



NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

CIUDADANOS DIPUTADOS
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
PRESENTES

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Claudia Murguía Torres, integrante del Grupo Parlamentario de Acción Nacional de esta LXIV Legislatura del Estado de Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28, fracción I, de la Constitución Política; así como 135, 138, y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos del Estado de Jalisco, por este conducto se tiene a bien elevar a la consideración de esta Asamblea Legislativa, la presente **Iniciativa de Decreto que reforma el artículo 117 Bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco**, en base a la siguiente:

NFOLEJ
1025-LXIV

2292

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

RECIBIDO
17 JUL 2025

Explicación de la necesidad y fines perseguidos por la iniciativa.

I. El Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, dentro del segundo de los 4 ejes generales, incluye el tema del **acceso a la vivienda**; mismo que contiene 3 de los 100 compromisos de gobierno:

- Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular.
- **Programa masivo de escrituración de casas.**
- Programa de mejora urbana en el Estado de México.

II. En la página web de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana de Jalisco¹, podemos encontrar lo siguiente:

ENTREGA: _____
JALISCO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No. _____
RECIBO

¹ <https://plan.jalisco.gob.mx/agenda-2030/#agenda-2030>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

“En septiembre de 2015, 193 jefes de Estado y de Gobierno se reunieron en la Sesión 70 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, en la cual se aprobó la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Esta Agenda contiene **17 objetivos y 169 metas de aplicación universal** que, desde el 1 de enero de 2016, rigen los esfuerzos de los países para lograr un mundo sostenible para el año 2030.”

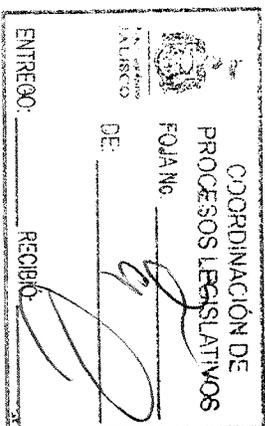
Posteriormente especifica cuáles son los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), entre los que encontramos el de **ciudades y comunidades sostenibles**, mismo que incluye **diversas metas**, entre las cuáles tenemos:

“**11.1** De aquí a 2030, **asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales**”.

III. Buscar la accesibilidad de la vivienda no sólo es responsabilidad de los Poderes Ejecutivo federal y local, sino también del Legislativo federal, los congresos locales y las administraciones municipales.

El propio Congreso de la Unión es sensible a las necesidades ciudadanas, ya que la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que **no se pagará dicha contribución** por la obtención de los ingresos que se reciban **por herencia o legado**.

IV. De igual manera, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 117 Bis, autoriza que **las sucesiones**, “en donde adquieran familiares en línea recta ascendente o descendente hasta el segundo grado o entre cónyuges”, quedarán exentas **del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales**.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

V. La Ley de Ingresos de Guadalajara para el año 2025, efectivamente establece el beneficio para adjudicaciones por sucesión, tomando como base el valor del acervo hereditario, pues se aplica hasta por un millón, setecientos mil pesos.

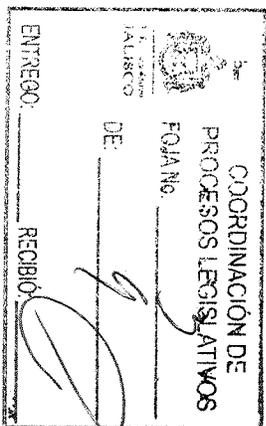
De hecho, se considera prudente el valor establecido por el Ayto. de Guadalajara, ya que la Ley de Hacienda Municipal señala que es por un millón, quinientos mil pesos, cifra que se mantiene desde que se incorporó dicho beneficio en el año 2018; además de que dicha cantidad no es actualizable, pues se encuentra en moneda nacional y no en una referencia económica, cómo le es la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Se propone pues reformar el artículo 117 Bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado. Primero para actualizar el valor tomando como ejemplo el monto aprobado en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el año 2025, y segundo para establecer su equivalente en UMA's, para lograr que se vaya actualizando automáticamente.

VI. Conforme al Código Civil de Jalisco, usucapión es el medio para adquirir la propiedad y los demás derechos reales sobre bienes, mediante la posesión con el ánimo de dueño, por el tiempo y con los requisitos que establece dicha norma.

Se propone establecer que los ayuntamientos también puedan otorgar el beneficio señalado en párrafos anteriores a quien adquiriera la propiedad mediante la usucapión, con la misma finalidad de actualizar la cuenta catastral con los datos del propietario actual, y facilitar que se siga pagando el impuesto predial.

VII. Se propone que las reformas entren en vigor hasta el próximo año, para no afectar la proyección de ingresos de los municipios durante el presente ejercicio fiscal.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

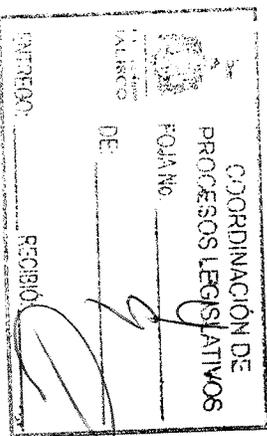
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Las propuestas se reflejan en el siguiente cuadro:

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

Table with 2 columns: TEXTO VIGENTE and TEXTO PROPUESTO. It compares the current legal text of Article 117 Bis with a proposed amendment regarding inheritance taxes and property valuation.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

<p>III. En los casos de sucesión testamentaria o intestamentaria, se tomará en cuenta para su aplicación la fecha que corresponda a la de escritura pública en donde se hayan protocolizado las constancias de juicio respectivo o se haya hecho constar la adjudicación de los bienes; en los casos de cláusula de beneficiario y/o cláusula testamentaria, será la de la fecha de defunción del propietario del inmueble correspondiente.</p>	<p>III. En los casos de sucesión testamentaria o intestamentaria, se tomará en cuenta para su aplicación la fecha que corresponda a la de escritura pública en donde se hayan protocolizado las constancias de juicio respectivo o se haya hecho constar la adjudicación de los bienes; en los casos de cláusula de beneficiario y/o cláusula testamentaria, será la de la fecha de defunción del propietario del inmueble correspondiente.</p>
<p>IV. En casos excepcionales y previo estudio socioeconómico del o de los adquirentes, el Tesorero o Encargado de la Hacienda Municipal podrá otorgar pago a plazos del impuesto causado, de acuerdo con lo que establece el artículo 50 de la presente Ley.</p>	<p>IV. En casos excepcionales y previo estudio socioeconómico del o de los adquirentes, el Tesorero o Encargado de la Hacienda Municipal podrá otorgar pago a plazos del impuesto causado, de acuerdo con lo que establece el artículo 50 de la presente Ley.</p>
<p>En todos los casos para aplicar estos beneficios, se deberá presentar copia certificada de la escritura donde conste dichos actos.</p>	<p>V. Los ayuntamientos también podrán otorgar el beneficio de aplicar la tarifa de factor 0 cero sobre el impuesto, hasta por 872 veces el valor mensual de La Unidad de Medida y Actualización (UMA), respecto de la adquisición por usucapión.</p> <p>En todos los casos para aplicar estos beneficios, se deberá presentar copia certificada de la escritura donde conste dichos actos.</p>

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
 COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
 DE: _____
 FOJANO: _____



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Dichos beneficios fiscales deberán ser solicitados por los ayuntamientos al Congreso del Estado, para ser fijados en sus correspondientes leyes de ingresos.	[Se elimina].
--	---------------

Análisis de las repercusiones que de aprobarse podría tener en los aspectos jurídico, económico, social o presupuestal.

a) Se considera que en el aspecto jurídico se tendrían repercusiones positivas, ya que fortalecería la seguridad jurídica en Jalisco, pues el artículo a reformar quedaría redactado de una manera más clara y sin ambigüedades, más fácil de entender y de aplicar.

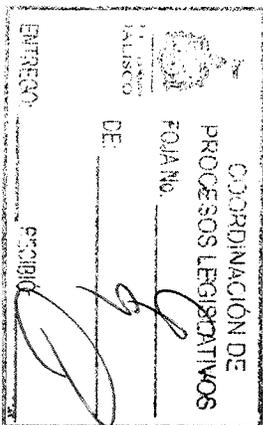
Se simplifica al adquirente de un bien inmueble el proceso de transmisión patrimonial, lo que puede considerarse una mejora regulatoria.

Además, se dará el mismo trato a contribuyentes en situaciones similares.

b) En el aspecto económico, beneficiaría a los contribuyentes pues les facilitaría concluir con el proceso de transmisión patrimonial del bien inmueble, y también beneficiaría a los gobiernos municipales con la actualización de las cuentas catastrales y la posterior recaudación del impuesto predial.

c) En el aspecto presupuestal no habría repercusiones negativas para los gobiernos municipales, pues la reforma no implica un costo; pero si podría fortalecerse en sus ingresos y su presupuesto con la posterior recaudación del impuesto predial.

Motivar cada uno de los artículos que se adicionan, reforman o derogan.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

a) Respecto de la propuesta de redacción para el primer párrafo del artículo a reformar, tiene como justificación el dejar claro que se trata de una **autorización** a los ayuntamientos para que puedan otorgar beneficios fiscales, y no una obligación. Lo anterior para respetar las atribuciones de cada nivel de gobierno.

b) Respecto de la propuesta de redacción para la fracción I, se propone que el valor **quede establecido en UMA's**; como ya se señaló con la finalidad de lograr que se vaya actualizando automáticamente con relación a la inflación. También se propone que sea el doble de la cantidad actual, ya que sólo representa un límite superior, y **cada ayuntamiento podrá proponer en su iniciativa de ley de ingresos el monto que considere adecuado a la realidad de su municipio.**

c) Respecto de la propuesta de redacción para una nueva fracción V, tiene la finalidad de autorizar a los ayuntamientos para que **también puedan otorgar el beneficio fiscal a quien adquiera la propiedad mediante la usucapión**, y no sólo por herencia.

d) Finalmente se propone eliminar el último párrafo del artículo, ya que con la reforma del primer párrafo además de innecesario resulta confuso, pues parece establecer una obligación para los ayuntamientos, y no es la finalidad.

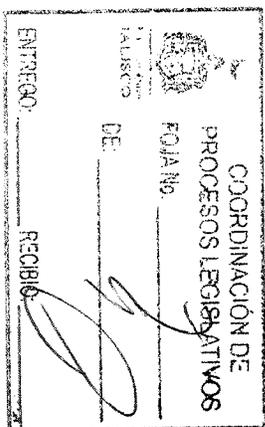
Por todo lo anterior, se somete a consideración el siguiente proyecto de:

DECRETO

QUE REFORMA EL ARTÍCULO 117 BIS DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

ARTICULO ÚNICO. Se reforma el artículo 117 Bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Iniciativa de decreto que reforma el artículo 117 Bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. 7





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Artículo 117 Bis. Los ayuntamientos podrán otorgar beneficios fiscales en los actos de sucesión testamentaria, intestamentaria, cláusula de beneficiario y cláusula testamentaria de predios rústicos o urbanos, en donde adquieran familiares en línea recta ascendente o descendente hasta el segundo grado o entre cónyuges, tomando como base el valor del acervo hereditario:

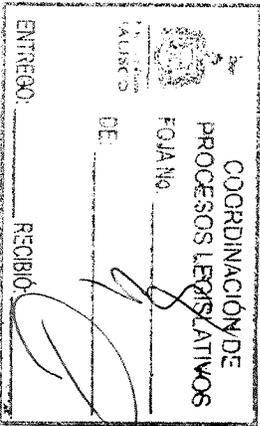
I. Se aplicará la tarifa de factor 0 cero sobre el impuesto hasta por **872 veces el valor mensual de La Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, por cada uno de los adquirentes referidos en el párrafo anterior, sin importar el número de inmuebles, siempre y cuando la masa hereditaria de inmuebles dentro de un municipio, no sea superior a **2,600 veces el valor mensual de La Unidad de Medida y Actualización (UMA)**.

II. Cuando se trate de dos o más inmuebles se deberán presentar los respectivos avisos de transmisión patrimonial en forma conjunta.

III. En los casos de sucesión testamentaria o intestamentaria, se tomará en cuenta para su aplicación la fecha que corresponda a la de escritura pública en donde se hayan protocolizado las constancias de juicio respectivo o se haya hecho constar la adjudicación de los bienes; en los casos de cláusula de beneficiario y/o cláusula testamentaria, será la de la fecha de defunción del propietario del inmueble correspondiente.

IV. En casos excepcionales y previo estudio socioeconómico del o de los adquirentes, el Tesorero o Encargado de la Hacienda Municipal podrá otorgar pago a plazos del impuesto causado, de acuerdo con lo que establece el artículo 50 de la presente Ley.

V. Los ayuntamientos también podrán otorgar el beneficio de aplicar la tarifa de factor 0 cero sobre el impuesto, hasta por 872 veces el valor mensual de La Iniciativa de decreto que reforma el artículo 117 Bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. 8





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Unidad de Medida y Actualización (UMA), respecto de la adquisición por usucapión.

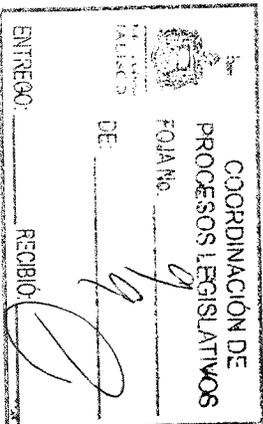
En todos los casos para aplicar estos beneficios, se deberá presentar copia certificada de la escritura donde conste dichos actos.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor el primero de enero del año 2026, previa su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación

DIPUTADA CLAUDIA MURGUÍA TORRES



La presente hoja de firmas, corresponde a la iniciativa de decreto que reforma el artículo 117 Bis, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

JAMR