



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



Honorable Diputación Permanente:

El suscrito Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, representante del Distrito XII e integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, respectivamente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 58, fracción I y 64 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e), 93, numerales 1, 2 y 3 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante éste Cuerpo Colegiado a promover la **INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE HACE UNA ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITUD A LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FUNCIONES SE ESTABLEZCA EL COBRO PREDIAL DE MANERA PROGRESIVA, ASÍ COMO DETERMINAR QUE LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN LA RESPONSABILIDAD DE LLEVAR A CABO LA REGULARIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES Y DEL SISTEMA DE COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL**, con base a lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Código Fiscal del Estado de Tamaulipas se establece el marco jurídico general para las contribuciones estatales y municipales, incluyendo aspectos de cobro, exigibilidad, y sanciones, por lo que las



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



personas físicas y morales están obligadas a contribuir al gasto público, asimismo dentro del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas se establecen las bases fundamentales para que los municipios ejerzan su facultad de cobro del Impuesto Predial, por lo que dentro de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas se define el marco técnico y administrativo que soporta la determinación de la base para el cobro del Impuesto Predial.

- Por ello la Hacienda Municipal se forma, entre otras fuentes, con las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria (predial), su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejoras, así como aquellas basadas en el cambio de valor de los inmuebles, que la legislatura establezcan a su favor, los Ayuntamientos tienen la atribución de administrar la Hacienda Municipal y vigilar la recaudación de ingresos, por lo que la base del impuesto, será el valor catastral de los predios urbanos, suburbanos, rústicos, sus construcciones, mejoras materiales e inversiones, por lo que el valor catastral se determina conforme a la Ley de Catastro, este impuesto se causa a partir de la entrada en vigor de las Tarifas de Valores Catastrales y según la tarifa señalada en la Ley de Ingresos Municipales.

Es por eso que el impuesto predial representa una de las principales fuentes de ingresos propios para los municipios, al gravar la propiedad inmobiliaria con base en su valor catastral, su importancia radica en su estabilidad como ingreso fiscal, así como su alto potencial recaudatorio y su contribución directa al financiamiento de obras y servicios públicos



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



locales como alumbrado, pavimentación, infraestructura urbana y programas sociales.

- El impuesto predial es una contribución que corresponde directamente a los municipios, aplicada sobre la propiedad de bienes inmuebles, se trata de una fuente de ingresos constante, ya que el valor de las propiedades no fluctúa tan frecuentemente como los ingresos personales, esta estabilidad permite a las haciendas municipales establecerlo a partir de los registros catastrales, siendo este el principal impuesto local, siendo su cobro muy sencillo, ya que se basa en bien visible y fijo que, además, refleja en buena medida la capacidad económica del propietario.

Funge como la base tanto legal como administrativa del impuesto, siendo esencial para relacionar el inmueble con los costos asociados a la provisión de servicios públicos, en función del uso del suelo (residencial, comercial, industrial, etc.).

- El propósito fundamental del impuesto predial es financiar obras de desarrollo urbano y servicios públicos, tales como la construcción y mantenimiento de vialidades, parques, alumbrado, infraestructura eléctrica, restauración de inmuebles históricos, programas de asistencia, drenaje y repavimentación de calles, este impuesto, al recaer directamente sobre bienes inmuebles, tiene un gran potencial tanto en términos de recaudación como de redistribución, dado que su base es visible, estable y exclusiva de los propietarios, por ello, aplicar tarifas progresivas según el valor del predio puede aumentar su equidad.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 31, fracción IV, establece que los ciudadanos tienen el deber de contribuir al gasto público en forma proporcional y equitativa, según lo determinen las leyes, por otro lado, el artículo 115, fracción IV, inciso a), reconoce que los municipios manejarán libremente sus finanzas, integradas por los ingresos generados por sus bienes y por las contribuciones que los estados les asignen, especialmente aquellas relacionadas con la propiedad inmobiliaria, ya sea por fraccionamiento, mejoras o cambios en el valor, asimismo, el inciso c) establece que los ayuntamientos deben proponer a las legislaturas locales las tarifas y tablas de valores aplicables a los tributos sobre la propiedad, tanto para suelo como para construcciones.

- Es por ello que la capacidad de recaudación de los municipios es clave para la sostenibilidad financiera a nivel local, estatal y federal, dada la interdependencia entre los distintos niveles de gobierno, por lo que fortalecer la recaudación propia permite a las autoridades municipales mayor autonomía en la gestión de los recursos, sin depender exclusivamente de fondos condicionados por otros órdenes gubernamentales, en este contexto, el impuesto predial surge como una herramienta eficaz para mejorar las finanzas municipales, no obstante, a pesar de ser el nivel de gobierno más próximo a las demandas ciudadanas, los municipios frecuentemente enfrentan obstáculos que les provoca escasa recaudación.

La Ley de Coordinación Fiscal determina los mecanismos para distribuir el gasto federalizado, dividido en dos grandes rubros, las participaciones



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



del Ramo 28 y las aportaciones del Ramo 33, aunque los recursos federales representan alrededor del 71.5% del total de los ingresos estatales y municipales, la recaudación propia sigue siendo limitada, a pesar del incremento en los apoyos federales.

Es por eso que para revertir esta situación, se han desarrollado mecanismos que vinculan el esfuerzo recaudatorio local con los criterios de asignación de algunos fondos federales, como el Fondo General de Participaciones o el Fondo de Fiscalización y Recaudación, de esta manera, los municipios que aumenten sus ingresos por predial fortalecen su hacienda, mejorando sus coeficientes de participación en el reparto federal, obteniendo así beneficios dobles.

Por ello, es fundamental establecer políticas públicas que incentiven el cobro eficiente del predial, fortaleciendo con ello la capacidad de los gobiernos locales para responder a las necesidades ciudadanas, para lograrlo, se requiere superar retos como la resistencia de los contribuyentes al pago y la limitada capacidad técnica de las administraciones municipales.

- En este sentido, resulta indispensable que los municipios y los gobiernos estatales suscriban convenios de colaboración que permitan actualizar los catastros, misma que es esencial para ajustar de manera adecuada el impuesto, sin perjudicar a los propietarios, ya que el nuevo valor catastral reflejará el valor real de los inmuebles, incluso aquellos ciudadanos cuyos bienes no hayan incrementado su valor no verán modificada su carga tributaria.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



A pesar de ello, la recaudación del impuesto predial en México se encuentra muy por debajo del promedio internacional, mientras que en los países de la OCDE representa en promedio el 2.2% del PIB, en México apenas alcanza el 0.2%, en el caso de Tamaulipas, los municipios continúan mostrando una baja captación por este concepto, lo cual limita su autonomía financiera y su capacidad de respuesta ante las crecientes necesidades de la población.

La evidencia empírica y los estudios de organismos como el Instituto Mexicano para la Competitividad y el Centro de Estudios de las Finanzas Públicas de la Cámara de Diputados confirman que una de las principales barreras para una mayor recaudación predial es la falta de actualización catastral.

El cobro del impuesto predial debe estructurarse bajo principios de progresividad y equidad fiscal, de modo que quienes poseen bienes inmuebles de mayor valor contribuyan proporcionalmente más al sostenimiento de los servicios públicos municipales, esta progresividad responde a un criterio de justicia tributaria, fortaleciendo la recaudación sin afectar de forma desproporcionada a los sectores con menor capacidad económica, impulsando un sistema fiscal más justo y eficiente, alineado con el principio constitucional de equidad en las contribuciones.

Además, resulta indispensable que el cobro del predial se homologue entre municipios con características socioeconómicas, demográficas y urbanas similares, a fin de evitar disparidades que generen



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



desequilibrios o incentivos negativos para el desarrollo urbano y la inversión local, esta homologación permitirá establecer parámetros comunes en la determinación de bases gravables, tarifas y mecanismos de actualización, lo cual dotará de mayor certeza tanto a los contribuyentes como a las autoridades recaudadoras.

Por lo que la estandarización de los cobros del impuesto predial entre municipios equivalentes debe considerarse una política pública prioritaria para garantizar un desarrollo urbano armónico, reducir la competencia fiscal desleal y promover una administración tributaria más técnica, transparente y coordinada, esta medida contribuiría también a cerrar brechas en la capacidad financiera de los gobiernos locales, mejorando su autonomía y eficiencia en la prestación de servicios públicos.

Además, la implementación de tarifas progresivas y diferenciadas evita afectar a los sectores vulnerables, al tiempo que grava de forma más justa a quienes poseen mayores extensiones de tierra o propiedades de mayor valor, esto cumple con el principio constitucional de equidad tributaria y fortalece el pacto fiscal entre gobierno y sociedad.

Es necesario que los ayuntamientos actualicen sus tablas de valores catastrales conforme al porcentaje de inflación, ya que dichos valores son la base para calcular el impuesto predial, y si no se ajustan, pierden representatividad respecto al valor real de los inmuebles. La inflación genera un aumento generalizado en los precios, incluyendo el valor del suelo y la construcción, por lo que si las tablas permanecen estáticas, se produce un rezago que afecta el valor ajustado a la realidad, por lo que



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



el actualizarlas conforme a la inflación garantiza que el valor catastral refleje de manera más precisa el entorno económico, evitando distorsiones fiscales y asegurando una recaudación justa y proporcional, además, esto contribuye a que el sistema tributario local sea más eficiente y sostenible en el tiempo.

- La actualización catastral no implica necesariamente una afectación para los contribuyentes, ya que refleja el valor real de los inmuebles, en consecuencia, aquellos ciudadanos cuyos predios no han incrementado su valor, no se verán impactados en el monto del impuesto a pagar, al contrario, permitiría que quienes poseen mayor riqueza inmobiliaria contribuyan de forma proporcional y equitativa al desarrollo de su comunidad, tal como lo mandata el principio constitucional de justicia tributaria.
- Es por ello que es necesario que los 43 municipios del Estado procedan a la actualización oportuna de las tablas de valores catastrales, los manifiestos de construcción y demás instrumentos que permitan reflejar adecuadamente la realidad económica y urbana de sus respectivas demarcaciones, ya que esta actualización es un acto de responsabilidad administrativa, siendo una herramienta fundamental para asegurar una recaudación justa y equitativa del impuesto predial, alineada con el crecimiento y desarrollo que han experimentado muchas localidades en los últimos años.

Se solicita de manera especial a que comiencen a trabajar desde este momento en los proyectos de valores catastrales correspondientes al



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



ejercicio fiscal 2026, considerando como ejes rectores los índices inflacionarios acumulados, así como las mejoras sustanciales que se han llevado a cabo en infraestructura, servicios públicos, desarrollo urbano y plusvalía en sus localidades, territorios y municipios, mismas que deben servir de base técnica para construir tablas de valores acordes a la evolución del entorno y las condiciones socioeconómicas de cada municipio, permitiendo así una gestión más eficiente y responsable de los recursos públicos.

La correcta elaboración y actualización de estos instrumentos fiscales redundará en beneficios directos para la población, ya que permitirá a los gobiernos municipales contar con mayores ingresos propios, reducir la dependencia de transferencias externas y, sobre todo, mejorar la calidad de los servicios ofrecidos, por ello la importancia de que los trabajos de actualización se realicen con apego a criterios técnicos, de transparencia y en coordinación con las instancias correspondientes, a fin de cumplir en tiempo y forma con las disposiciones normativas y presupuestales aplicables.

La tecnología es una herramienta indispensable en la realización de los trámites administrativos, por lo que es necesario que los municipios del Estado realicen los ajustes necesarios que permitan avanzar de manera decidida hacia la simplificación de trámites administrativos, la digitalización de documentos y la implementación de mecanismos eficientes para el cobro en línea de contribuciones municipales, ya que estas son acciones fundamentales para modernizar la administración pública local, reducir tiempos de atención, evitar



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



desplazamientos innecesarios y ofrecer a los contribuyentes servicios más accesibles, transparentes y ágiles, acordes con las demandas actuales de eficiencia y cercanía gubernamental.

Se reconoce que cada municipio enfrenta distintas realidades presupuestales, demográficas y operativas, sin embargo, es posible y necesario avanzar conforme a sus capacidades técnicas y financieras, estableciendo prioridades y escalas de implementación según el número de habitantes, la demanda de servicios y las necesidades más apremiantes, es importante señalar que la realización de los pagos por internet optimizan recursos, además de que también promueven una cultura administrativa orientada a resultados, reduciendo los márgenes de discrecionalidad y fortaleciendo la confianza ciudadana en las instituciones.

Por lo anterior, se solicita a los ayuntamientos que inicien o refuercen los procesos de reingeniería administrativa, revisión normativa y capacitación de personal, a fin de poner en marcha plataformas electrónicas que permitan a los contribuyentes realizar trámites y pagos en línea de manera segura, eficiente y sin barreras físicas, la meta es que, mediante estos ajustes, la administración municipal transite hacia un modelo más moderno, incluyente y orientado al servicio público, beneficiando directamente a la ciudadanía y fortaleciendo las finanzas locales.

Aunado a lo anterior, mejorar la recaudación del impuesto predial fortalece las finanzas municipales e incide de manera positiva en la



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



fórmula de distribución de participaciones federales, generando un doble incentivo para los municipios, más ingresos propios y una mayor proporción en los fondos del gasto federalizado.

La actualización y fortalecimiento del impuesto predial en Tamaulipas representa una medida necesaria, viable y constitucional para impulsar el desarrollo municipal, reducir la dependencia de recursos federales y promover una cultura fiscal responsable. Esta iniciativa no pretende imponer una carga excesiva a la ciudadanía, sino distribuir de manera más justa las contribuciones, garantizando que los municipios cuenten con los recursos necesarios para responder a las crecientes necesidades sociales de manera eficiente, transparente y con rendición de cuentas.

Por lo anteriormente fundado y motivado, me permito someter a la consideración de este H. Congreso el siguiente proyecto de:

P U N T O D E A C U E R D O

ARTÍCULO PRIMERO. La Legislatura 66 constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respecto a su esfera de competencia, hace una atenta y respetuosa solicitud a los ayuntamientos del Estado de Tamaulipas para que en el ámbito de sus funciones se establezca el cobro predial de manera progresiva, así como determinar que los ayuntamientos tienen la responsabilidad de llevar a cabo la regularización y actualización de las tablas de valores, los registros catastrales y del sistema de cobro del impuesto predial.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



ARTÍCULO SEGUNDO. Se les solicita a los 43 ayuntamientos del Estado de Tamaulipas a presentar ante este Congreso del Estado propuestas de actualización de cuotas, tarifas y tablas de valores catastrales conforme a criterios técnicos, de manera progresiva y en armonía con la inflación, tratando de homologarlas entre municipios con características socioeconómicas, demográficas y urbanas similares, a fin de evitar disparidades que generen desequilibrios o incentivos negativos para el desarrollo urbano y la inversión local, con el fin de garantizar una recaudación justa, proporcional y equitativa.

ARTÍCULO TERCERO. Se solicita respetuosamente a los 43 ayuntamientos del Estado de Tamaulipas a celebrar convenios de coordinación con el Gobierno del Estado, con el objetivo de actualizar y digitalizar sus catastros fiscales, así como de modernizar los sistemas de cobro del impuesto predial para simplificar dichos trámites.

ARTÍCULO CUARTO. Una vez aprobado el Punto de Acuerdo de referencia, remítase a los 43 ayuntamientos del Estado de Tamaulipas para su conocimiento y atención conducentes, mismos que deberán de remitir a este Congreso un informe detallado y pormenorizado de las acciones derivadas del presente Punto de Acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO. Se solicita a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas y al Instituto Registral y Catastral, en el ámbito de sus atribuciones, brindar acompañamiento técnico a los municipios para la implementación de estas acciones.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Punto de Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente al de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los catorce días del mes de julio de 2025.

A T E N T A M E N T E

**“POR LA CONTINUACIÓN DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN DE LA VIDA
PÚBLICA DE TAMAULIPAS”.**

ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO XII

GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA