



“2025. Bicentenario de la vida Municipal en el Estado de México”

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN 4 INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN SOBRE EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL A LOS MUNICIPIOS POR LAS AUTOPISTAS FEDERALES Y ESTATALES CONCESIONADAS A PARTICULARES, QUE SUSCRIBE EL DIPUTADO ÓSCAR GONZÁLEZ YÁÑEZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO DEL TRABAJO EN LA LXII LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MÉXICO.

Quien suscribe Diputado Óscar González Yáñez, integrante y coordinador del grupo parlamentario del Partido del Trabajo, perteneciente a la LXII Legislatura del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de México, con fundamento por lo dispuesto en los artículos por los artículos 51, fracción II, 56 y 61 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4, 28, fracción 1, 30, 38 fracción II, 78, 79, 81 y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México; así como, 68, 70, 75 y 87 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de este pleno **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DISPOSICIONES DE LA DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN SOBRE EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL A LOS MUNICIPIOS** al tenor de la siguiente exposición:

En 1983 se realizó una descentralización del poder fortaleciendo la autonomía municipal frente a los estados. Se buscaba mejorar la capacidad administrativa y financiera de los municipios, otorgándoles la facultad de recaudar y administrar directamente el impuesto predial y otras contribuciones sobre bienes inmuebles, que antes eran manejadas por los estados.

Al mismo tiempo se estableció que los ayuntamientos fuesen responsables de servicios públicos esenciales: agua, drenaje, alumbrado, mercados, etc. Y además los municipios recibirían participaciones federales directamente, lo que les dio mayor capacidad financiera.

En 1999 se estableció la autonomía municipal en términos de gobierno, administración y hacienda. Se fortalecieron las facultades de los municipios para regular el uso del suelo, el desarrollo urbano y la gestión de sus recursos. Se clarificó la participación de los municipios en la coordinación fiscal, asegurando que los ingresos como el predial fueran administrados localmente, pero en armonía con las leyes estatales. Y se promovió la modernización catastral para mejorar la recaudación.

No obstante, los anteriores avances, el Artículo 115 de la Constitución Mexicana, en su fracción IV inciso C, establece que **los bienes de dominio público de la Federación, los estados y los municipios están exentos del pago de predial, e incluye derechos de vía y concesiones.**¹

Las autopistas suelen estar construidas sobre derechos de vía, que son terrenos reservados para infraestructura pública (como carreteras, vías férreas, líneas eléctricas, etc.).

¹ <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>



“2025. Bicentenario de la vida Municipal en el Estado de México”

Las autopistas están concesionadas a empresas privadas, la propiedad del terreno sigue siendo pública, lo que mantiene la exención del predial. Lo mismo ocurre con aeropuertos y puertos concesionados o privatizados que siguen sin pagar predial por falta de actualización legal o administrativa.

Un estudio relativamente reciente señala: “la recaudación por impuestos a la propiedad en México es sumamente baja. Mientras que los países de esta organización recaudaron por este concepto un promedio de 1.9 por ciento del Producto Interno Bruto (PIB), México solo logró recaudar 0.3 por ciento del PIB. Y no se crea que esto es solo el resultado de una comparación con los países ricos, ya que países como Chile o Colombia recaudaron 1.2 por ciento y 1.5 por ciento de su respectivo PIB. Algunos países ricos llegan a recaudar hasta el 3 por ciento del PIB por este tipo de impuestos.”²

Se argumenta las autopistas no pagan impuesto predial debido a que son vías federales de comunicación reguladas por la Ley de Vías Generales de Comunicación, la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal que conectan regiones y facilitan el comercio, el transporte y el desarrollo económico, por lo que gravarla con impuestos locales podría fragmentar su gestión y elevar costos para usuarios. Durante las concesiones, donde empresas privadas operan bajo contrato federal, según el **artículo 89** de la Ley de Vías Generales de Comunicación, los bienes siguen siendo de propiedad federal temporal, pero al finalizar, revierten al Estado sin gravámenes.

Además, que se evita doble tributación y el fomento a la inversión: Imponer predial municipal desincentivaría la inversión privada en concesiones. La exención centraliza la fiscalidad en el ámbito federal, donde el gobierno recibe participaciones en ingresos de peajes **artículo 110** de la Ley de Vías Generales de Comunicación en lugar de impuestos locales dispersos.

Y, finalmente por eficiencia administrativa: El predial es recaudado por municipios, pero las autopistas trascienden jurisdicciones locales. La exención evita litigios y asegura uniformidad, alineándose con tratados internacionales y convenios que protegen infraestructuras clave.

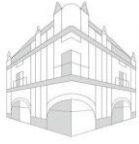
México tiene cerca de 11,000 km de autopistas de cuota operadas por particulares. 75 títulos y 187 tramos carreteros. El Sector Privado: Administra más de 4,811 kilómetros de autopistas. El Fondo Nacional de Infraestructura: Opera aproximadamente 4,519 kilómetros. Otras entidades incluyen 557 km concesionados a gobiernos estatales, 259 km a CAPUFE (Caminos y Puentes Federales), y 212 km a Banobras.³

En el Estado de México⁴ existen concesionadas 12 autopistas cuyos ingresos anuales estimados son superiores a los 21 mil millones de pesos y en proceso otras 3. (Ver Anexo 1).

² <https://www.milenio.com/opinion/gerardo-esquivel/columna-gerardo-esquivel/impuesto-predial-una-propuesta-de-reforma>

³ <https://amciv.mx/>

⁴ <https://saascaem.edomex.gob.mx/tarifas-red-estatal-autopistas>



“2025. Bicentenario de la vida Municipal en el Estado de México”

Acorde a la Ley de Vías Generales de Comunicación (LVGC), según artículo 7, las vías generales de comunicación, como las autopistas, no están sujetas a contribuciones municipales o estatales, incluyendo el impuesto predial.

Esto aplica tanto a autopistas operadas directamente por el gobierno federal como a las concesionadas a privados, ya que los bienes concesionados siguen siendo de dominio público federal durante el periodo de la concesión (artículo 89 de la LVGC).

Además, el Código Financiero del Estado de México y Municipios, exime del impuesto predial a los bienes del dominio público de la Federación, los estados y los municipios. Las autopistas, al ser infraestructura federal (regulada por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes - SICT), caen bajo esta exención.

Es de resaltarse que si una autopista incluye instalaciones anexas (como oficinas administrativas, casetas de cobro no esenciales o terrenos no destinados directamente a la vía), estos podrían estar sujetos al predial si no se clasifican como parte del dominio público federal. Sin embargo, esto requiere un análisis caso por caso.

No procede la regulación municipal el gravar terrenos adyacentes a las autopistas si no están claramente delimitados como parte de la vía federal.

Ahora bien, dadas las limitaciones constitucionales y legales expuestas para establecer el impuesto predial a autopistas, se requiere, primeramente, una reinterpretación y reforma del artículo y 115 Constitucional.

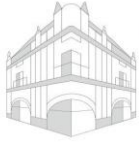
Equidad fiscal: Las autopistas concesionadas generan ingresos significativos por peajes, pero no contribuyen fiscalmente a los municipios que atraviesan, los cuales enfrentan costos indirectos (mantenimiento de accesos, impacto ambiental, etc.). Un impuesto predial proporcional corrige esta asimetría.

Fortalecimiento municipal: Los recursos recaudados fortalecerán las finanzas locales, permitiendo a municipios financiar infraestructura, servicios públicos o programas sociales.

Marco federal: La regulación por la SICT garantiza uniformidad y evita conflictos jurisdiccionales entre municipios, respetando el carácter federal de las autopistas.

Con base en lo anterior, la modificación constitucional que se propone es al artículo 115, fracción IV, inciso c, que dice “Sólo los bienes del dominio público de la Federación, de los Estados o de los Municipios estarán exentos del pago de las contribuciones establecidas en ordenamientos fiscales”, se debe agregar: **“excepto cuando dichos bienes sean objeto de concesión, arrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que permita su explotación económica por particulares con fines lucrativos. En tales casos, los municipios podrán establecer contribuciones como el impuesto predial sobre las instalaciones, construcciones y áreas utilizadas.”**

La esencia de esta reforma consiste un acto de justicia social, toda vez que, si bien la nación no pierde los derechos sobre la propiedad, mediante las concesiones a particulares por 30 y hasta 60 años,



"2025. Bicentenario de la vida Municipal en el Estado de México"

acumulan ganancias extraordinarias en tanto los municipios carecen de finanzas públicas para atender a la población.

Para instrumentar lo anterior, se requiere igualmente modificar la Ley de Vías Generales de Comunicación que actualmente establece: **"Las vías generales de comunicación, los servicios públicos que se presten en ellas, los capitales, empréstitos, acciones, bonos y obligaciones que emitan las empresas que los exploten, no serán objeto de contribuciones de los Estados, del Distrito Federal o de los Municipios."**

Y proponemos lo siguiente: **"Las autopistas concesionadas a particulares estarán sujetas al impuesto predial en los municipios que atraviesen, calculado únicamente sobre el valor catastral de los terrenos ocupados por la vía y sus instalaciones anexas, como casetas de cobro, servicios comerciales y recreativos, excluyendo la infraestructura de uso público directo. La Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) determinará, en coordinación con los municipios, el mecanismo para calcular y recaudar este impuesto. Los recursos recaudados deberán destinarse exclusivamente a infraestructura, servicios públicos o programas de desarrollo local en los municipios afectados."**

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de este H. Congreso del Estado Libre y Soberano de México la siguiente:

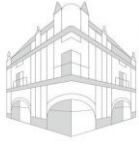
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN SU ARTICULO 115, SE REFORMA EL ARTICULO 7 Y ADICIONA UN ARTICULO 7 BIS A LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN:

ARTICULO PRIMERO. Se reforma artículo 115, fracción IV, inciso c, para quedar como sigue:

Sólo los bienes del dominio público de la Federación, de los Estados o de los Municipios estarán exentos del pago de las contribuciones establecidas en ordenamientos fiscales, excepto cuando dichos bienes sean objeto de concesión, arrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que permita su explotación económica por particulares con fines lucrativos. En tales casos, los municipios podrán establecer contribuciones como el impuesto predial sobre las instalaciones, construcciones y áreas utilizadas.

ARTICULO SEGUNDO. Se reforma la Ley de Vías Generales de Comunicación para quedar como sigue:

Artículo 7 Las autopistas concesionadas a particulares estarán sujetas al impuesto predial en los municipios que atraviesen, calculado únicamente sobre el valor catastral de los terrenos ocupados por la vía y sus instalaciones anexas, como casetas de cobro, servicios comerciales y recreativos, excluyendo la infraestructura de uso público directo. La Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) determinará, en coordinación con los municipios, gobiernos estatales y las legislaturas locales, el mecanismo para calcular y recaudar este impuesto. Los recursos recaudados deberán destinarse exclusivamente a infraestructura, servicios públicos o programas de desarrollo local en los municipios afectados.



CONGRESO
ESTADO DE MÉXICO



Dip. Óscar González Yáñez

Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo

"2025. Bicentenario de la vida Municipal en el Estado de México"

ARTICULOS TRANSITORIOS

Primero. Túrnese al Congreso de la Unión para los efectos correspondientes

Segundo. Las presentes reformas entraran en vigor a partir del 1 de enero del año 2026.

Tercero. Las legislaturas locales resolverán lo procedente. Dado en el H. Congreso del Estado Libre y Soberano de México, Toluca, Estado de México a los ____ días de ____ del 2025.



"2025. Bicentenario de la vida Municipal en el Estado de México"

ANEXO

AUTOPISTAS CONCESIONADAS DEL ESTADO DE MEXICO											
#	AUTOPISTA	LOCALIZACION	EMPRESA CONCESIONARIA	EMPRESA OPERADORA	LONGITUD KM	VEHICULOS PROMEDIO DIARIO EN CASETAS	TRANSPORTE	TARIFA	\$ /km	INGRESOS AÑO ESTIMADOS (Considerando fuesen solo automoviles)	
1	LA VENTA-CHAMAPA	1) Naucalpan de Juárez, 2) Huixquilucan y 3)Alcaldía Cuajimalpa.	Concesionaria de Vías Troncales S.A. de C.V.	Promotora del Desarrollo de América Latina S.A. de C. V.	12.66	53,919	MOTOCICLETA	\$ 50	\$ 3.95	\$ 1,987,723,935	
							AUTOMOVIL	\$ 101	\$ 7.98		
							CAMION 2 EJES	\$ 192	\$15.17		
							CAMION 3 EJES	\$ 278	\$21.96		
							CAMION 4 EJES	\$ 347	\$27.41		
							CAMION 5 EJES	\$ 484	\$38.23		
							MOTOCICLETA	\$ 54	\$ 1.00		\$ 2,752,777,440
							AUTOMOVIL	\$ 108	\$ 2.00		
							CAMION 2 EJES	\$ 154	\$ 2.85		
							CAMION 3 EJES	\$ 268	\$ 4.96		
							CAMION 4 EJES	\$ 366	\$ 6.78		
							CAMION 5 EJES	\$ 474	\$ 8.78		
							MOTOCICLETA	\$ 32	\$ 1.94		\$ 1,011,511,360
							AUTOMOVIL	\$ 64	\$ 3.88		
							CAMION 2 EJES	\$ 126	\$ 7.64		
							CAMION 3 EJES	\$ 126	\$ 7.64		
							CAMION 4 EJES	\$ 126	\$ 7.64		
							CAMION 5 EJES	\$ 190	\$11.52		
							MOTOCICLETA	\$ 18	\$ 0.42		\$ 355,423,860
							AUTOMOVIL	\$ 36	\$ 0.84		
							CAMION 2 EJES	\$ 53	\$ 1.24		
							CAMION 3 EJES	\$ 76	\$ 1.78		
							CAMION 4 EJES	\$ 105	\$ 2.46		
							CAMION 5 EJES	\$ 134	\$ 3.14		
							MOTOCICLETA	\$ 45	\$ 0.41		\$ 8,200,517,780
							AUTOMOVIL	\$ 91	\$ 0.82		
							CAMION 2 EJES	\$ 208	\$ 1.88		
							CAMION 3 EJES	\$ 208	\$ 1.88		
							CAMION 4 EJES	\$ 351	\$ 3.17		
							CAMION 5 EJES	\$ 517	\$ 4.67		
							MOTOCICLETA	\$ 51	\$ 1.66	\$ 1,030,065,405	
							AUTOMOVIL	\$ 103	\$ 3.34		
							CAMION 2 EJES	\$ 206	\$ 6.69		
							CAMION 3 EJES	\$ 206	\$ 6.69		
							CAMION 4 EJES	\$ 412	\$13.38		
							CAMION 5 EJES	\$ 412	\$13.38		
							MOTOCICLETA	\$ 47	\$ 1.18		\$ 566,677,830
							AUTOMOVIL/AUTOBUS	\$ 93	\$ 2.33		
							CAMION 2 EJES	\$ 93	\$ 2.33		
							CAMION 3 EJES	\$ 93	\$ 2.33		
							CAMION 4 EJES	\$ 93	\$ 2.33		
							CAMION 5 EJES	\$ 140	\$ 3.50		
							MOTOCICLETA	\$ 28	\$ 1.11		\$ 449,291,640
							AUTOMOVIL	\$ 56	\$ 2.22		
							CAMION 2 EJES	\$ 112	\$ 4.45		
							CAMION 3 EJES	\$ 168	\$ 6.67		
							CAMION 4 EJES	\$ 224	\$ 8.90		
							CAMION 5 EJES	\$ 224	\$ 8.90		
							MOTOCICLETA	\$ 26	\$ 0.48		\$ 266,631,040
							AUTOMOVIL	\$ 52	\$ 0.96		
							CAMION 2 EJES	\$ 79	\$ 1.46		
							CAMION 3 EJES	\$ 79	\$ 1.46		
							CAMION 4 EJES	\$ 79	\$ 1.46		
							CAMION 5 EJES	\$ 252	\$ 4.67		
							VALLEJO	\$ 46	\$ 2.15		\$ 3,066,196,417
							CIRCUNVALACION	\$ 87	\$ 4.08		
							1 DE MAYO	\$ 126	\$ 5.87		
							RIO SAN JOAQUIN	\$ 133	\$ 6.20		
							TRAMO 0	\$ 135	\$ 6.28		
							MOTOCICLETA	\$ 51	\$ 2.00		\$ 1,894,825,595
							AUTOMOVIL	\$ 103	\$ 4.04		
							CAMION 2 EJES	\$ 254	\$ 9.96		
							CAMION 3 EJES	\$ 254	\$ 9.96		
							CAMION 4 EJES	\$ 254	\$ 9.96		
							CAMION 5 EJES	\$ 305	\$11.96		
							ALFREDO DEL MAZO	\$ 14	\$ 0.99	\$ 249,207,400	
							CIRCUNVALACIÓN (A)	\$ 40	\$ 2.83		
							CIRCUITO EXTERIOR	\$ 64	\$ 4.53		
							JARDINES DE MORELOS	\$ 79	\$ 5.59		
Fuente	https://saascaem.edomex.gob.mx/tarifas-red-estatal-autopistas				48	466.11	Nota: Solo automoviles, no motocicletas, ni vehiculos de mas ejes. El monto sería mayor			\$21,830,849,702	