

Un ayuntamiento pobre con privilegios fiscales

(



En Cuernavaca los ciudadanos **NO somos iguales
ante el fisco de la ciudad.**

En el municipio hay tres tipos de habitantes:

1. Los que pagan un predial cercano al valor actual de su propiedad

El 51% de las claves catastrales tienen valores posteriores al 2007:



**Base Gravable
(valor propiedad)**

Años de base gravable	Número de claves catastrales
2008-2009	6,460
2010-2019	46,100
2020-2021	7,895

2. Los que pagan mucho menos predial del que corresponde por el valor de su propiedad

El 49% de las claves catastrales tienen valores anteriores al 2008:



**Base Gravable
(valor propiedad)**

Años de valor catastral	Número de claves catastrales
1977-1979	8
1980-1989	16
1990-1999	26,207
2000-2007	25,962

3. Los que no pagan predial



**Base Gravable
(valor propiedad)**

Región	Nombre colonia/Poblado	Porcentaje de incumplimiento de predial
37	Ejididos de Acapatzingo	100%
23	Poblado de Ahuatepec	65%
22	Poblado de Ocotepec	62%

Casas casi iguales pagan
cantidades muy distintas de
predial



Ejemplo



Inmueble Carolina, Pradera
Región 5
Base gravable actualizada en **2017**
Superficie 27 m²
Construcción 75 m²
Base gravable **\$154,359**
Impuesto predial actual: \$393

Propuesta:
Base gravable: **\$153,359**
Impuesto predial: \$393

Inmueble Carolina, Pradera
Región 5
Base gravable actualizada en **1999**
Superficie 45 m²
Construcción 70 m²
Base gravable **\$ 69,053**
Impuesto predial actual: \$137

Propuesta:
Base gravable: **\$ 83,205**
Impuesto predial: \$180



Ejemplo



Inmueble Ocotepc
Región 22
Base gravable actualizada en **2020**
Superficie 142 m2
Construcción 226 m2
Base gravable **\$800,000**
Impuesto predial actual: \$2,330

Propuesta:
Base gravable: **\$800,000**
Impuesto predial: \$2,330

Inmueble Centro
Región 3
Base gravable actualizada en **1998**
Superficie 1,153 m2
Construcción 507 m2
Base gravable **\$791,856**
Impuesto predial actual: \$2,305

Propuesta:
Base gravable: **\$3,459,000**
Impuesto predial: \$10,307

Descuentos:

En 2020 Cuernavaca **perdió cerca del 30% de la recaudación de predial por los descuentos otorgados, es decir \$51,645,121.**





Los descuentos del predial **deben existir**, pero **solo** para quien **los necesita**

El Ayuntamiento le descuenta 10 veces más a un contribuyente de las zonas más acaudaladas de la ciudad, que al de las zonas más desfavorecidas.

Monto promedio que se le descuenta anualmente a los jubilados, pensionados y personas de la tercera edad

Regiones más acaudaladas

Región	Colonia	Monto promedio de descuento
24	Tabachines	\$2,612
10	Vista Hermos, Delicias	\$1,441

Regiones más desfavorecidas

Región	Colonia	Monto promedio descuento
31	Mina 5 Pilares	\$216
28	Internado Palmira	\$256

Además les descuenta el 30% del predial a los hoteles gran turismo, restaurantes, hotel boutique y a las escuelas y 50% a los extranjeros.



Los descuentos fiscales se prestan a la opacidad, corrupción y discrecionalidad.

Descuentos:

En promedio, el 33% de los predios son morosos

Regiones con más morosos:

23 (65%)

22 (22%)

20 (39%)

15 (34%)

En los últimos años el municipio de Cuernavaca tan solo ha embargado una propiedad por falta de predial

*Región 34 de 57m² de superficie
y construcción de 63m²*



Propuestas:

1) Que todas las propiedades de la ciudad paguen predial con base en la tabla de valores de 2007. *Se triplicarían los recursos.*

Realizarlo en 3 años

Periodo	Número de predios	Monto por recaudar
Primer año	15,380	\$183,549,091
Segundo año	29,087	\$101,871,567
Tercer año	14,424	\$9,471,417
Total	58,891	\$294,892,076

Propuestas:

- 2) Otorgar descuentos solo a adultos mayores, jubilados, pensionados y discapacitados cuyas propiedades tengan un valor catastral menor a un millón de pesos.
- 3) Eliminar descuento del 30% a los hoteles categoría gran turismo, restaurante, hotel boutique o escuela.

Propuestas:

- 4) Eliminar descuento del 50% a los extranjeros.
- 5) Ejercer las acciones de notificación de pago y en su caso de demanda y embargo a propiedades que no paguen el predial.
- 6) Contar con área o consejo que atienda de forma transparente y profesional, las inconformidades o quejas por cobro de predial.

Finalizaría el régimen de privilegios fiscales
Haría que la ciudad tenga más dinero para
mejorar la calidad de vida de todos

