



Congreso del Estado
COAHUILA

ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LEY DE
INGRESOS MUNICIPAL Y TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2022

ORDENAMIENTOS LEGALES

- Constitución Política del Estado.
- Código Financiero y Código Municipal.
- Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila.
- Ley del Instituto Registral Y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza
- Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable
- Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Coahuila de Zaragoza
- Ley de Disciplina Financiera y demás disposiciones aplicables.



Congreso del Estado
COAHUILA

PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA DE
LEY DE INGRESOS AL CONGRESO
DEL ESTADO



REQUISITOS PARA PRESENTAR LA LEY DE INGRESOS AL CONGRESO

- ▶ Solicitud e Iniciativa dirigida al Congreso del Estado
- ▶ Acta de Cabildo con exposición de motivos
- ▶ Acta del Consejo de SIMAS local.
- ▶ Comparativo 2021/2022
- ▶ Anexo Único (Reglas de Operación)
- ▶ USB de respaldo con archivos antes mencionados en formato Word.

ANEXO ÚNICO

- En cumplimiento con las Reglas de **Operación para la Composición del Proceso Presupuestal Estatal y Municipal de las Entidades Públicas del Estado de Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022.**
- De acuerdo a oficio enviado por el Auditor Especial de Auditoria Financiera de la Auditoria Superior del Estado en el mes de Agosto del presente.
- **El Objetivo** lograr los criterios y llevar una organización más armónica al momento de la elaboración, presentación y análisis.
- De acuerdo a las obligaciones en materia presupuestaria previstas en las Leyes aplicables.

COMENTARIOS

- NO CAMBIAR EL COBRO, CON UNA REDACCIÓN IMPRECISA.
- NO INVENTAR COBROS QUE NO ESTÉN BIEN FUNDAMENTADOS, OBSERVAR LAS NOTIFICACIONES DE AMPAROS.
- REVISAR **LA ESENCIA DEL OBJETO** EL TEXTO EN LAS MULTAS, CUIDAR QUE NO SEAN REPETITIVOS.
- REVISAR LA DOCUMENTACIÓN QUE SE ENTREGA EN EL CONGRESO.

DISTINTOS

- PONERSE DE ACUERDO CON LOS DISTINTOS ORGANISMOS MUNICIPALES PARA ENTREGAR EN CONJUNTO LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA.
- NO ESPERAR AL DÍA 15 DE OCTUBRE, PARA ENTREGAR LA INICIATIVA.
- LA DOCUMENTACIÓN SE RECIBIRÁ EN BASE A UN FORMATO.



SECAM2021

Seminario de Capacitación a Municipios



Congreso del Estado
COAHUILA

LOS INGRESOS MUNICIPALES ¿CUALES, COMO, QUIENES?

PORQUE PAGAMOS IMPUESTOS Y A QUIEN? QUIEN DIJO?

MANIFIESTA EL ARTICULO 20 FRACCION III DEL **CODIGO MUNICIPAL**, QUE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO, SEAN VECINOS O TRANSEUNTES, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS OBLIGACIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA Y LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL PARA TODO INDIVIDUO Y PARA LOS CIUDADANOS, TIENE LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PUBLICOS EN LA FORMA EN QUE LO DISPONGAN LAS LEYES.

PORQUE PAGAMOS IMPUESTOS Y A QUIEN? QUIEN DIJO?

PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTAS OBLIGACIONES SON AUTORIDAD:

- **EL PRESIDENTE MUNICIPAL**
- **EL TESORERO MUNICIPAL**
- **EL DIRECTOR DE INGRESOS**
- **EL SINDICO**

CADA UNO CON FUNCIONES ESPECIFICAS DE VIGILAR, RECAUDAR, PROPONER Y ADMINISTRAR LOS INGRESOS MUNICIPALES.

LO ANTERIOR DERIVA DE LAS OBLIGACIONES QUE RIGE EL CODIGO MUNICIPAL.

QUIEN DIJO? QUE SON LOS INGRESOS MUNICIPALES Y CUALES? QUE PAGAMOS Y COMO?

EL CODIGO FINANCIERO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DETERMINA EN SUS DISPOSICIONES GENERALES COMO DEBE DESEMPEÑARSE LA ACTIVIDAD FINANCIERA MUNICIPAL EN EL ESTADO.

EL CODIGO FINANCIERO DETERMINA ADEMAS COMO AUTORIDADES EN MATERIA FINANCIERA MUNICIPAL A LAS SIGUIENTES:

- EL AYUNTAMIENTO
- EL PRESIDENTE MUNICIPAL
- EL TESORERO MUNICIPAL
- EL SINDICO
- EL CONGRESO DEL ESTADO Y LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE COAHUILA
- LAS DEMAS QUE SEÑALEN LAS LEYES

(ART. 3)

LOS INGRESOS MUNICIPALES



• CONTRIBUCIONES

IMPUESTOS

Contribuciones establecidas en la Ley que deben pagar las personas que se encuentren en la situación jurídica previsto por la Ley.

DERECHOS

Los establecidos por el uso o aprovechamiento de bienes municipales

CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Prestaciones legalmente obligatorias (daños al municipio)

ACCESORIOS

Recargos, sanciones, gastos de ejecución

LOS INGRESOS MUNICIPALES



- **INGRESOS NO TRIBUTARIOS**

PRODUCTOS

Contraprestaciones por servicios

PARTICIPACIONES

Ingresos provenientes de recursos federales y Estatales

APROVECHAMIENTOS

Las que recibe por funciones de derecho público (multas, sanciones)

INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Los que se generan por inversiones extraordinarias

LOS INGRESOS MUNICIPALES



EN REFERENCIA SOLAMENTE A LOS INGRESOS EN EL CODIGO FINANCIERO SE ENLISTAN TODOS Y CADA UNO DE LOS CONCEPTOS POR LOS CUALES SE DEBAN DE REQUERIR INGRESOS, LAS REGLAS GENERALES PARA TODOS LOS MUNICIPIOS ASI COMO LA FORMA LEGAL DE SU APLICACIÓN.

TODA DETERMINACION DE ESTOS INGRESOS DEBERA DE OBSERVAR TRES REGLAS GENERALES MINIMAS:

- **OBJETO**
- **SUJETO**
- **BASE**

CON ESTO SABREMOS QUE TENEMOS QUE COBRAR A QUIEN Y COMO, PERO AUN NO DETERMINAMOS MONTOS.

COMO SABEMOS QUE CUOTAS, TASAS Y TARIFAS DEBEMOS PAGAR? QUIEN DICE?



EL CODIGO FINANCIERO EN SU TITULO PRIMERO EN LOS ARTICULOS DEL 8 AL 32 HACE REFERENCIA A LA ELABORACION DE UNA **LEY DE INGRESOS** QUE PERMITA A CADA MUNICIPIO EN LO PARTICULAR DETERMINAR QUE CUOTAS, TASAS Y TARIFAS DEBERAN DE REGIR EN SU MUNICIPIO DURANTE TODO ESE AÑO FISCAL, ADEMÁS DE ESTABLECER TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES DE VIGENCIA ANUAL QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS PARA EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES FISCALES DEL MUNICIPIO.

COMO SABEMOS QUE CUOTAS, TASAS Y TARIFAS DEBEMOS PAGAR? QUIEN DICE?



DE TODOS LOS INGRESOS PROPIOS DEL MUNICIPIO LOS MAS IMPORTANTES SON LOS QUE SE REFIEREN A LA PROPIEDAD RAIZ, LA BASE PARA ESTABLECER LOS MONTOS A RECAUDAR POR ESTOS CONCEPTOS LO DETERMINA EL VALOR CATASTRAL QUE LO ESTABLECE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

COMO SABEMOS QUE CUOTAS, TASAS Y TARIFAS DEBEMOS PAGAR? QUIEN DICE?



LAS AUTORIDADES EN MATERIA CATASTRAL SON:

- **EL CONGRESOS DEL ESTADO, PARA APROBAR UNICAMENTE LOS ELEMENTOS PARA FIJAR LAS CONTRIBUCIONES SOBRE MATERIA INMOBILIARIA.**
- **EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL**
- **LOS AYUNTAMIENTOS**
- **LOS TITULARES DE LAS UNIDADES CATASTRALES MUNICIPALES**
- **LOS TITULARES DE LAS DIRECCIONES O DE LOS DEPARTAMENTOS ENCARGADOS DEL CATASTRO EN LOS MUNICIPIOS.**

COMO SABEMOS QUE CUOTAS, TASAS Y TARIFAS DEBEMOS PAGAR? QUIEN DICE?



LA DETERMINACION DE LOS VALORES CATASTRALES PARA CADA MUNICIPIO EN PARTICULAR DEBERA INTEGRARSE DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 133 AL 135 DE LA LEY DEL **IRYC**, ASI COMO EL ART. 12 DE LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES MINIMAS PARA LA ELABORACION DE LAS LEYES DE INGRESOS MUNICIPALES Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

DOCUMENTOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN:



- Original del Acta de la Junta Catastral Municipal debidamente integrada en la que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.
- Copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento en la cual el Cabildo aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.
- Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción física y en medios digitales.

¿Cómo se integran las Tablas de Valores?

De acuerdo a la infraestructura urbana de cada municipio.

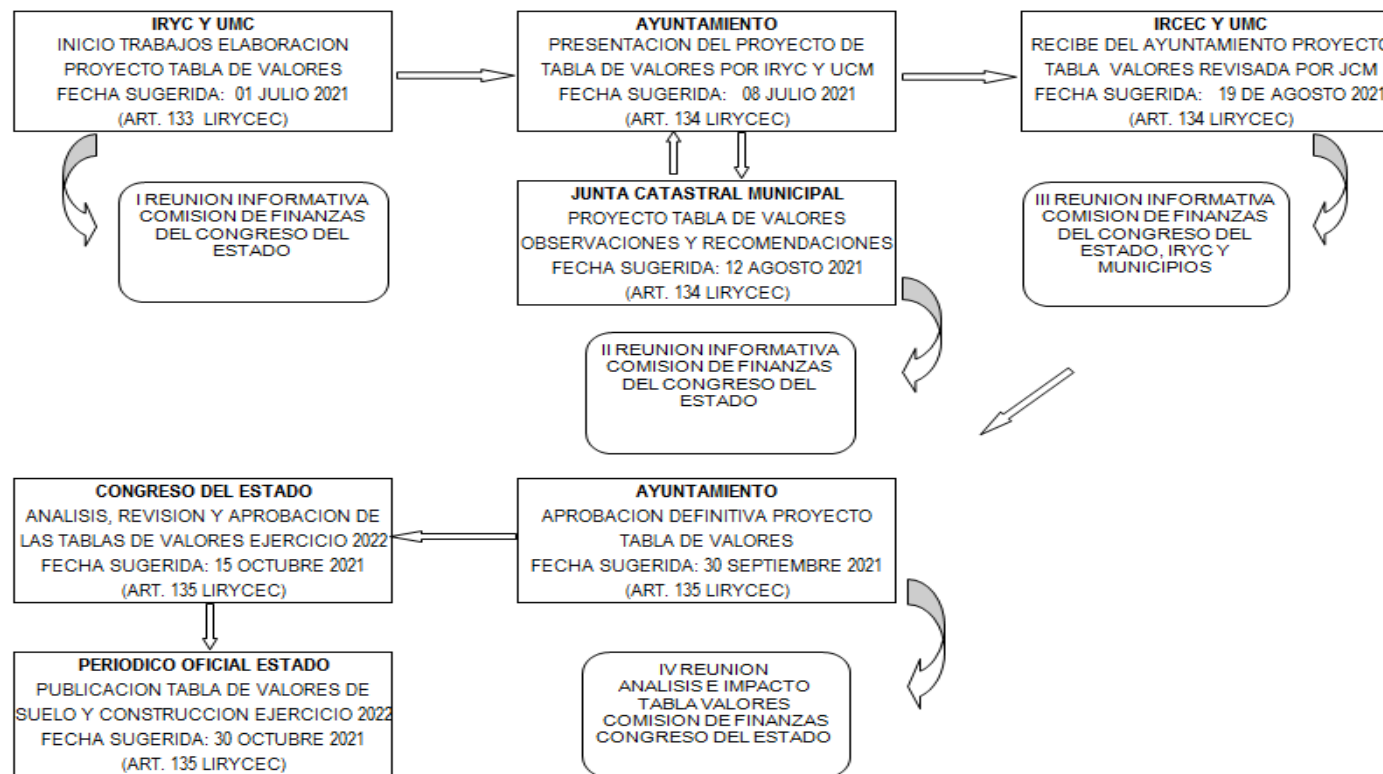
Es necesario adecuar los valores a las condiciones y crecimiento de las diversas áreas que la integran, siempre fundando los valores mediante estudios que permitan acreditar los incrementos o deméritos que se consideren.

- Tablas de valores de terreno urbano
 - Por sector, zona, fraccionamientos o colonias.
- Tablas de valores de terreno rústico
 - Por fraccionamiento campestre
 - Por congregación
 - Por comunidad agraria
 - Por destino del suelo

¿Cómo se integran las Tablas de Valores?

- Tablas de valores industrial, comercial y de servicios
- Tablas de valores por explotación
 - Eólicas, fotovoltaicas, extracción, etc.
- Tablas de valores de construcción
- Tablas de incrementos o deméritos de terrenos
- Tablas de incrementos o deméritos de construcción.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PROYECTO DE DIAGRAMA DE FLUJO
PROYECTO TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION
PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COAHUILA
EJERCICIO 2022



IRYC: INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA
 UMC: UNIDAD MUNICIPAL CATASTRAL
 JCM: JUNTA CATASTRAL MUNICIPAL
 LIRYCEC: LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
 ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DE MUNICIPIOS
 PARA PRESENTACIÓN DE TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN



EJERCICIO FISCAL 2021					
MUNICIPIO	INSTALACION DE LA JUNTA	APROBACION DE CABILDO	2020	2021	AVANCE 2022
ABASOLO	20/08/2020	20/08/2020	4.20%	3.33%	4.50%
ACUÑA	19/08/2020	15/09/2020	4.00%	3.33%	5.00%
ALLENDE	23/09/2020	28/09/2020	4.50%	0.00%	
ARTEAGA	22/09/2020	09/10/2020	4.30%	3.30%	
CANDELA	29/09/2020	29/09/2020	4.00%	4.00%	4.00%
CASTANOS	20/08/2020	11/09/2020	4.50%	DIVERSOS	4.50%
CUATROCIENEGAS	24/09/2020	07/10/2020	4.50%	3.30%	-
ESCOBEDO	10/08/2020	15/09/2020	0.00%	0.00%	-
FRANCISCO I. MADERO	17/08/2020	19/08/2020	4.50%	3.00%	6.00%
FRONTERA	18/09/2020	28/09/2020	4.50%	3.33%	4.50%
GENERAL CEPEDA	19/08/2020	15/09/2020	4.50%	3.33%	6.00%
GUERRERO	14/09/2020	17/09/2020	4.50%	5.00%	5.00%
HIDALGO	07/09/2020	23/09/2020	0.00%	0.00%	
JIMENEZ	25/08/2020	14/09/2020	4.50%	0.00%	6.00%
JUAREZ	24/08/2020	26/08/2020	4.00%	3.50%	3.50%
LAMADRID	18/09/2020	18/09/2020	4.00%	0.00%	-
MATAMOROS	11/09/2020	15/09/2010	3.00%	DIVERSOS	-
MONCLOVA		08/09/2020	3.00%	3.00%	-
MORELOS	1/07/02020	03/07/2020	4.20%	4.20%	4.20%
MUZQUIZ	03/07/2020	15/09/2020	4.20%	0.00%	4.00%
NADADORES	10/08/2020	28/09/2020	4.00%	3.00%	-
NAVA	02/09/2020	15/09/2020	4.00%	0.00%	
OCAMPO	18/09/2020	23/09/2020	4.50%	3.33%	-
PARRAS	28/09/2020	06/10/2020	3.00%	3.33%	-
PIEDRAS NEGRAS	25/09/2020	05/10/2020	3.00%	3.30%	
PROGRESO	12/08/2020	04/09/2020	4.00%	4.00%	4.00%
RAMOS ARIZPE	22/09/2020	29/09/2020	4.00%	3.00%	6.00%
SABINAS	06/08/2020	10/09/2020	4.00%	0.00%	8.83%
SACRAMENTO	17/07/2020	31/07/2020	4.00%	5.00%	5.00%
SALTILLO	02/10/2020	15/09/2020	4.20%	3.30%	6.00%
SAN BUENAVENTURA	27/08/2020	14/09/2020	4.20%	3.33%	3.00%
SAN JUAN DE SABINAS	11/07/2020	27/08/2020	4.50%	3.33%	4.50%
SAN PEDRO	28/08/2020	29/09/2020	4.50%	3.30%	3.30%
SIERRA MOJADA	03/09/2020	15/09/2020	4.00%	3.00%	3.00%
TORREON	12/08/2020	01/10/2020	variable	DIVERSOS	3.00%
VIESCA	28/09/2020	29/09/2020	4.20%	4.50%	-
VILLA UNION	15/09/2020	29/09/2020	4.20%	3.33%	
ZARAGOZA	15/07/2020	25/09/2020	4.20%	0.00%	6.00%



SECAM2021

Seminario de Capacitación a Municipios



Congreso del Estado
COAHUILA
LEGISLATURA



SECAM2021

Seminario de Capacitación a Municipios



Congreso del Estado
COAHUILA

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

Vamos a considerar los tres ordenamientos legales básicos:



I. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ARTÍCULO 115

Numeral IV

(Segundo párrafo)

““ ... Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. ...””

I. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de octubre de 1999

TRANSITORIOS

““ ... ARTÍCULO QUINTO.- Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad. ...””

II. LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Primero los Artículos 108 y 109 nos indican quienes son las autoridades en materia catastral así como los colaboradores

Artículo 108.- *Son autoridades en materia de catastro:*

- I. El Congreso del Estado para aprobar los elementos que sirvan de base para fijar las contribuciones sobre materia inmobiliaria;*
- II. El Instituto;*
- III. Los ayuntamientos;*
- IV. Los titulares de las Unidades Catastrales Municipales; y*
- V. Los titulares de las direcciones o de los departamentos encargados del catastro en los municipios.*

II. LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Artículo 109.- Coadyuvarán con las autoridades catastrales, para el mejor desempeño de sus atribuciones:

- I. Las Juntas Catastrales Municipales;*
- II. Las dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal;*
- III. Las Cámaras de Comercio, de Industria y de Propietarios de Bienes Raíces;*
- IV. Los Colegios de Profesionistas cuya actividad tenga relación con las funciones del Catastro;*
- V. Las Asociaciones Agropecuarias; y*
- VI. Las personas o instituciones privadas cuya colaboración se haga necesaria a juicio de las autoridades catastrales.*

II. LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Los Artículos 110 y 111 nos señalan la competencia de los Ayuntamientos y las Unidades Catastrales Municipales

Artículo 110.- *Compete a los ayuntamientos:*

- I. Ejecutar las acciones necesarias para integrar la Junta, conforme a las disposiciones previstas en la Ley y su Reglamento;*
- II. Aprobar los proyectos de las tablas de valores que les remita el Instituto y la Unidad, autorizados por la Junta;*
- III. Proponer al Congreso del Estado con arreglo a esta Ley, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;*
- VI. Suscribir, de conformidad con las disposiciones aplicables, convenios de colaboración administrativa en materia de catastro con el Estado, organismos descentralizados de éste y con las personas físicas y morales que se consideren conveniente para el mejor desarrollo del catastro; y*

II. LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Artículo 111.- Cada ayuntamiento deberá establecer una Unidad Catastral Municipal, que estará integrada por las áreas y el personal técnico y administrativo que señale el presupuesto correspondiente y que tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Elaborar los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, conforme a las disposiciones que establece esta Ley y su Reglamento y demás aplicables;*
- II. Proponer y emitir los valores catastrales en términos de la presente ley y para los efectos previstos en ella;*

Para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcción iniciamos con la instalación de la Junta Catastral Municipal.

DE LAS JUNTAS CATASTRALES MUNICIPALES



Artículo 128.- Se integrará en cada municipio de la entidad una Junta, que tendrá las facultades y obligaciones que le asigna esta Ley y su Reglamento.

Artículo 129.- Las Juntas se integrarán por:

- I. Un Presidente; que será el Presidente Municipal que corresponda, quien en caso de empate, tendrá voto de calidad;*
- II. Un Secretario; que será designado por el Presidente de la Junta, quien tendrá voz pero no voto;*
- III. Un vocal que será el Director General o la persona que este designe;*
- IV. Un vocal representante del municipio que en todo caso será el titular de la Unidad o el servidor público que tenga a su cargo la función catastral del municipio que corresponda;*
- V. Un vocal representante de la Cámara de la Propiedad Urbana, en los municipios en que exista, en caso contrario, lo será un ciudadano propietario de inmuebles urbanos de reconocida solvencia moral;*

DE LAS JUNTAS CATASTRALES MUNICIPALES



VI. Un vocal representante de los colegios o institutos de peritos debidamente autorizados por la Comisión Nacional Bancaria, en los municipios en que existan, en caso contrario, lo será un perito valuador designado por el ayuntamiento, y a falta de éste lo será un ciudadano preferentemente con título de ingeniero civil o arquitectura de reconocida solvencia moral; y

VII. Un vocal representante de la Cámara Agrícola o Ganadera en los municipios en que exista, en caso contrario, lo será un ciudadano propietario de bienes rústicos de reconocida solvencia moral.

Artículo 130.- *Hechas las designaciones de los miembros que integren las Juntas, los presidentes de las mismas, citarán de inmediato a una reunión de todos los miembros que la integran para el efecto de levantar el acta de instalación, lo que pondrán en conocimiento del Instituto, iniciando en esta forma sus funciones.*

DE LAS JUNTAS CATASTRALES MUNICIPALES



Si dentro de los ocho días siguientes a la designación a que se refiere el párrafo anterior, no se cita a la Junta, el Instituto requerirá para que dentro de los ocho días se cite a la Junta e inicie sus funciones.

Artículo 131.-*Los vocales de las Juntas a que se refieren las fracciones V, VI y VII del artículo 129 de esta Ley, serán relevados de su cargo en los siguientes casos:*

- I. Por manifestar su voluntad de no seguir desempeñando el cargo;*
- II. Al término de la administración municipal que los designó, aun cuando puedan ser nuevamente designados; y*
- III. Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas.*

DE LAS JUNTAS CATASTRALES MUNICIPALES



Artículo 132.-*Compete a la Junta:*

- I. Hacer en conjunto con la Unidad Catastral Municipal y el Instituto, los proyectos de tablas de valores de suelo y construcción;*
- II. De acordar lo necesario, practicar por conducto de personal calificado que comisione, inspecciones oculares, mediciones y estudios en general que sean necesarias para formular las recomendaciones y observaciones que procedan;*
- III. La Junta celebrará sesiones cuantas veces sean necesarias, convocadas por su Presidente;*
- IV. Solicitar al ayuntamiento o a la Unidad y, en su caso, al Instituto los informes y datos que juzgue necesarios para el mejor desarrollo de sus actividades; y*
- V. Las demás que esta Ley y su Reglamento le señalen.*

DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y DE LA VALUACIÓN DE PREDIOS



Artículo 133.- La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble.

El valor catastral deberá ser equiparable al valor comercial que al predio corresponda, pero, además, se adecuarán a las tasas impositivas aplicables.

DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y DE LA VALUACIÓN DE PREDIOS



Artículo 134.- *El titular de la Unidad y el Director General suscribirán los proyectos definitivos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, adjuntando las actas que contengan las determinaciones y consideraciones de la Junta, presentando los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción al ayuntamiento, de manera conjunta, conforme a esta ley para someterlas a la aprobación del ayuntamiento.*

Artículo 135.- *El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la Legislatura del Estado, a más tardar el 15 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de legalidad, progresividad, equidad y proporcionalidad, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.*

DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y DE LA VALUACIÓN DE PREDIOS



El Congreso del Estado, una vez recibidas las tablas de valores, procederá al análisis y revisión de las mismas y resolverá su aprobación. Para tal efecto, el Instituto brindará el apoyo y asesoría necesaria a la legislatura.

Las tablas de valores aprobadas conforme a esta Ley deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y serán de observancia obligatoria para el ejercicio fiscal para el cual se formularon.

En caso de que al terminar el ejercicio fiscal de su vigencia, no se expidieren nuevas tablas, continuarán vigentes las del ejercicio fiscal inmediato anterior, hasta en tanto el Congreso del Estado determine el incremento de sus valores con el factor que, en base a las actualizaciones que sean pertinentes de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor y la legislación estatal vigente. Para que este procedimiento surta los efectos legales correspondientes deberá publicarse el acuerdo del Congreso del Estado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y DE LA VALUACIÓN DE PREDIOS



En este punto es importante hacerles hincapié en los Proyectos que se presenten de la Tablas de Valores.

Se deben basar en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL para el ejercicio fiscal en curso y de ahí proyectar los valores o porcentajes de incremento.

Si llevan a cabo modificaciones mayores o implementan una recatastración debe estar fundada en un análisis estudiado y comparativo que soporte los valores o mejoras que vayan a ser consideradas.

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones



Ley que Establece las Bases Mínimas para la Elaboración de las Leyes de Ingresos Municipales y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza

ARTÍCULO 12.- Los ayuntamientos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 15 de octubre de cada año, previo conocimiento al Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza y de acuerdo a los principios de legalidad, equidad, proporcionalidad y progresividad, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones



ARTÍCULO 13.- *Los proyectos a que hace referencia el artículo 11 de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, una vez que se remitan al Congreso del Estado, deberán contener lo siguiente:*

- I.- La exposición de motivos correspondiente, con la que el municipio realizó la propuesta a la Junta Catastral Municipal.*

- II.- Las observaciones y recomendaciones que la Junta Catastral Municipal realice a la propuesta del ayuntamiento, de acuerdo a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 27 de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza.*

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones



El Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, lleva a cabo la recopilación de los documentos básicos que soportan el trabajo de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, valida y hace un estudio comparativo que se presenta durante las Sesiones de la Comisión de Hacienda del Congreso del Estado, con el fin de dar claridad y transparencia a los trabajos realizados por los 38 municipios del Estado.



SECAM2021

Seminario de Capacitación a Municipios



Congreso del Estado
COAHUILA