



Universidad
Tecnológico®



Derecho Fiscal

Los impuestos municipales

Semana 8





Atención plena



Te invito a realizar la siguiente actividad de bienestar-mindfulness antes de comenzar a revisar el tema.



Introducción

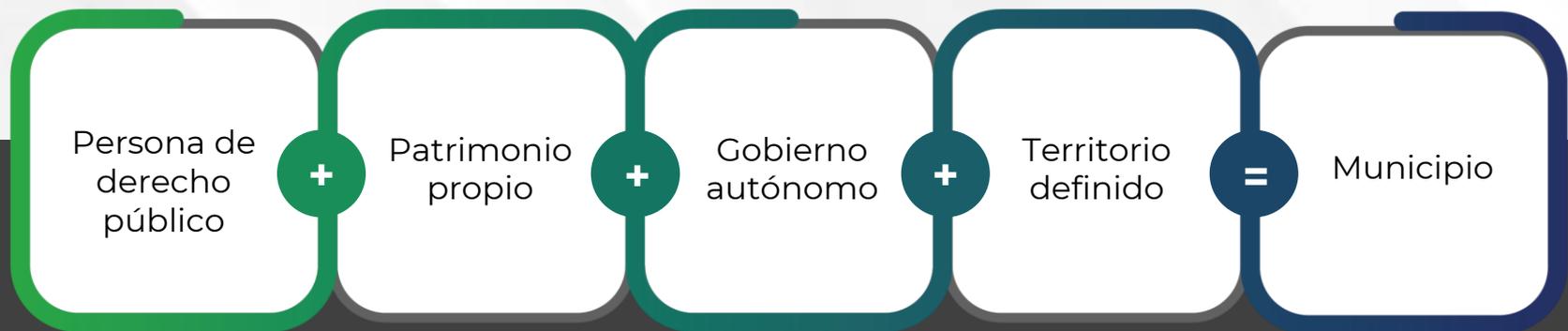


A lo largo de este tema podrás comprender que los municipios, así como la federación y los estado, requieren hacerse de fondos para funcionar y cumplir con sus mandatos constitucionales. También podrás identificar cómo se pueden hacer de recursos mediante la recaudación por contribuciones y de qué forma pueden ejercerlos tanto en gasto corriente como en inversión.

Explicación



Se tratará al municipio conceptualmente como una persona de derecho público que cuenta con un patrimonio propio, está asentado en un territorio definido y con un gobierno autónomo. Su finalidad primaria, como también consta en la Constitución, es la preservación del orden público y la prestación de servicios públicos.



Explicación



Respecto a la hacienda pública municipal (lo que más incumbe en este momento), la Constitución establece en la fracción IV del artículo 115 lo siguiente:

Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor y, en todo caso:



Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que este se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.



Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.



Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Explicación



Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Solo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.



Explicación



De acuerdo a lo determinado por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además de las participaciones federales que les correspondan y de los ingresos por los servicios públicos que les compete, lo más relevante en este caso que marca esa disposición constitucional es que los municipios.

Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Explicación



Considerando que cada entidad federativa de México tiene distintas leyes aprobadas para cada municipio, se seguirá la estructura de análisis que se ha realizado hasta ahora. Te enfocarás en estudiar cómo estos impuestos son manejados en las capitales de Guadalajara, Monterrey y el Distrito Federal.



El municipio, como célula política y administrativa que goza constitucionalmente de autonomía formal frente a otros niveles de gobierno, en realidad sufre de una intensa subordinación en aspectos financieros, tributarios y políticos.

Ejercicio



Reflexiona sobre lo aprendido en el tema y responde lo siguiente:



-  ¿Qué se entiende por municipio en términos de organización política?
-  ¿Cuál es el alcance del artículo 115 constitucional en materia tributaria?
-  ¿Qué elementos conforman la hacienda pública municipal?





A lo largo de este tema aprendiste que la naturaleza fiscal y tributaria del municipio es diferente a la de la federación y los estados, tanto en términos de recaudación total como en el uso y distribución del gasto.





Derecho Fiscal

El impuesto predial

Semana 8



Introducción



A lo largo de este tema aprenderás sobre el impuesto predial, el cual es uno de los más importantes con los que cuentan los ayuntamientos en cuanto a monto de recaudación. Comprenderás las características más relevantes del impuesto predial, utilizando como herramientas analíticas los elementos sustanciales de cada contribución: el sujeto, el objeto, la tasa, la base y el pago.



Explicación



Al ser el municipio la menor de las divisiones posibles en cuanto a administración política se refiere, este nivel de gobierno tiene a su cargo el otorgamiento de diversas funciones y servicios a sus ciudadanos. Estos servicios se mencionan puntualmente en el artículo 115 de la Constitución Política:

Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales

Alumbrado público

Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos

Mercados y centrales de abasto

Panteones

Rastro

Calles, parques y jardines y su equipamiento.

Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito.

Explicación



En cuanto a los sujetos de este impuesto, las leyes de los municipios de Monterrey, Guadalajara y el Distrito Federal los consideran de la siguiente manera:



Distrito Federal: están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.



Jalisco: son sujetos de este impuesto los propietarios, copropietarios y condóminos de predios; Los titulares de certificados de participación inmobiliaria o de cualquier otro título similar. Los fideicomitentes y los fideicomisarios, según el caso.



Nuevo León: son sujetos de este impuesto los propietarios, copropietarios y condóminos de predios urbanos, suburbanos o rústicos y de las construcciones permanentes sobre ellos edificadas. Los poseedores de predios urbanos, suburbanos, rústicos y de las construcciones permanentes sobre ellos edificadas, en el caso a que se refiere la fracción IV del artículo 21. bis.

Explicación



En cuanto al objeto de este impuesto, las leyes correspondientes lo consideran de la siguiente manera:



Distrito Federal: según se define en el artículo 148 del Código Financiero del Distrito Federal, la propiedad o la posesión de los bienes inmuebles.



Jalisco: es objeto del impuesto predial, según el caso, la propiedad, la copropiedad, el condominio, la posesión, el usufructo y el derecho de superficie de predios, así como de las construcciones edificadas sobre los mismos.



Nuevo León: el objeto del impuesto predial incluye la propiedad o posesión de las construcciones permanentes, edificadas sobre los predios.

Explicación



En cuanto a la base de este impuesto, las leyes correspondientes la consideran de la siguiente manera:



Distrito Federal: la base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a lo siguiente: I. A través de la determinación del valor de mercado del inmueble, que comprenda las características e instalaciones particulares de este, incluyendo las construcciones a él adheridas, elementos accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúo realizado por persona autorizada.



Jalisco: la determinación de la base del impuesto predial se sujetará a las siguientes disposiciones: la base de este impuesto será el valor fiscal de los predios y de las construcciones o edificaciones. El valor fiscal deberá ser determinado y declarado por los contribuyentes, a más tardar el último día del mes de febrero de cada año.



Nuevo León: la base del impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o, en su caso, de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.

Explicación



En cuanto a la época de pago, se determina lo siguiente en cada caso:

Distrito Federal:



El pago del impuesto predial deberá hacerse en forma bimestral, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, mediante declaración ante las oficinas autorizadas.

Jalisco:



El pago de este impuesto deberá efectuarse dentro de los primeros quince días del primer mes de cada bimestre, en la oficina recaudadora que le corresponda al contribuyente, por la ubicación del predio, o en la recaudadora autorizada por la tesorería municipal, o en cualquier institución bancaria autorizada para tal efecto.

Nuevo León:



El impuesto se causará anualmente y su pago deberá hacerse por bimestres adelantados, que se cubrirán a más tardar el día 1º de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre.

Ejercicio



Reflexiona sobre lo aprendido en el tema y responde lo siguiente:



- ¿En qué consiste el impuesto predial y qué importancia tiene para los municipios?
- ¿Cómo conocer analíticamente los elementos sustanciales de este impuesto?
- ¿Cómo se presenta este impuesto en los diferentes municipios del país y qué variantes existen entre algunos de ellos?



Cierre



A lo largo de este tema aprendiste sobre el impuesto predial, uno de los más conocidos en la comunidad y, por ende, el más importante para todos los municipios del país en términos de recaudación. Gracias a este impuesto, según reportes, se mantiene funcionando el municipio, cumpliendo sus mandatos claramente estipulados en el artículo 115 constitucional.



Derecho Fiscal

El impuesto sobre
adquisición de bienes

Semana 8



Introducción



A lo largo de este tema aprenderás que, de acuerdo al artículo 115 de la Constitución Política del país, los municipios tienen derecho a cobrar todo lo relativo a la propiedad inmobiliaria. En este sentido, otro de los impuestos más importantes para el municipio en cuanto a su monto de recaudación es el impuesto sobre adquisición de inmuebles, o ISAI, como se denomina comúnmente en el ámbito tributario.





Los sujetos de este impuesto son considerados de la siguiente manera por las leyes correspondientes:



Distrito Federal:

Están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en este capítulo, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este capítulo se refiere.



Jalisco:

Es sujeto de este impuesto la persona física o jurídica que, como resultado de cualquiera de los actos jurídicos o contratos a que se refiere el artículo inmediato anterior, adquiera el dominio, derechos de propiedad, copropiedad o cualquier derecho real sobre uno o más bienes inmuebles.



Nuevo León:

Están obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan solo en 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 2% al valor gravable del inmueble.

Explicación



Según todas las leyes analizadas, el objeto de este impuesto es la adquisición de un bien inmueble, considerado todos los aspectos para obtener el inmueble, aun y cuando sean disfrazados con otros tipos de figuras jurídicas, de acuerdo a lo siguiente:



Distrito Federal: para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que derive de la compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aun cuando la transferencia de esta opere con posterioridad. Fusión y escisión de sociedades.



Jalisco: es objeto de este impuesto el traslado del dominio, de la propiedad o de los derechos de copropiedad sobre bienes inmuebles, por cualquier hecho, acto o contrato, ya sea que comprendan el suelo, o el suelo y las construcciones adheridas a él, incluyendo los accesorios y las instalaciones especiales que pertenezcan al inmueble, siempre que se ubique en el territorio de los municipios que comprende el Estado, y que una misma operación no se grave dos veces.



Nuevo León: para efectos de este impuesto se entiende por adquisición, la que se derive de todo acto por el que se transmita la propiedad, o cualquiera de sus modalidades, incluyendo derechos de copropiedad, así como la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades.



La base de este impuesto es el valor del inmueble y así lo consideran las leyes correspondientes:



Distrito Federal: el valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 135 de este Código será el que resulte más alto entre el valor de adquisición y el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 de este Código.



Jalisco: en la determinación de la base del impuesto sobre transmisiones patrimoniales se aplicarán las siguientes disposiciones: será base del impuesto el valor catastral actualizado con los valores unitarios vigentes en la fecha de causación, incluyendo, en su caso, el valor de los accesorios y las instalaciones especiales que pertenezcan al inmueble.



Nuevo León: en la determinación de este impuesto se deberán seguir estas reglas: para efectos de este impuesto se utilizará el salario mínimo general de la zona económica en donde se encuentre ubicado el inmueble, vigente al momento en que se pague el impuesto.

Explicación



En cuanto a la época de pago de este impuesto en los municipios referidos, por lo general, se fija un término de entre 15 y 90 días hábiles siguientes a la celebración del acto por el que se adquirió el inmueble (dependiendo de la entidad a tratar). Es ampliamente conocido que los notarios públicos a través de los cuales se celebren las operaciones, deberán retener y enterar el impuesto correspondiente en nombre del contribuyente. Ahora verás lo que consideran las leyes locales:

Distrito Federal:



El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos.

Jalisco:



El pago de este impuesto deberá efectuarse ante la tesorería municipal respectiva y, en su caso, ante las oficinas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas del gobierno del Estado, dentro de los dos meses siguientes a la fecha del documento en que se haga constar el hecho, acto o contrato correspondiente, o en la que se verifique el suceso o el supuesto preestablecido en el documento constitutivo del acto jurídico.

Nuevo León:



El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los 60 días naturales seguidos a aquel en que se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal, cuando se extinga, se cedan los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión.

Ejercicio



Reflexiona sobre lo aprendido en el tema y responde lo siguiente:



- ¿Hacia quién va dirigido el impuesto sobre la adquisición de bienes?
- ¿Por qué es importante para el municipio y cómo puede variar a lo largo del país?
- ¿Cómo se relaciona este impuesto con otros impuestos como el IVA y el ISR?





A lo largo de este tema conociste una manera más en la que las funciones tributarias del municipio pueden presentar grandes diferencias a lo largo del país. Pudiste apreciar y aprender a distinguir, por ejemplo, las diferencias que existen entre los estados de Nuevo León, Jalisco y el Distrito Federal.

