**Exposición de Motivos.**

Que el artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su fracción IV, la obligación de los mexicanos a contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados y Municipios en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

Que con fundamento en el artículo 121 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, así mismo, en el artículo 198 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, la hacienda pública de los Municipios está constituida por los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor.

Que de acuerdo con el artículo 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios. Que se define como ingresos ordinarios las contribuciones, productos, aprovechamientos y participaciones; y como extraordinarios, todos aquellos cuya percepción se decrete excepcionalmente por el Congreso del Estado y se sujetarán a las disposiciones que establezcan las Leyes que los autoricen y a los convenios que de acuerdo con esas disposiciones se celebren.

Que la presente Ley de Ingresos, en apego a los principios de disciplina financiera y responsabilidad hacendaria, no contempla la creación de nuevos impuestos, mantiene los mismos ingresos tributarios con sus diversos elementos contributivos, en estricto apego a los principios de equidad, proporcionalidad y justicia tributaria, lo que permitirá facilitar el cumplimiento voluntario de obligaciones fiscales por parte de los ciudadanos.

Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que una de las facultades de los Ayuntamientos, en materia fiscal, es la de proponer ante la Legislatura Local las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos que se establezcan en su favor. Y para su validez constitucional es necesario que sus elementos esenciales se encuentren consignados de manera expresa en la ley, conforme al artículo 31 fracción IV de nuestra Carta Magna, además de que constituye una obligación de los mexicanos contribuir al gasto público. Siendo los elementos esenciales de los tributos: objeto, sujeto, base gravable, tasa o tarifa y la época de pago, mismos que deberán de reflejar la capacidad contributiva de los particulares, así como determinar un impuesto según sus posibilidades económicas.

Que ya adentrados en el contenido de la presente Ley, en materia de impuestos, el predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio, definiéndose dicho impuesto como el tributo que grava la propiedad y posesión de todo predio ubicado en su territorio, donde la calidad del sujeto obligado es el propietario o poseedor de un bien inmueble.

Que, bajo la más estricta óptica de nuestro más Alto Tribunal, así como de los Tribunales Colegiados de Circuito en el país, se ha considerado que las tarifas progresivas se encuentran acordes a los principios de equidad y proporcionalidad tributaria, por lo cual, se propone su implementación en el impuesto predial para el ejercicio fiscal 2023, considerando su impacto recaudatorio y las buenas prácticas de defensa fiscal. Pues, es con base a los rangos que se incluyen como elementos cuantitativos de las tarifas progresivas, que se cumple con el requisito de medición de la carga tributaria que tienen los contribuyentes en virtud de su riqueza, lo que motiva que el impuesto sea en proporción a esa capacidad contributiva, sin que ello signifique romper con el principio de equidad, dado que ésta sólo opera con respecto a las personas que tienen igual situación económica, a los que se les determina un impuesto a pagar con base al mismo rango, sobre el cual se ubican según su base gravable, resultando de esta manera que la tarifa progresiva cumple con los requisitos avalados por las autoridades legislativas y respaldado por las máximas autoridades jurisdiccionales, al ser una tarifa proporcional y equitativa en términos del numeral 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determinando una contribución directamente sobre la riqueza de los particulares.

En este contexto, sirve como precedente de lo anteriormente mencionado los siguientes criterios jurisprudenciales:

*“Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)*

*IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA. El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.*

*Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)*

*PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA. El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.*

*Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)*

*PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014. La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquélla establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.”*

En razón de los motivos expuestos en los párrafos que anteceden, se encuentra motivado y fundado proponer tarifas progresivas como un elemento del impuesto predial, aun cuando no se encuentren contempladas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, pues el principio de legalidad tributaria exige únicamente que los elementos de las contribuciones se encuentren contenidos dentro de un cuerpo normativo.

Conforme a lo anterior, es importante destacar las características de las contribuciones:

a) Las contribuciones deben ser proporcionales y equitativas.

b) Las contribuciones deben estar establecidas en una Ley.

c) El Estado tiene la obligación de destinar las contribuciones.

Por lo que se refiere a la primera característica, en el sentido de que la contribución es proporcional cuando ésta se establece en proporción a la riqueza de la persona sobre la que va a incidir. La equidad por su parte se origina de la idea de la justicia del caso en concreto, de la aplicación de la Ley en igualdad de condiciones a los que se encuentran en igualdad de circunstancias. Respecto a la segunda característica, estriba en que el mandato constitucional, refiere la exigencia de que las contribuciones se impongan mediante una Ley, formal y materialmente hablando, es decir, cumplir con su proceso legislativo para su obligatoriedad.

Conforme a estos principios, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativa, superior a los de medianos y reducidos recursos. Dicho de otra manera, la proporcionalidad se encuentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada, diferencialmente, conforme a tarifas progresivas, para que en cada caso el impacto sea distinto, no sólo en cantidad sino en lo tocante al mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que debe encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos.

El principio de equidad radica en la igualdad ante la misma Ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un tributo, los que en tales condiciones deben de recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, entre otros aspectos, debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente para respetar el principio de proporcionalidad antes mencionado.

A mayor abundamiento, se cita la siguiente jurisprudencia:

*“PRIMERA SALA Tesis: 2a./J. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301*

*PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008). Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia medular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues, aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivación al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra.”*

En esta tesitura, el sistema de tributación que se propone se basa en la aplicación de una tabla de tarifas de valores progresivos que cumple con los principios tributarios constitucionales de equidad y proporcionalidad. Es con base en los rangos que se incluyen como elementos cuantitativos de dichas tarifas, que se cumple con el requisito de medición de la carga tributaria que tienen los contribuyentes en virtud de su riqueza, lo que motiva que el impuesto sea en proporción a esa capacidad contributiva, sin que ello signifique romper con el principio de equidad, dado que ésta, sólo opera con respecto a los particulares que tienen igual situación económica, a los que se les determina un impuesto a pagar con base al mismo rango sobre el cual se ubican según su base gravable, resultando así, que la tarifa progresiva cumple con los requisitos avalados por las autoridades Legislativas, y respaldado por las máximas autoridades jurisdiccionales, al ser proporcional y equitativa en términos del numeral 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determinando una contribución directamente sobre la riqueza de los particulares.

Con sustento en los motivos expuestos y, en uso de la facultad de libre diseño en materia contributiva prevista en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el procedimiento para calcular el impuesto predial, a base de tarifas progresivas, se propone en los siguientes términos:

***“Artículo 4.*** *El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes fracciones y tablas:*

1. *Se determinará una cuota fija de impuesto, tomando como base el valor fiscal del inmueble ubicándolo entre el límite inferior y el límite superior de la tabla que le corresponda;*
2. *Se determinará un impuesto marginal, restando al valor fiscal del inmueble el límite inferior y el resultado se multiplicará por la tasa marginal que le corresponda, por la ubicación del inmueble conforme a la fracción anterior; y*
3. *El impuesto predial será el resultado de la suma de la cuota fija más el impuesto marginal determinados de acuerdo con las fracciones I y II de este artículo.*

***Tabla 1:****Aplicable para inmuebles urbanos y suburbanos, con edificaciones, que cuenten con un valor determinado o modificado durante los años 2002 y hasta la entrada en vigor de la presente ley:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Valor fiscal del inmueble* | | *Tasa marginal* | *Cuota fija*  *en pesos* |
| *Límite inferior* | *Límite superior* |
| *$ 0.00* | *$ 161,825.00* | *0.002400* | *$ 0.00* |
| *$ 161,825.01* | *$ 600,000.00* | *0.002600* | *$ 388.38* |
| *$ 600,000.01* | *$ 1,200,000.00* | *0.002625* | *$ 1,527.63* |
| *$ 1,200,000.01* | *$ 2,400,000.00* | *0.002650* | *$ 3,102.63* |
| *$ 2,400,000.01* | *$ 4,800,000.00* | *0.002675* | *$ 6,282.63* |
| *$ 4,800,000.01* | *$ 9,600,000.00* | *0.002700* | *$ 12,702.63* |
| *$ 9,600,000.01* | *En adelante* | *0.002725* | *$ 25,662.63* |

***Tabla 2:*** *Aplicable para inmuebles urbanos y suburbanos, sin edificaciones, que cuenten con un valor determinado o modificado durante los años 2002 y hasta la entrada en vigor de la presente ley:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Valor fiscal del inmueble* | | *Tasa marginal* | *Cuota fija*  *en pesos* |
| *Límite inferior* | *Límite superior* |
| *$0.00* | *$86,306.67* | *0.004500* | *$.00* |
| *$86,306.68* | *$400,000.00* | *0.004900* | *$388.38* |
| *$400,000.01* | *$800,000.00* | *0.004950* | *$1,925.48* |
| *$800,000.01* | *$1,600,000.00* | *0.005000* | *$3,905.48* |
| *$1,600,000.01* | *$3,200,000.00* | *0.005050* | *$7,905.48* |
| *$3,200,000.01* | *$6,400,000.00* | *0.005100* | *$15,985.48* |
| *$6,400,000.01* | *En adelante* | *0.005150* | *$32,305.48* |

***Tabla 3:*** *Aplicable para inmuebles rústicos, que cuenten con un valor determinado o modificado durante los años 2002 y hasta la entrada en vigor de la presente ley:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Valor fiscal del inmueble* | | *Tasa marginal* | *Cuota fija*  *en pesos* |
| *Límite inferior* | *Límite superior* |
| *$0.00* | *$215,766.67* | *0.001800* | *$0.00* |
| *$215,766.68* | *$500,000.00* | *0.002000* | *$388.38* |
| *$500,000.01* | *$1,000,000.00* | *0.002025* | *$956.85* |
| *$1,000,000.01* | *$2,000,000.00* | *0.002050* | *$1,969.35* |
| *$2,000,000.01* | *$4,000,000.00* | *0.002075* | *$4,019.35* |
| *$4,000,000.01* | *$8,000,000.00* | *0.002100* | *$8,169.35* |
| *$8,000,000.01* | *En adelante* | *0.002125* | *$16,569.35* |

*De acuerdo con el artículo 164 segundo párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, si como resultado de la aplicación del procedimiento descrito en las fracciones I, II y III del presente artículo, se obtiene una cantidad inferior a la cuota mínima anual que establece la presente ley en el artículo 40, el impuesto a pagar será la cuota mínima anual establecida en dicho artículo.”*

De este procedimiento, destacan dos ideas; la primera, que para hablar de una tarifa progresiva se requiere que exista variación de la base, así como del porcentaje aplicable; la segunda, que su uso o implementación permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En razón de lo anterior, se considera que la progresividad escalonada se aproxima en mayor medida a la capacidad contributiva de los contribuyentes, así como que su utilización es adecuada para impuestos reales, como lo es el predial. Esto se debe a que la tasa no se aplica sobre el total de la base, sino únicamente a la porción que excede de cada rango y al resultado se le suma la cuota fija, cuya cuantía debe corresponder a la del impuesto a pagar en el límite superior del rango inmediato anterior, para compensar la diferencia de una unidad de medición de la base gravable entre un rango y otro.

**Evaluación del impacto derivado por el cambio de procedimiento para el cálculo del impuesto predial, de tasa fija a tarifas progresivas.**

Previo a evaluar el impacto que tendrá la implementación de una tarifa progresiva en el impuesto predial, es importante aclarar que los importes pronosticados como ingresos derivados de dicho tributo son cantidades que no contemplan el efecto que causará su época de pago por el contribuyente, ya sea para obtener un descuento por su pronto pago o su omisión durante el ejercicio fiscal 2023, esto, en razón de ser este un fenómeno social que está fuera del alcance de la metodología del cálculo propuesto.

**Inmuebles Urbanos y Suburbanos con Edificación.**

En el caso de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificación, el impacto económico por el cambio de procedimiento para el cálculo del impuesto predial, de tasa fija a tarifas progresivas, favorece el incremento de la recaudación municipal y, a su vez, protege a los contribuyentes económicamente menos favorecidos en virtud de mantener la misma tasa con la que venían tributando hasta antes de la implementación de la tarifa progresiva.

En el universo de los contribuyentes que conforman el primero y segundo nivel de la tabla de valores progresivos, se encuentran aquellos que por disposición del artículo 115 fracción IV, segundo párrafo, de nuestra Constitución Federal están exentos de pago del impuesto predial (300 inmuebles o 0.72%); quienes tributan una cuota mínima en virtud de ser ésta el tributo menor a pagar según lo dispone el artículo 40 de esta iniciativa de Ley de Ingresos (482 inmuebles o 1.16%); los contribuyentes que por disposición del artículo 164, tercer párrafo incisos a), b), c) y d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato han sido beneficiados en su tributo con el pago de una cuota mínima dispuesta por el Congreso del Estado (11,422 inmuebles o 27.47%); y aquellos propietarios o poseedores de bienes inmuebles con edificación con un valor catastral inferior a los $600,000,00 y que no están ubicados en los supuestos legales anteriormente señalados.

En este contexto, el 49.89% de los bienes inmuebles del Municipio tienen un valor catastral que se ubica en el primero (1.88%) y segundo nivel (48.01%) de la tabla de valores progresivos y a éstos les corresponde el factor inicial de la tasa marginal más la cuota mínima aplicable, en su caso. Lo anterior, representa aproximadamente el 20% de los ingresos municipales a recaudar por este tributo durante el ejercicio fiscal 2023 y, en gran medida, se debe a aquellos bienes inmuebles que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos señalados en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, considerando que éstos conforman el 27.47% del padrón catastral.

Los niveles restantes, esto es, el tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo nivel están conformados por el 50.11% del padrón de contribuyentes del impuesto predial y su tributo representa la mayor parte de la recaudación de este impuesto, esto es, aproximadamente el 80% de los ingresos municipales a ingresar por este tributo durante el ejercicio fiscal 2023.

En este contexto, la segmentación por rangos o niveles de valor fiscal que se propone para determinar el impuesto predial de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificación se realizó tomando en consideración la composición particular del padrón de cuentas catastrales, de tal forma que, para que la tarifa se comporte de manera progresiva se recomiendan siete niveles de valores, conformados de la siguiente manera:

1. **Primer Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal de hasta $161,825.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002400; en este segmento de valor catastral se encuentra el 1.88% del padrón de contribuyentes del impuesto predial, los cuales no tendrán afectación alguna por la aplicación de las tarifas progresivas en razón de tributar con la cuota mínima.
2. **Segundo Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial (límite inferior) de $161,825.01 hasta $600,000.00 (límite superior) tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002600; en este segmento de valor catastral se encuentra el 48.01% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de la tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 6.33% o $1,024,674.00, comparado con el esquema de tasa fija que se encuentra vigente.

En otras palabras, utilizando el método de cálculo vigente para el impuesto predial, durante el ejercicio fiscal 2023, se recaudaría un importe de $16,176,538.00; al aplicar el método de cálculo con base en tarifas progresivas se pronostica obtener una recaudación de $17,201,212.00, esto es, un importe de $1,024,674.00 más en comparación con la recaudación con base en tasas fijas, mejorando las finanzas municipales en un 6.33%

Es importante señalar que este rango, así como los que le siguen, está afectado en su recaudación por el beneficio fiscal (cuota mínima) otorgado a los propietarios o poseedores que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y, lo anterior, representa un beneficio fiscal al contribuyente por un importe aproximado de $3,874,339.00 en el segundo nivel de la tabla de valores.

1. **Tercer Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $600,000.01 hasta $1,200,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002625; en este segmento de valor catastral se encuentra el 34.44% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de la tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 9.55% o $1,989,996.00 comparado con el esquema de tasa fija que se encuentra vigente.

Dicho de otra manera, utilizando el método de cálculo vigente para el impuesto predial, durante el ejercicio fiscal 2023, se recaudaría un importe de $20,831,456.00; al aplicar el método de cálculo con base en tarifas progresivas, se pronostica obtener una recaudación de $22,821,452.00, esto es, un importe de $1,989,996.00 más si lo comparamos con el ingreso que se obtendría con el modelo vigente de tasas fijas, mejorando las finanzas municipales en un 9.55%

La afectación en la recaudación por el beneficio fiscal (cuota mínima) otorgado a los propietarios o poseedores que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato representa un importe aproximado de $7,631,031.00 en el tercer nivel de la tabla de valores.

1. **Cuarto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $1,200,000.01 hasta $2,400,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002650; en este segmento de valor catastral se encuentra el 11.02% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de la tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 10.30% o $1,491,887.00 comparado con el esquema de tasa fija que se encuentra vigente.

Ahora bien, utilizando el método de cálculo vigente para el impuesto predial, durante el ejercicio fiscal 2023, se recaudaría un importe de $14,480,958.00; al aplicar el método de cálculo con base en tarifas progresivas se pronostica obtener una recaudación de $15,972,845.00, esto es, un importe de $1,491,887.00 más si lo comparamos con el ingreso que se obtendría con el modelo vigente de tasas fijas, mejorando las finanzas municipales en un 10.30%

La afectación en la recaudación por el beneficio fiscal (cuota mínima) otorgado a los propietarios o poseedores que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato representa un importe aproximado de $3,244,226.00 en el cuarto nivel de la tabla de valores.

1. **Quinto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $2,400,000.01 hasta $4,800,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002675; en este segmento de valor catastral se encuentra el 3.30% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 10.27% o $1,033,639.00 comparado con el esquema de tasa fija que se encuentra vigente.

Por tanto, utilizando el método de cálculo vigente para el impuesto predial, durante el ejercicio fiscal 2023, se recaudaría un importe de $10,064,028.00; al aplicar el método de cálculo con base en tarifas progresivas se pronostica obtener una recaudación de $11,097,667.00, esto es, un importe de $1,033,639.00 más si lo comparamos con el ingreso que se obtendría con el modelo vigente de tasas fijas, mejorando las finanzas municipales en un 10.27%

La afectación en la recaudación por el beneficio fiscal (cuota mínima) otorgado a los propietarios o poseedores que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato representa un importe aproximado de $600,410.00 en el quinto nivel de la tabla de valores.

1. **Sexto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $4,800,000.01 hasta $9,600,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002700; en este segmento de valor catastral se encuentra el 0.91% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de la tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 11.18% o $651,681.00 comparado con el esquema de tasa fija que se encuentra vigente.

Así mismo, utilizando el método de cálculo vigente para el impuesto predial, durante el ejercicio fiscal 2023, se recaudaría un importe de $5,826,777.00; al aplicar el método de cálculo con base en tarifas progresivas se pronostica obtener una recaudación de $6,478,458.00, esto es, un importe de $651,681.00 más si lo comparamos con el ingreso que se obtendría con el modelo vigente de tasas fijas, mejorando las finanzas municipales en un 11.18%

La afectación en la recaudación por el beneficio fiscal (cuota mínima) otorgado a los propietarios o poseedores que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato representa un importe aproximado de $169,061.00 en el sexto nivel de la tabla de valores.

1. **Séptimo Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $9,600,000.01 en adelante tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002725; en este segmento de valor catastral se encuentra el 0.44% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 12.89% o $1,685,315.00 comparado con el esquema de tasa fija que se encuentra vigente.

Así mismo, utilizando el método de cálculo vigente para el impuesto predial, durante el ejercicio fiscal 2023, se recaudaría un importe de $13,078,392.00; al aplicar el método de cálculo con base en tarifas progresivas se pronostica obtener una recaudación de $14,763,707.00, esto es, un importe de $1,685,315.00 más si lo comparamos con el ingreso que se obtendría con el modelo vigente de tasas fijas, mejorando las finanzas municipales en un 12.89%

La afectación en la recaudación por el beneficio fiscal (cuota mínima) otorgado a los propietarios o poseedores que se encuentran en alguno de los supuestos jurídicos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato representa un importe aproximado de $31,798.00 en el séptimo nivel de la tabla de valores.

En resumen, el impacto económico derivado del cambio de modelo para el cálculo del impuesto predial en el municipio, de tasa fija a tarifa progresiva, tendrá como consecuencia una recaudación aproximada a los $88,522,541.00 (vs un pronóstico de $80,645,349.00), esto es, un ingreso del 9.77% mayor a lo que se obtendría de seguir con el modelo de cálculo vigente y que representa un incremento de $7,877,192.00 (adicional) en la recaudación del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2023, en su rubro de bienes inmuebles urbanos y suburbanos con edificación.

Es de importancia recordar que los importes pronosticados como ingresos del impuesto predial, tanto para el modelo de tasa fija y tarifa progresiva, son cantidades que no contemplan el efecto que causará su época de pago por el contribuyente, ya sea para obtener un descuento por su pronto pago o su omisión durante el ejercicio fiscal 2023, esto, en razón de ser este elemento un fenómeno social que está fuera del alcance de la metodología del cálculo propuesto.

**Inmuebles Urbanos y Suburbanos Sin Edificación.**

La segmentación por rangos o niveles de valor fiscal de los inmuebles que se propone para determinar el impuesto predial de los inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación se realizó tomando en consideración la composición particular del padrón de cuentas catastrales, de tal forma que, para que la tarifa se comporte de manera progresiva se recomiendan siete niveles de valores, conformados de la siguiente manera:

1. **Primer Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal de hasta $86,306.67 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.004500; en este segmento de valor catastral se encuentra el 10.87% del padrón de contribuyentes del impuesto predial, los cuales no tendrán afectación alguna por la aplicación de las tarifas progresivas en razón de tributar con la cuota mínima.
2. **Segundo Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial (límite inferior) de $86,306.68 hasta $400,000.00 (límite superior) tendrán una tasa marginal progresiva del 0.004900; en este segmento de valor catastral se encuentra el 61.34% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de la tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 5.17% o $636,262.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
3. **Tercer Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $400,000.01 hasta $800,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.004950; en este segmento de valor catastral se encuentra el 16.47% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 7.81% o $691,648.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
4. **Cuarto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $800,000.01 hasta $1,600,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.005000; en este segmento de valor catastral se encuentra el 6.44% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 9.18% o $622,681.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
5. **Quinto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $1,600,000.01 hasta $3,200,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.005050; en este segmento de valor catastral se encuentra el 2.68% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 10.47% o $604,624.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
6. **Sexto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $3,200,000.01 hasta $6,400,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.005100; en este segmento de valor catastral se encuentra el 1.27% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 11.63% o $628,950.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
7. **Séptimo Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $600,400.01 en adelante tendrán una tasa marginal progresiva del 0.005150; en este segmento de valor catastral se encuentra el 0.94% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 13.71% o $2,459,965.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.

En síntesis, el impacto económico que tendrá el cambio de modelo para el cálculo del impuesto predial en el municipio, de tasa fija a tarifa progresiva, tendrá como consecuencia una recaudación aproximada a los $63,185,868.00 (vs un pronóstico de $57,541,738.00), esto es, un ingreso del 9.81% mayor a lo que se obtendría de seguir con el modelo de cálculo vigente y que representa un incremento de $5,644,130.00 (adicional) en la recaudación del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2023, en su rubro de bienes inmuebles urbanos y suburbanos sin construcción.

Es de importancia recordar que los importes pronosticados como ingresos del impuesto predial, tanto para el modelo de tasa fija y tarifa progresiva, son cantidades que no contemplan el efecto que causará su época de pago por el contribuyente, ya sea para obtener un descuento por su pronto pago o su omisión durante el ejercicio fiscal 2023, esto, en razón de ser este elemento un fenómeno social que está fuera del alcance de la metodología del cálculo propuesto.

**Inmuebles Rústicos.**

La segmentación por rangos o niveles de valor fiscal de los inmuebles que se propone para determinar el impuesto predial de los inmuebles rústicos se realizó tomando en consideración la composición particular del padrón de cuentas catastrales, de tal forma que, para que la tarifa se comporte de manera progresiva se recomiendan siete niveles de valores, conformados de la siguiente manera:

1. **Primer Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal de hasta $215,766.67 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.001800; en este segmento de valor catastral se encuentra el 47.76% del padrón de contribuyentes del impuesto predial, los cuales no tendrán afectación alguna por la aplicación de las tarifas progresivas en razón de tributar con la cuota mínima.
2. **Segundo Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial (límite inferior) de $215,766.68 hasta $500,000.00 (límite superior) tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002000; en este segmento de valor catastral se encuentra el 38.64% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 3.28% o $80,896.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
3. **Tercer Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $500,000.01 hasta $1,000,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002025; en este segmento de valor catastral se encuentra el 5.91% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 7.98% o $67,221.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
4. **Cuarto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $1,000,000.01 hasta $2,000,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002050; en este segmento de valor catastral se encuentra el 2.35% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 10.58% o $70,262.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
5. **Quinto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $2,000,000.01 hasta $4,000,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002075; en este segmento de valor catastral se encuentra el 1.67% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 12.85% o $133,346.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
6. **Sexto Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $4,000,000.01 hasta $8,000,000.00 tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002100; en este segmento de valor catastral se encuentra el 3.17% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 14.15% o $475,233.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.
7. **Séptimo Nivel.** Los inmuebles con un valor fiscal inicial de $8,000,000.01 en adelante tendrán una tasa marginal progresiva del 0.002125; en este segmento de valor catastral se encuentra el 0.51% del padrón de contribuyentes y se estima que la aplicación de una tarifa progresiva podrá generar un incremento estimado en la recaudación del 16.67% o $305,302.00 adicional a lo que se recaudaría en el modelo vigente de tasa fija.

El impacto económico que tendrá el cambio de modelo para el cálculo del impuesto predial en el municipio, de tasa fija a tarifa progresivas, tendrá como consecuencia una recaudación aproximada a los $13,413,080.00 (vs un pronóstico de $12,280,820.00), esto es, un ingreso del 9.22% mayor a lo que se obtendría de seguir con el modelo de cálculo vigente y que representa un incremento de $1,132,260.00 en la recaudación del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2023, en su rubro de bienes rústicos.

Es de importancia recordar que los importes pronosticados como ingresos del impuesto predial, tanto para el modelo de tasa fija y tarifa progresiva, son cantidades que no contemplan el efecto que causará su época de pago por el contribuyente, ya sea para obtener un descuento por su pronto pago o su omisión durante el ejercicio fiscal 2023, esto, en razón de ser este elemento un fenómeno social que está fuera del alcance de la metodología del cálculo propuesto.