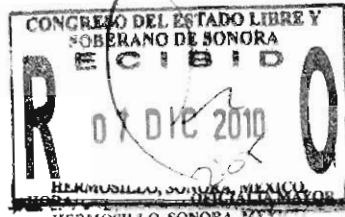


HONORABLE ASAMBLEA:



001329

La suscrita, diputada integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de esta Quincuagésima Novena Legislatura, en ejercicio del derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudo ante esta Soberanía para proponer iniciativa de Decreto que reforma y adiciona diversos artículos de la Ley de Hacienda del Estado, de la Ley de Hacienda Municipal y de la Ley que Establece el Arancel para los Notarios del Estado de Sonora; asimismo, iniciativa de Ley que Crea el Fondo para la Adquisición de Vivienda por Primera Vez en el Estado de Sonora, sustentando la procedencia de esta solicitud en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna y decorosa se elevó a categoría de garantía constitucional en el año 1983, introduciéndose en artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Este hecho generó diversas opiniones, pues para muchos probablemente no se trate de una garantía en sentido estricto, sino de un objetivo de política gubernamental, sin reales posibilidades de aplicación a corto plazo, sólo orientadora de la acción pública hacia la constitución de un determinado objetivo, si para ello, no se introducen los instrumentos y mecanismos necesarios para dotar a las familias de una vivienda.

Ahora bien, resulta claro que los instrumentos y las acciones de particulares avaladas por el Estado, están dirigidas a una población de clase media, capaz de erogar el pago de una vivienda regulada más por las leyes del mercado que por alguna política de tipo institucional.

Ante esa realidad y tratando de apoyar a las clases menos favorecidas, en el Estado se han implementado programas de apoyo tales como pie de casas, subsidiados con programas federales, donde aparte del apoyo en materiales, se brinda asesoría para la autoconstrucción y se limita a una incipiente compra de suelo para su construcción en las reservas territoriales de los ayuntamientos de la Entidad.

En ese sentido, considero se deben de fortalecer los programas para incentivar a la adquisición de una primer vivienda, ya que hasta la fecha los programas antes citados, sólo se limitan a un sector muy focalizado de la población, así, el Estado debe garantizar cuando menos en materia de vivienda los deberes siguientes:

1. Procurar por cualquier medio que todos tengan acceso a recursos habitacionales adecuados para su salud, bienestar y seguridad;
2. Facilitar medios e instrumentos accesibles por parte del Estado, para quienes carezcan de una vivienda o cuenten con una deficiente; y
3. Adoptar en un tiempo razonable, las medidas necesarias para procurar un marco jurídico que asegure el derecho a la vivienda de los gobernados.

En este sentido, vengo promoviendo una serie de reformas al marco jurídico estatal para hacer posible los apoyos necesarios para que el ciudadano demandante de vivienda, tenga la oportunidad de adquirir una primera vivienda, con los esquemas de financiamiento y de políticas públicas accesibles a su presupuesto.

Pues considero que se debe priorizar ese el espacio en el que la familia encuentra estabilidad, seguridad, consolidación patrimonial, sentido de pertenencia y el entorno necesarios para el desarrollo integral del ciudadano, de la pareja y de los hijos.

Por ello y, ante la magnitud de esta prioridad, deben realizarse esfuerzos coordinados, no sólo entre dependencias gubernamentales de distintos niveles, sino también entre el sector empresarial dedicado a la actividad de la construcción, el sector financiero dedicado a proporcionar esquemas de financiamiento para el acceso a la vivienda y, desde luego, de la sociedad en general, para todos juntos hacer posible el pleno cumplimiento de la garantía establecida en el artículo 4º constitucional antes citado, el cual instituye:

"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Para cumplir con este objetivo, resulta necesario adecuar nuestro marco normativo para establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar el objetivo, estableciendo una serie de medidas que buscan generar mejores condiciones para que las familias puedan adquirir una vivienda y cumplir así un anhelo que para muchos es un sueño, el cual en términos constitucionales debería ser una realidad y que para muchos es difícil de alcanzar actualmente.

En ese orden, se plantea la creación de una disposición especial denominada "Fondo Estatal para la Primer Vivienda", como un órgano desconcentrado de la administración pública, con el objeto de apoyar a los habitantes que adquieran por primera vez una vivienda, el cual se compondrá con la aportación de cuando menos el 2% anual del Presupuesto de Egresos del Estado, así como de los rendimientos que provengan de los valores administrados por el Fondo y, de las donaciones o aportaciones hechas a favor del fondo.

Además, con el propósito de reforzar las acciones planteadas por el Fondo, se hace necesaria y urgente la adecuación del marco jurídico estatal que fomente la participación del gobierno, mediante subsidios o a través del otorgamiento de estímulos o beneficios fiscales y/o económicos, que complementen la capacidad de compra de las familias.

Por estas razones, es de vital importancia modificar la legislación que limita y entorpece la inversión en infraestructura urbana y vivienda, hoy más que nunca es clave fortalecer la participación del gobierno para alentar la expansión de la oferta de vivienda social y promover el acceso a una vivienda digna, hoy más que nunca no puede postergarse la incorporación de las necesidades y expectativas para adquirir un crédito para la adquisición de vivienda.

En ese sentido, parte de la presente iniciativa plantea el otorgamiento de estímulos o beneficios de índole fiscal a aquellas personas que por primera vez adquieran un bien inmueble destinado para casa habitación.

Empero, para poder acceder a dichos estímulos se establecen una serie de requisitos de los cuales podemos destacar: que sea la primera vez que se adquiere un inmueble para casa habitación; que el beneficiario no sea propietario o poseedor de otro inmueble; se establecen montos máximos sobre el valor del inmueble; y que el pago del impuesto predial respecto del inmueble adquirido, se realice de forma oportuna durante los siguientes cinco años a partir de su adquisición.

Por otra parte, se plantea realizar modificaciones a la Ley de Hacienda del Estado, a la Ley de Hacienda Municipal y a la Ley que establece el arancel para los Notarios Públicos, las cuales posibiliten exceptuar pagos por diversos servicios, siempre que los beneficiarios cumplan con una serie de condicionantes que hagan posible su fin extra fiscal y, que por otra parte, el ciudadano realice de forma oportuna el pago de impuestos relacionados con el pago predial del inmueble adquirido. Asimismo, restricciones y sanciones para quienes no cumplan oportunamente con las condicionantes para recibir estos beneficios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la consideración de esta Asamblea Legislativa, la siguiente:

LEY

QUE CREA EL FONDO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ EN EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I DEL OBJETO Y PATRIMONIO DEL FONDO

ARTICULO 1.- La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer los mecanismos para apoyar a los ciudadanos sonorenses, para la adquisición de vivienda por primera vez.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I.- Fondo: Fondo para la Adquisición de Vivienda por Primera Vez en el Estado de Sonora.

II.- Consejo: Consejo de Administración del Fondo para la Adquisición de Vivienda por Primera Vez en el Estado de Sonora.

III.- Presidente: Presidente del Fondo para la Adquisición de Vivienda por Primera Vez en el Estado de Sonora.

IV.- Secretario: El titular de la Secretaría de Hacienda.

ARTÍCULO 3.- Se crea el Fondo para la Adquisición de Vivienda por Primera Vez en el Estado de Sonora, como un órgano desconcentrado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

ARTÍCULO 4.- El Fondo para la Adquisición de Vivienda por Primera Vez en el Estado de Sonora, se integra con:

I.- Por lo menos el 2% anual del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora;

II.- Los rendimientos que provengan de los valores administrados por el Fondo;

III.- Las donaciones o aportaciones hechas a favor del Fondo;

ARTÍCULO 5.- Para que ingresen al Fondo como bienes propios los depósitos en numerario u otros bienes, a que se refiere el artículo 3, se procederá conforme lo disponga el Reglamento.

CAPÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

ARTÍCULO 6.- El Fondo se administrará y fiscalizará por un Consejo de Administración, que será integrado por:

I.- Un Presidente, que será el titular del Poder Ejecutivo;

II.- Un Secretario que será el titular de la Secretaría de Hacienda o la persona que éste designe;

III.- Dos vocales, nombrados por el Presidente;

IV.-Un representante de la Cámara Nacional de la Construcción en Sonora;

V.- Un representante de la escuela de ingeniería de la Universidad de Sonora; y

VI.-Un Secretario Técnico, nombrado por mayoría del Consejo.

ARTÍCULO 7.- El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Definir las políticas que regirán las inversiones y erogaciones de los recursos del Fondo en materia de vivienda y su impulso en la Entidad;

II.- Promover acciones concretas tendientes al impulso de la compra de la primera vivienda en los habitantes de la Entidad;

III.- Impulsar y dar a conocer a los habitantes de la Entidad, los diversos programas crediticios para la compra de la primer vivienda;

IV.- Asesorar y orientar a los solicitantes de una vivienda por primera vez, sobre los trámites ante las instancias estatales, municipales o particulares, relacionadas con la compra de vivienda;

V.- Propiciar acciones de divulgación sobre programas estatales para la adquisición de vivienda;

VI.- Aceptar las donaciones o aportaciones a favor del Fondo;

VII.- Designar, con cargo al Fondo, a propuesta de su Presidente, al personal que se encargue de la operación del mismo;

VIII.- Dictar los acuerdos que estime convenientes para la correcta administración y destino de los recursos del Fondo;

IX.- Resolver, en única instancia, todas las cuestiones que surjan con motivo de la interpretación de la presente Ley y su Reglamento;

X.- Sesionar, por lo menos una vez al mes, para tratar los asuntos que se relacionen con el Fondo; y

XI.- Las demás que le otorgue la presente Ley y su reglamento.

ARTICULO 8.- El Presidente, respecto de la administración del Fondo, tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Ser representante legal con todas las facultades generales y especiales de apoderado para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, sin más limitaciones que las que esta Ley le impone;

II.- Convocar a sesiones al Consejo, para tratar los asuntos que se relacionen con el Fondo;

III.- Dictar las órdenes pertinentes para la correcta administración del Fondo conforme a los acuerdos emanados de las sesiones del Consejo;

IV.- Elaborar el presupuesto anual de egresos del Fondo y someter el mismo a la aprobación del Consejo;

V.- Rendir anualmente al Consejo, informe desglosado sobre los fondos propios y ajenos, incluyendo en los primeros, los rendimientos derivados de las inversiones de los últimos, para los efectos de elaboración del presupuesto de egresos;

VI.- Proveer a la recaudación de todos los recursos y elementos del Fondo y conservarlos, vigilando el adecuado manejo de ellos;

VII.- Autorizar el ejercicio de los recursos contenidos en el presupuesto de egresos del Fondo; y

VIII.- Rendir un informe mensual al Consejo, sobre el monto de los rendimientos generados en el mes anterior y sobre las cantidades totales en que hubiere aumentado o disminuido el patrimonio del Fondo;

ARTÍCULO 9.- Todos los ingresos y egresos del Fondo, serán manejados a través de Instituciones de Crédito.

ARTÍCULO 10.- Para su validez, las actas de las sesiones deberán ser autorizadas por el Presidente y el Secretario.

CAPITULO III DEL DESTINO DEL FONDO

ARTICULO 11.- Los ingresos propios del Fondo se destinarán a la ejecución de los programas tendientes a impulsar la compra de vivienda digna y decorosa por primera vez para los ciudadanos sonorenses.

ARTICULO 12.- El Presidente o el Secretario, podrán celebrar convenios de colaboración, tendientes al impulso de la compra de la primera vivienda en la Entidad, en el adecuado cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

CAPITULO IV DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 13.- Podrán ser beneficiarios de esta Ley, los ciudadanos sonorenses que pretendan adquirir un bien inmueble por primera vez y que su destino sea para su vivienda.

ARTICULO 14.- Los apoyos destinados por el Fondo, a los beneficiarios serán única y exclusivamente para la compra de bienes inmuebles consistentes en vivienda de interés social y popular, cuyo valor al momento de la operación no exceda de la suma que resulte de multiplicar 5000 veces el salario mínimo general vigente, en el área geográfica de que se trate, dicho apoyo se otorgará por única ocasión con cargo a los recursos del fondo y, el mismo, no podrá ser superior al diez por ciento del valor del inmueble, siempre que concurren las siguientes condiciones:

I.- Que sea la primera vez que se otorga este beneficio al adquirente;

II.- Que el obligado acredite mediante certificado expedido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, que no es propietario o poseedor de otra vivienda o inmueble urbano; y

III.- Que el beneficiario acredite por escrito que el destino que se le dará al bien inmueble será única y exclusivamente el de casa habitación, por el tiempo que dure el pago de la misma.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado, dentro de los 90 días siguientes a la publicación de la presente ley en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, deberá emitir su reglamento.

DECRETO

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL Y DE LA LEY QUE ESTABLECE EL ARANCEL PARA LOS NOTARIOS DEL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforma el segundo párrafo del numeral 3 del artículo 321 de la Ley de Hacienda del Estado, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 321.-...

1 y 2.-...

3.-...

Se exceptúa del pago de este derecho cuando las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se realicen respecto de vivienda de interés social y popular cuyo valor al momento de la operación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 25 veces el salario mínimo general vigente, en el área geográfica de que se trate, siempre que concurren las siguientes condiciones:

- a).- Que sea la primera vez que se otorga la exención al adquirente; y
- b).- Que el obligado acredite mediante certificado expedido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, que no es propietario o poseedor de otra vivienda o inmueble urbano.

4 al 23.-...

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforma el artículo 73 de la Ley de Hacienda Municipal, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 73.- Son sujetos de este impuesto, los adquirentes de bienes inmuebles, en los términos del artículo anterior, salvo que se trate de inmuebles consistentes en vivienda de interés social y popular cuyo valor al momento de la operación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 25 veces el salario mínimo general vigente, en el área geográfica de que se trate, siempre que concurren las siguientes condiciones:

I.- Que sea la primera vez que se otorga la exención al adquirente;

II.- Que el obligado acredite mediante certificado expedido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, que no es propietario o poseedor de otra vivienda o inmueble urbano; y

III.- Que el pago del impuesto predial respecto del inmueble adquirido, se realice de forma oportuna durante los siguientes cinco años a partir de su adquisición.

El incumplimiento de lo dispuesto en esta fracción hará efectivo el cobro del impuesto de traslación de dominio de la operación respectiva como si se causara a partir de dicho incumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO.- Se reforma el primer párrafo y se deroga el segundo párrafo del artículo 8° de la Ley que Establece el Arancel para los Notarios del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTICULO 8°.- En las escrituras que contengan contratos de traslación de dominio, mutuo simple o con interés, apertura de crédito o hipoteca, que se otorguen por los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal, así como por sus organismos descentralizados y las sociedades nacionales de crédito o bien cualquier persona física o moral con capacidad jurídica para realizar dichos actos, y que tengan por objeto la adjudicación o construcción de vivienda de interés social y popular cuyo valor al momento de la operación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 25 veces el salario mínimo general vigente, en el área geográfica de que se trate; el monto de la operación que servirá de base para calcular los honorarios respectivos, lo construirá la cantidad real que reciba el acreditado al momento de la celebración del contrato, sin que se incluya en esta el monto del refinanciamiento o algún otro concepto y dichos honorarios serán de una quinta parte de lo que resulte de la aplicación del artículo 7 del presente Arancel.

Derogado.

...
...

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora, a 7 de diciembre de 2010


DIP. FLOR AYALA ROBLES LINARES