

00001

CONGRESO DE LA REPUBLICA
GUATEMALA, C. A.

DIRECCIÓN LEGISLATIVA
- CONTROL DE INICIATIVAS -

NUMERO DE REGISTRO

5567

FECHA QUE CONOCIO EL PLENO: 05 DE NOVIEMBRE DE 2019.

INICIATIVA DE LEY PRESENTADA POR LA REPRESENTANTE MARÍA CRISTINA QUINTO GARCÍA.

INICIATIVA QUE DISPONE APROBAR REFORMAS AL DECRETO NÚMERO 15-98 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, LEY DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES.

TRÁMITE: PASE A LA COMISIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS Y MONEDA PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN CORRESPONDIENTE.



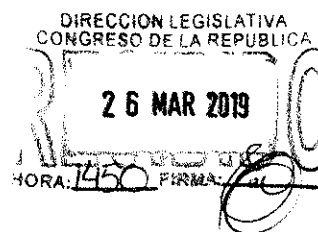
0000002

*Congreso de la República
Guatemala, C. A.*

*Of. No. 59-MCQG/cm
26 de Marzo de 2019*

Licenciado

*Marvin Adolfo Alvarado
Subdirector de Dirección Legislativa
Encargado de Despacho
Congreso de la Republica
Su Despacho*



Licenciado Alvarado:

Respetuosamente me dirijo a usted, deseándole éxitos en sus actividades diarias.

El motivo del presente es para remitir la iniciativa de ley Reforma a la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles, considerando que las políticas actuales necesitan ser innovadas buscando el bienestar social. Adjunto copia física y digital.

Sin otro particular me suscribo con muestras de estima y respeto.

*Licda. María Cristina Quinto García
Diputada Distrito Zacapa*



c.c. Archivo

**REFORMA A LA LEY DEL
IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES,
DECRETO NÚMERO 15-98
DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

En virtud de que el Decreto 15-98 del Congreso de la República ha cumplido ya veinte años de vigencia, se ha establecido que la forma para determinar el impuesto ha quedado desfasada de la realidad económica guatemalteca en el nuevo siglo. Esta situación resulta agravada en particular por los valores desactualizados de la tabla progresiva sobre los que se debe aplicar la tasa impositiva del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Siendo entonces que una gran mayoría de propietarios de inmuebles resultan obligados al pago de la tasa máxima del 9 por millar, tasa que resulta extremadamente gravosa ya que es casi equivalente a un pago de un 1% anual del valor del inmueble, y que genera una carga adicional a los impuestos que ya gravan los ingresos que los ciudadanos perciben.

Esta circunstancia ha generado mecanismos para evadir la declaración del valor real de los inmuebles para mantenerlos en las escalas inferiores, situación que resulta en la comisión de declaraciones inexactas o la búsqueda de alternativas económicas riesgosas e incluso conductas que podrían considerarse delictivas, que buscan eludir o evadir un impuesto tan fuerte que usualmente recae en inmuebles que son utilizados como viviendas y no generan renta alguna.

Un factor a considerarse es que, independientemente de la vocación que tengan los inmuebles, debe entenderse que la vivienda en general es una necesidad humana, y que el Estado mismo se encuentra obligado a facilitarla a sus habitantes, resultando entonces contradictorio que se grave fuertemente todo inmueble y que dichos impuestos deban ser cubiertos por ingresos que ya tendrían que haber tributado ya sea, Impuesto Sobre la Renta o Impuesto al Valor Agregado. Es por ello que tampoco correspondería gravar de forma distinta los inmuebles con vocación comercial o industrial, ya que estas actividades y las ganancias que generen ya se encuentran afectas a otros impuestos y debe evitarse la doble tributación que prohíbe la misma Constitución.

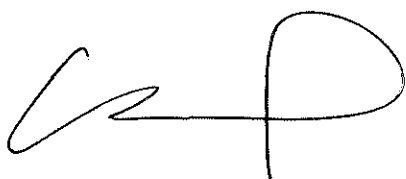


Las condiciones actuales que se encuentran reguladas en la ley que se pretende reformar, no solo resultan violatorias al principio de no confiscatoriedad y de capacidad de pago, establecidos en el artículo 243 de la carta magna, situación que adicionalmente a las cargas que genera actualmente, se encuentra entre las causas reales que dificultan el mantenimiento de un mercado inmobiliario saludable y transparente y frenan el crecimiento económico del sector.

Adicionalmente se considera de urgencia el replanteamiento de la forma en la que se grava la propiedad y posesión de bienes inmuebles debido a que la norma actual no ha sido eficiente para distribuir la carga tributaria ya que no se implementaron los mecanismos para ampliar la base tributaria. Es por ello que el mismo grupo de contribuyentes es el que soporta la mayor carga tributaria y en especial los ciudadanos que adquieren inmuebles a través del financiamiento bancario, quienes no pueden eludir en forma alguna la tasa máxima del impuesto y que contrastan frente a los que tienen la capacidad de adquirir inmuebles pagando al contado, simulando contratos de mejoras y otras variantes que permitan evitar la declaración del valor real de los inmuebles. Estos resultados negativos generan altos riesgos que se evitarían al reformar la legislación de forma razonable y no confiscatoria el impuesto en cuestión.

Así mismo el ajustar la tasa impositiva propiciaría, no solo declaraciones de valor real transparentes, si no también, una mayor bancarización de los pagos realizados por la enajenación y donaciones de bienes inmuebles, proveyendo certeza jurídica para todas las partes, seguridad financiera y mayor estabilidad, que pueden incidir tanto en el mercado de bienes raíces así como en la economía guatemalteca general. En consecuencia la administración tributaria y las municipalidades facultadas para el recaudo de este impuesto, podrían generar una recaudación más eficiente a través de los procedimientos ya establecidos.

La presente reforma se justifica en la necesidad urgente de construir un ambiente de justicia tributaria que le permita al contribuyente pagar sus impuestos y a las entidades recaudadoras recibir ingresos justos y equitativos, razón por la cual se considera procedente reducir y unificar la tasa del impuesto único sobre inmuebles. Estas medidas tienen como objetivo inmediato proporcionar a los



guatemaltecos liquidez y mayor poder adquisitivo con la esperanza de que se reactive la economía nacional, efectos que han sido demostrados en la reactivación económica de países del primer mundo, como lo demuestra la experiencia reciente de los Estados Unidos de América.

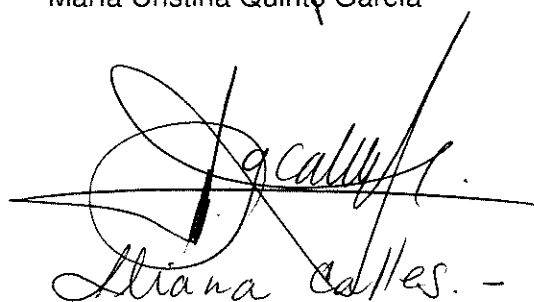
Con el mismo objetivo se incluye en la presente iniciativa de ley, la condonación de la obligación de pagos atrasados del Impuesto Único Sobre Inmuebles registrados hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, así como las multas incurridas y los intereses generados, con la finalidad de permitir e incentivar la incorporación, actualización del registro y cumplimiento del pago de este impuesto por parte de toda la base tributaria.

Tomando en consideración lo indicado, se somete a consideración del honorable Pleno el presente proyecto legislativo a efecto de reducir y unificar la tasa que actualmente sirve para computar el impuesto único sobre inmuebles.

DIPUTADOS PONENETES:



María Cristina Quinto García



Miana Colles. -

DECRETO NÚMERO _____
DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 15-98 del Congreso de la República ha cumplido veinte años de vigencia y que la forma de determinar el impuesto ha quedado desfasada de la realidad económica guatemalteca.

CONSIDERANDO:

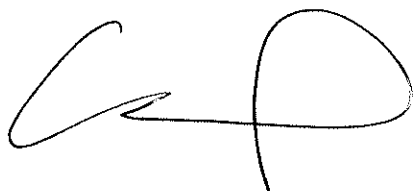
Los principios rectores tributarios plasmados en la Constitución Política de la República de Guatemala tales como la capacidad de pago, prohibición de doble tributación y no confiscatoriedad de los tributos, los cuales han sido excedidos por la legislación vigente en materia del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

CONSIDERANDO:

La necesidad de armonizar el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles con la practica actual y los compromisos adquiridos por el Estado de Guatemala para transparentar todas las transacciones de enajenación, permuta y donación de bienes inmuebles y beneficiarios finales de las misma.

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 171 literal a), 239 y 243 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a large, circular flourish.

DECRETA:

La siguiente

**REFORMA A LA LEY DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES,
DECRETO NÚMERO 15-98 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

ARTÍCULO 1. Se reforma el artículo 11, el cual queda así:

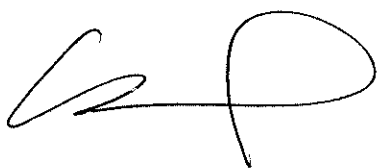
"Artículo 11. Tasa al valor. Se establece una tasa única anual del dos por millar de impuesto sobre el valor del inmueble. Los inmuebles con un valor menor a cinco mil quetzales se encuentran exentos del pago de este impuesto."

ARTÍCULO 2. Se reforma el artículo 23, el cual queda así:

"Artículo 23. Modificación de los valores del inmueble. Cualquier cambio en el valor inscrito de un bien inmueble o la inscripción de uno nuevo, surtirá efectos a partir del trimestre siguiente a la fecha en que ocurrió la modificación o se realizó el negocio jurídico.

Las cantidades que resulten en exceso por el pago del presente impuesto, se podrán abonar a trimestres anticipados a solicitud del contribuyente."

ARTÍCULO 3. Pago del impuesto por entidades financieras. Las instituciones financieras y crediticias que colecten el pago del impuesto dentro de cuotas de créditos o cuotas en calidad de fiduciarios, deberán adecuar las cantidades incluidas en las cuotas para que reflejen el beneficio de la estandarización de la tasa del IUSI al contribuyente. Las respectivas entidades supervisoras deberán velar por el efectivo cumplimiento de la presente disposición.



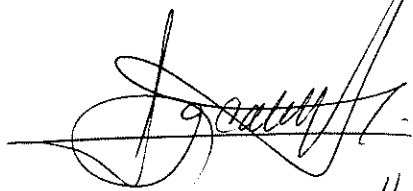
ARTÍCULO 4. El presente decreto entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el diario oficial.

REMITASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCIÓN, PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

EMITIDO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL DÍA ____ DEL MES ____ DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.



María Cristina Quinto García



Liana Calles. -