establece que los Ayuntamientos propondrán a la Legislatura las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, mientras que corresponde al Congreso aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios.

En este contexto, el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles representa una fuente relevante de ingresos propios para los municipios, al gravar una manifestación objetiva de capacidad económica derivada de la adquisición de bienes inmuebles ubicados dentro de su territorio, el hecho imponible se encuentra directamente relacionado con la transmisión de la propiedad o de derechos vinculados con ésta, por lo que su adecuada regulación contribuye al fortalecimiento de las finanzas municipales y permite que los recursos obtenidos sean destinados al cumplimiento de las funciones públicas a cargo de los Ayuntamientos.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



Actualmente, el artículo 124 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establece que el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se determina aplicando una tasa del 2% al valor del inmueble después de realizar las deducciones autorizadas, la presente propuesta consiste en actualizar dicha tasa al 3%, con el propósito de adecuar el gravamen a las condiciones económicas actuales y fortalecer la capacidad recaudatoria municipal.

Esta actualización responde a la necesidad de preservar la eficacia financiera de una contribución que grava una manifestación concreta de riqueza, sin modificar su naturaleza jurídica ni alterar los elementos esenciales que actualmente integran su estructura, ya que la tasa constituye uno de los elementos expresamente determinados por la legislación, por lo que su modificación mediante decreto legislativo garantiza el cumplimiento del principio de legalidad tributaria.

El incremento propuesto debe entenderse dentro de la estructura integral del impuesto, ya que el Código Municipal establece que el valor del inmueble será, en términos generales, el valor más alto entre el precio pactado y el avalúo pericial correspondiente, con las reglas específicas previstas para determinados supuestos.

De esta manera, la modificación de la tasa no implica modificar la base gravable ni ampliar los supuestos de causación del impuesto, se conserva la estructura actualmente prevista por el ordenamiento y únicamente se actualiza el porcentaje aplicable para determinar la contribución, asimismo, de manera complementaria, se propone incorporar una regla de cuota mínima aplicable al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, esta medida responde a la necesidad de evitar que, después de aplicar las deducciones expresamente autorizadas por el propio Código, el impuesto determinado pueda resultar nulo o reducido a una cantidad



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



meramente simbólica en operaciones que, por su propia naturaleza, constituyen actos de adquisición de bienes inmuebles.

Es importante precisar que la propuesta no elimina ni restringe las deducciones que actualmente reconoce la legislación, por el contrario, dichas deducciones continuarán aplicándose en los términos previstos por el Código Municipal, entre ellas se encuentran las contempladas en el artículo 129, relativas a determinadas adquisiciones de terrenos e inmuebles destinadas a satisfacer necesidades de vivienda y realizadas mediante los organismos e instituciones expresamente señalados por la norma.

Lo que se propone es que, una vez determinado el impuesto conforme a las disposiciones legales aplicables, se verifique que el monto resultante no sea inferior a la cuota mínima que, para ese impuesto, establezca cada Ayuntamiento en su respectiva Ley de Ingresos, previa aprobación del Congreso del Estado, esto resulta relevante desde la perspectiva constitucional, porque la cuota mínima se incorpora al sistema jurídico mediante un instrumento de carácter legislativo, como lo es la Ley de Ingresos Municipal aprobada por el Congreso del Estado, de esta forma, se conserva la intervención del Poder Legislativo en la determinación de las cargas tributarias municipales.

La Constitución Política del Estado de Tamaulipas establece expresamente que los Ayuntamientos propondrán a la Legislatura las cuotas y tarifas aplicables a impuestos y que corresponde a ésta aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios, por ello, la Ley establece previamente la existencia y funcionamiento del mecanismo de cuota mínima, mientras que el Ayuntamiento, en ejercicio de sus atribuciones hacendarias, formula su propuesta y ésta queda sujeta a la aprobación del Congreso mediante la correspondiente Ley de Ingresos, esta estructura también permite respetar el principio de certeza jurídica, pues el



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



contribuyente podrá conocer anticipadamente, a través de la legislación fiscal aplicable y de la Ley de Ingresos de su municipio, tanto la tasa aplicable como la cuota mínima correspondiente.

La medida propuesta guarda congruencia, además, con el principio de proporcionalidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que la contribución continúa teniendo como referencia una manifestación objetiva de capacidad económica, la adquisición de un inmueble.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido de manera reiterada que las contribuciones deben guardar una relación razonable con la capacidad contributiva que se manifiesta mediante el hecho imponible, en el presente caso, la cuota mínima no sustituye la base del impuesto ni desvincula el tributo de la adquisición inmobiliaria, únicamente establece un parámetro mínimo de pago para aquellos casos en los que, después de aplicar la mecánica legal correspondiente, el impuesto resulte inferior a la cuota mínima autorizada.

De igual manera, la medida observa el principio de equidad tributaria, pues se aplicará de manera general a los sujetos que se encuentren en el mismo supuesto jurídico, sin establecer distinciones arbitrarias entre contribuyentes, la propuesta también fortalece la certeza para los fedatarios públicos que intervienen en las operaciones inmobiliarias, el artículo 130 del Código Municipal dispone que, en las adquisiciones que consten en escritura pública, los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante la declaración correspondiente.

Por lo que, establecer de manera expresa la obligación de verificar la cuota mínima permitirá contar con una regla clara para la determinación del impuesto y



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



evitará interpretaciones divergentes respecto del monto que debe enterarse en cada operación.

Debe destacarse también que la propuesta no altera los supuestos de exención previstos por el Código Municipal, ya que el artículo 125 establece que no se causará el impuesto respecto de las adquisiciones de inmuebles que realicen la Federación, el Estado o los Municipios para formar parte de sus bienes de dominio público, por tanto, la cuota mínima únicamente operará respecto de operaciones que efectivamente se encuentren sujetas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y en ningún caso podrá utilizarse para desconocer una exención expresamente establecida por la legislación.

La propuesta resulta congruente con el diseño constitucional de la hacienda municipal, toda vez que la Constitución Política del Estado de Tamaulipas reconoce a los Ayuntamientos la facultad de proponer a la Legislatura las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, mientras que corresponde al Congreso del Estado aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios, por lo que el mecanismo propuesto respeta tanto la autonomía hacendaria municipal como la potestad tributaria que corresponde a esta Soberanía.

Es por ello, que la actualización de la tasa, acompañada de un mecanismo de cuota mínima, busca precisamente que el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles responda a las condiciones actuales del mercado inmobiliario, ya que se encuentra directamente relacionado con la dinámica del patrimonio inmobiliario y con operaciones que generalmente representan actos jurídicos de relevancia económica.

La reforma propuesta también pretende prevenir distorsiones derivadas de la aplicación acumulativa de deducciones, sin desconocer los beneficios fiscales que



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



el legislador ha determinado procedentes, la finalidad es asegurar que, una vez aplicada la legislación correspondiente, el impuesto conserve un monto mínimo de pago, por lo que la cuota mínima debe entenderse como una regla complementaria de determinación y no como una contribución independiente, el impuesto seguirá causándose conforme al hecho imponible, sujetos, base, tasa, deducciones y demás reglas previstas en el Código Municipal, esta precisión es fundamental para preservar la congruencia del sistema tributario y evitar que la reforma pueda interpretarse como la creación de un impuesto adicional.

Por otra parte, el establecimiento de una cuota mínima a través de las Leyes de Ingresos Municipales permite que el esquema pueda atender las características particulares de cada municipio, considerando sus condiciones económicas, territoriales y hacendarias, al mismo tiempo, la aprobación por parte del Congreso garantiza que la determinación de dicha cuota se encuentre sometida al procedimiento legislativo correspondiente, de esta manera se genera un equilibrio entre la autonomía hacendaria municipal y la potestad tributaria de la Legislatura del Estado, respetando el diseño constitucional de las haciendas municipales.

Por lo anterior, se señala que la reforma establece directamente en el Código Municipal la existencia, finalidad y mecanismo general de la cuota mínima, mientras que la determinación de su monto queda incorporada a las Leyes de Ingresos Municipales, instrumentos que constitucionalmente deben ser aprobados por esta Soberanía, lo anterior permite distinguir entre la creación y regulación del mecanismo tributario, que corresponde al Poder Legislativo, y la propuesta de la cuota aplicable a cada municipio, que corresponde a los Ayuntamientos dentro del procedimiento constitucional y legal establecido.

Por todo ello, la reforma que se propone busca generar un sistema más claro, eficiente y sostenible para la determinación del Impuesto sobre Adquisición de



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



Inmuebles, fortaleciendo las haciendas municipales sin alterar la naturaleza jurídica del gravamen ni desconocer los derechos y beneficios fiscales previstos por la legislación, por último, la presente iniciativa se encuentra alineada con los objetivos de fortalecimiento institucional y financiero de los gobiernos locales, así como con los principios de eficiencia, transparencia, responsabilidad hacendaria y sostenibilidad de las finanzas públicas, ya que fortalecer los ingresos propios municipales significa generar mejores condiciones para que los gobiernos locales puedan atender las necesidades de sus comunidades y garantizar la prestación adecuada de los servicios públicos.

Se somete a consideración de esta Soberanía la presente iniciativa, con la convicción de que su aprobación contribuirá al fortalecimiento de la hacienda pública, al cumplimiento de las funciones del Estado y al desarrollo económico y social de la entidad, en congruencia con los compromisos nacionales e internacionales en materia de desarrollo sostenible.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, presentamos a este pleno, el siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 124 Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 127 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo 124 y se adiciona un último párrafo al artículo 127 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 124.- Son sujetos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, aplicando la tasa del 3% al valor del inmueble después de hacer las deducciones autorizadas:



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



I.- y II.- ...

ARTÍCULO 127.- El...

En...

Cuando...

En...

Para...

Las...

Cuando...

En ningún caso, el monto del Impuesto determinado conforme a las disposiciones de este Capítulo podrá ser inferior al monto mínimo que, para dicho impuesto, establezca el Ayuntamiento en su Ley de Ingresos respectiva, en los términos previstos en este Código y demás disposiciones aplicables.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero del ejercicio fiscal de 2027.

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiún días del mes de agosto de 2026.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



ATENTAMENTE
“POR LA CUARTA TRANSFORMACIÓN DE TAMAULIPAS”



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA