

**CON PUNTO DE ACUERDO, POR EL QUE SE EXHORTA A LA ALDF A APLICAR A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL UN ESQUEMA GRADUAL DE ACTUALIZACIÓN DEL VALOR CATASTRAL, A CARGO DEL DIPUTADO EDUARDO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI**

El suscrito, diputado Eduardo Sánchez Hernández, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, en la LX Legislatura del honorable Congreso de la Unión, con fundamento por lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, somete a la consideración de esta soberanía la presente proposición con punto de acuerdo, conforme a las siguientes

**Consideraciones**

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal aprobó las modificaciones al Código Financiero del Distrito Federal, para aumentar en un 4.1 por ciento los impuestos, entre ellos, el impuesto predial.

Se estableció que habría una recaudación por tributación local de 19 mil millones 451 mil pesos; 7 mil millones 894 mil pesos provendrían del impuesto sobre la nómina, 6 mil millones 837 mil pesos, por el cobro de predial y 3 mil millones 755 mil pesos, por el cobro sobre adquisición de inmuebles. Se subrayó que en el caso del predial y la tenencia vehicular, se registrarían por el ajuste inflacionario.

De acuerdo a lo especificado por el Gobierno del Distrito Federal, esta alza en el impuesto predial se derivó de una estrategia que busca actualizar los valores del suelo a los valores de mercado. Es importante destacar que esto no es una política nueva, ya que esta medida se ha aplicado de manera sistemática por lo menos desde 2004. En efecto, un comparativo del Código Financiero aprobado en los últimos 4 años, revela que a lo largo de ese periodo se han reducido cada vez más los beneficios fiscales, pero por otro lado se han aprobado nuevas fórmulas que han generado tarifas cada vez más elevadas en este impuesto para sectores específicos de la población.

A finales de 2005, avalado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se creó una figura denominada "enclave de valor", a través de la cual, zonas residenciales y fraccionamientos rodeados de zonas populares comenzaron a pagar más por el valor de su propiedad, pues durante años se habían beneficiado de las bajas tarifas de las que gozaban sus vecinos de menores recursos.

En ese año se crearon los primeros 5 enclaves, pero en 2006 ya eran 34, y comprendía zonas como residencial Olivar del Sur, Villas Montes, residencial Camelinas, residencial La Paz, residencial de los Leones y Cumbres de San Francisco, que pagaron valores de mil 649 pesos por metro cuadrado de terreno.

De igual manera, hubo readecuaciones en el impuesto predial en colonias como residencial Tarango y Lomas de Axomiatla, en Álvaro Obregón; Chamizal, Bosques de las Lomas y Lomas de Vista Hermosa, en Cuajimalpa; y en la colonia Villa Charra, en Tlalpan, donde los contribuyentes pagaron entre mil 533 y 4 mil 800 pesos por metro cuadrado.

También en 2006, los nuevos criterios en el cobro de predial comenzaron a afectar a los capitalinos que ampliaron o mejoraron las condiciones de sus viviendas y que no habían reportado a la Tesorería. En reformas incorporadas ese año el Código Financiero, se autorizó al gobierno de la ciudad cobrar adeudos de 5 años anteriores, tomando en cuenta parámetros como el valor de los muebles de baño, el material de construcción utilizado como mampostería, tabique o adobe y hasta el tipo de acabados, como el costo de una alfombra o el uso de loseta y azulejo en pisos y paredes.

Posteriormente, las autoridades locales plantearon la necesidad de eliminar el impuesto base-renta, una fórmula por la cual se elevaba en 10 veces el valor de un inmueble y que generó una ola de amparos; debido a que la Suprema Corte de Justicia declaró inconstitucional ese factor, el gobierno de la ciudad debió pagar 200 millones de pesos en juicios perdidos.

Varios estudios señalan que desde el 2002, los ingresos por este gravamen han disminuido en términos reales, llegando incluso a una caída alarmante del 8.2 por ciento en 2004; 6 mil 319 millones de pesos con respecto a lo recaudado en el 2003; 6 mil 572 millones de pesos. En el documento se dice que esta caída se debe a los amparos interpuestos en contra del factor 10 de la base-renta, aunado a una mayor elusión y evasión por parte de particulares, aun cuando se afirma ha aumentado el padrón de contribuyentes.

Para este 2008, se eliminó el factor 10 que fue declarado inconstitucional desde 2008, y asimismo, anuncian dos medidas para fortalecer los ingresos del impuesto predial a través de la simplificación de la estructura tarifaria y la implementación del Programa de Modernización del Catastro de la Ciudad de México.

Sin el impuesto base-renta, las autoridades locales han planteado la actualización de los valores del suelo de las colonias a los valores comerciales, supuestamente como parte de una política de modernización catastral y para estimular la actividad inmobiliaria. Por esa decisión, alrededor de 200 mil predios, que tienen un valor superior a un millón 500 mil pesos, registran incrementos importantes.

Este último se suma a otros tantos programas similares que se han implantado desde hace más de siete años y da como resultado lo siguiente:

Las 200 mil cuentas de predial, en la que hubo incrementos debido a la actualización en el valor del suelo, representan el 30 por ciento de los recursos que el Gobierno del Distrito Federal pretende recaudar por ese impuesto en este año.

De acuerdo con el secretario de Finanzas, de los 1.7 millones de inmuebles habitacionales que hay en el Distrito Federal, sólo 200 mil es donde se está actualizando el valor del suelo de forma más significativa y que corresponden a predios con valor por arriba de 1.5 millones de pesos. Para la actualización se tomó como referencia, según señala, modificaciones en la construcción, el crecimiento económico de las zonas y los servicios existentes.

En los restantes 1.5 millones de cuentas de predial, las tarifas se elevaron entre 10 y 50 pesos.

Se argumenta que con estas 200 mil cuentas se pretenden obtener más de 2 mil millones de pesos de los 6 mil 837 millones de pesos de meta recaudatoria para el 2008.

El cobro de predial se efectuaría conforme al valor catastral del inmueble, planteándose que continúe la etiqueta de zonas específicas, de alta plusvalía y nivel económico. Los aumentos a las viviendas están entre 120 y 250 por ciento, y en algunos casos llega a 700 por ciento, respecto a 2007, con lo que la economía familiar se vería afectada gravemente.

El Gobierno del Distrito Federal pretende endosar los citados aumentos a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, argumentando que ahí se aprobaron, cuando la realidad es que los aumentos no coinciden con las tablas de los tabuladores que les fueron presentadas a los legisladores, con base en las cuales se autorizó el alza en esos montos. Resultando que al momento de llegar las boletas del cobro del predial a la ciudadanía, éstas son otras y en porcentajes muy altos.

Lo anterior ha motivado que habitantes de las delegaciones Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón, Coyoacán y Cuauhtémoc, anunciaron que promoverán amparos e integrarán un frente común contra el alza del impuesto predial, señalando que reúnen las boletas prediales de años anteriores para promover los recursos legales que dejen sin efecto la reclasificación de sus viviendas y el aumento del valor catastral de sus inmuebles.

En algunos casos, el impuesto ha aumentado hasta 400 por ciento, por lo que ya mantienen contacto con representantes vecinales de 25 colonias, con la firme decisión de que no permitirán que se les afecte de esa manera.

El problema se ahonda cuando los ciudadanos asisten a las oficinas de la Tesorería del Distrito Federal para reclamar el "aumento excesivo", y no reciben respuesta a su problema, derivado de que los empleados de la Tesorería no saben cómo se decidieron los aumentos.

Esta decisión de aumento desproporcionado al predial no es culpa de quienes integran la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, sino que el gobierno capitalino viola un acuerdo realizado durante la discusión y aprobación del Código Financiero local, a través del cual se estableció que el incremento al impuesto predial sería de forma gradual y conforme a la actualización del padrón catastral.

Por todo lo expuesto, se somete a la consideración de esta honorable asamblea el siguiente

### **Punto de Acuerdo**

**Primero.** Se exhorta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal a llevar a cabo los cambios necesarios en el Código Financiero, para que las personas físicas con casa habitación que resulten afectadas por la actualización del valor unitario de suelo y

construcción, cubran el impuesto predial a su cargo en forma gradual a partir de enero de 2008, durante un periodo de cinco años como máximo; asimismo, que se actualice el padrón de contribuyentes a través de la modernización del catastro.

**Segundo.** Se exhorta al jefe del Gobierno del Distrito Federal a reconsiderar los incrementos al impuesto predial, para que no se afecte la economía de las familias de la ciudad.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 14 de febrero de 2008.

Diputado                      Eduardo                      Sánchez                      Hernández                      (rúbrica)