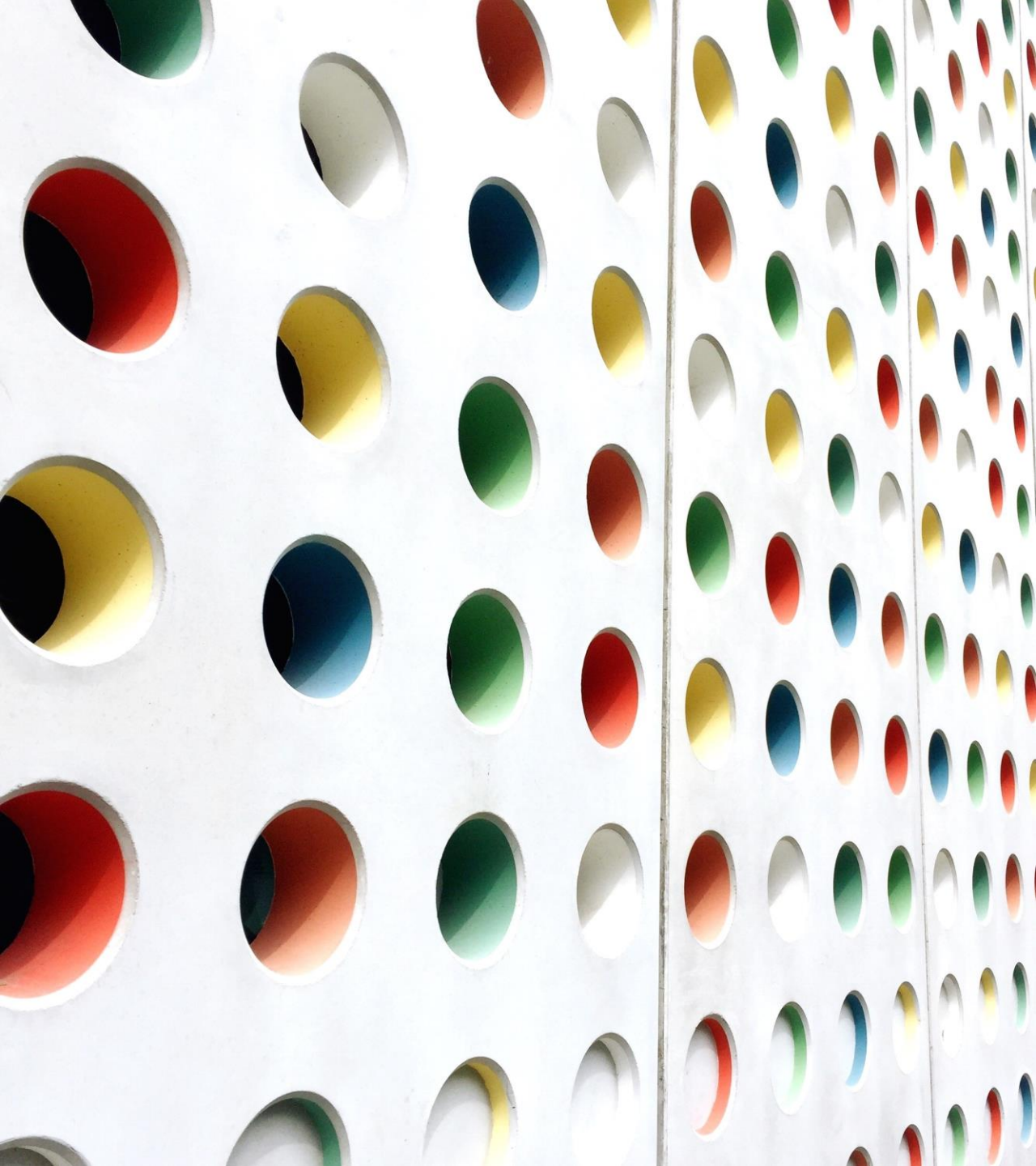




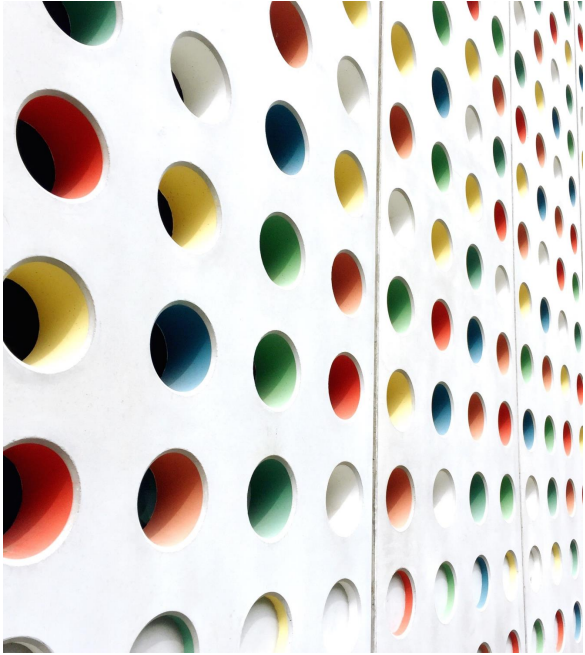
El predial en contexto

DR. MÓNICA UNDA GUTIÉRREZ

MARQUETTE UNIVERSITY

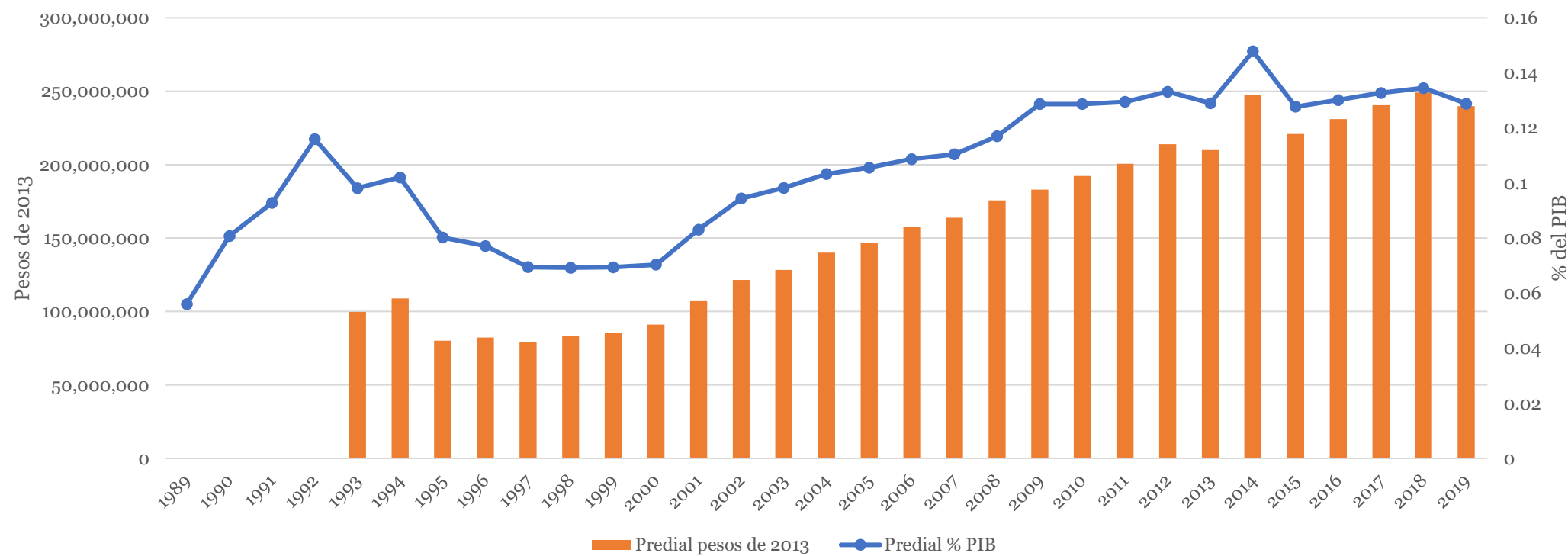
Índice

1. La Hacienda Municipal: Pobre y Dependiente
2. Factores que determinan la recaudación predial
3. Predial en Morelos y Cuernavaca
4. Propuestas para aumentar la recaudación generales y particulares



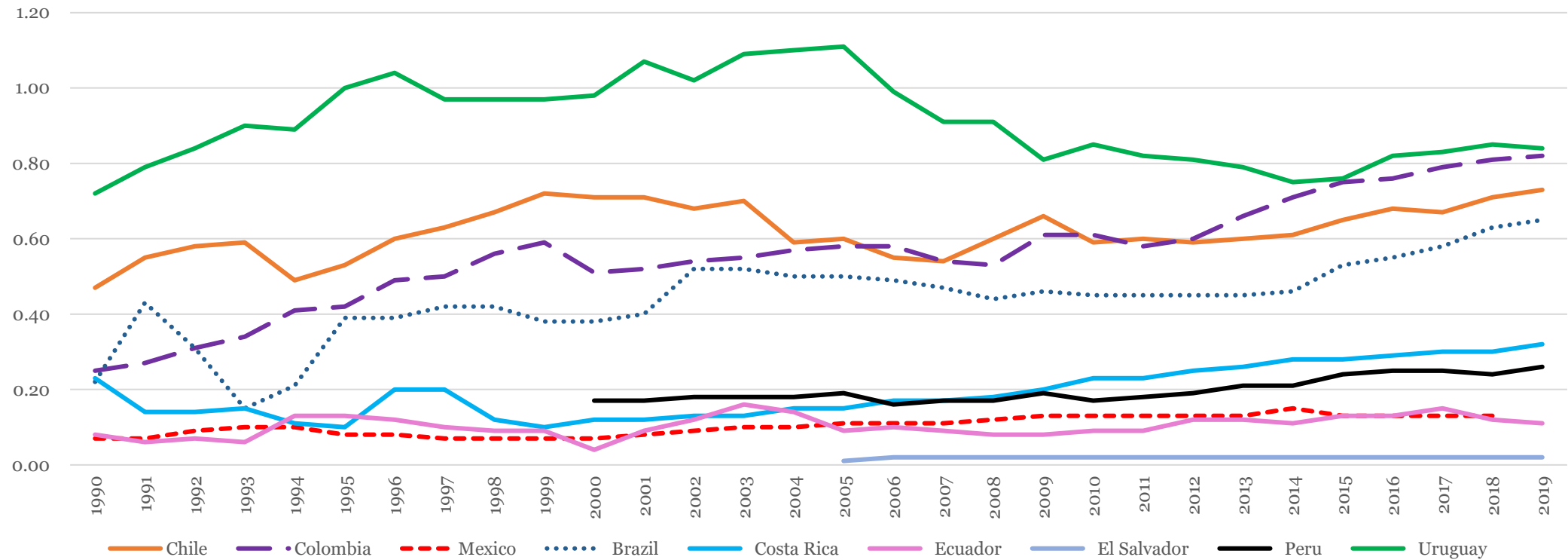
1. La hacienda municipal pobre y dependiente

Recaudación predial en México



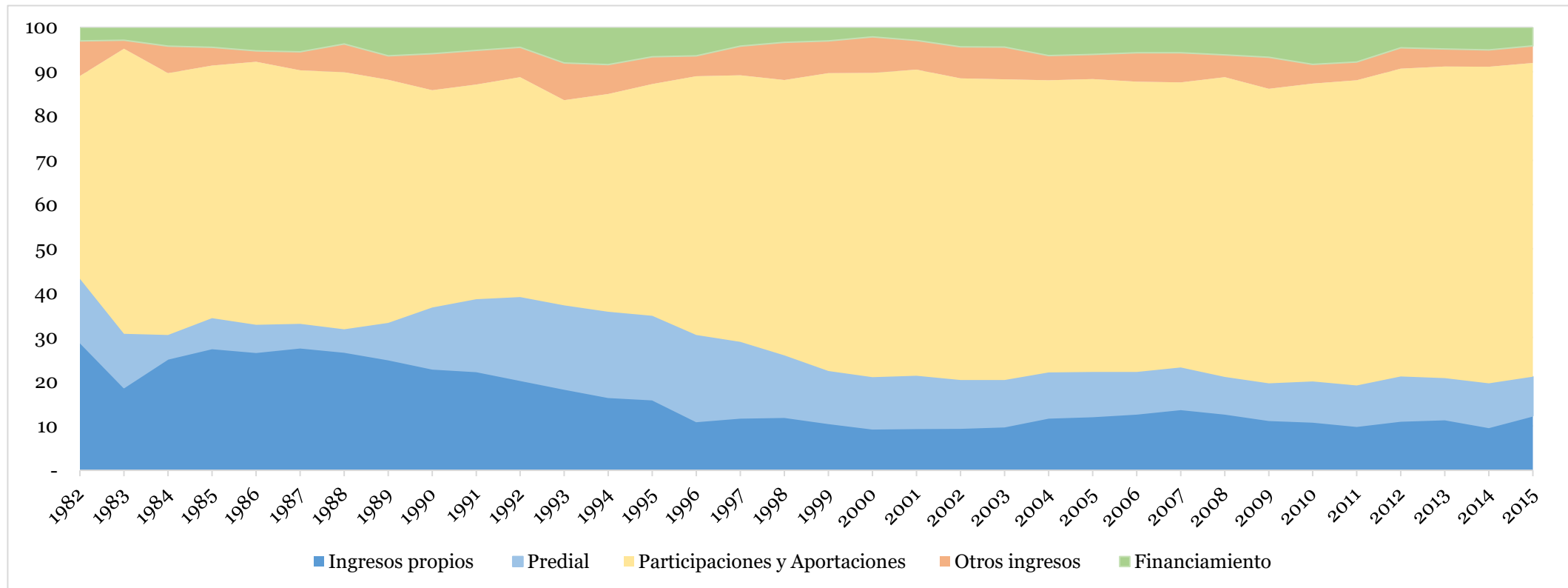
Fuente: INEGI, Producto Interno Bruto Trimestral, y Estadísticas de Finanzas Públicas Estatales y Municipales

Impuestos propiedad inmueble A.L. (% PIB)

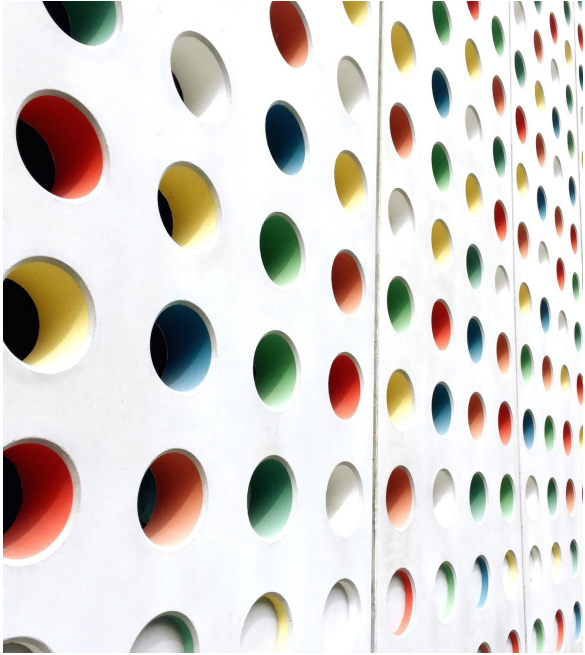


Fuente: elaboración propia con base en OECD Global Revenue Statistics

Composición del ingreso municipal 1982-2015



Fuente: INEGI, 1990; INEGI, Finanzas Públicas Municipales.



2. Determinantes predial

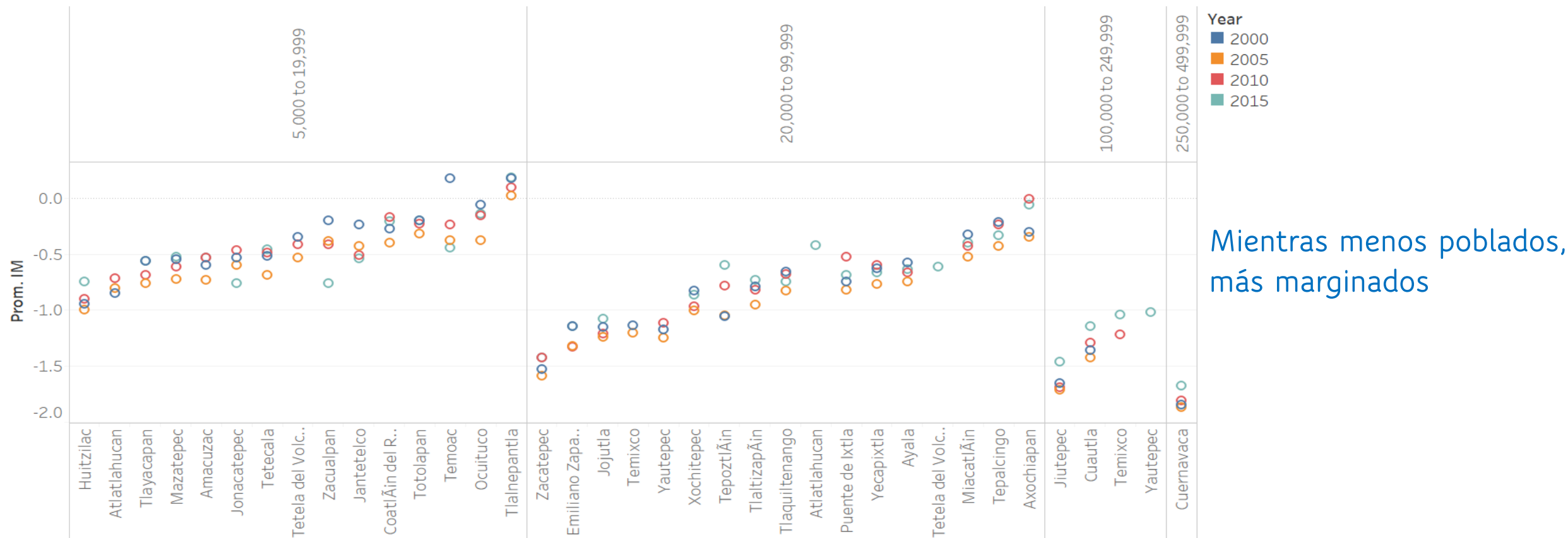
Determinantes de la recaudación predial

A. Nivel de desarrollo económico del municipio
(riqueza/marginación)

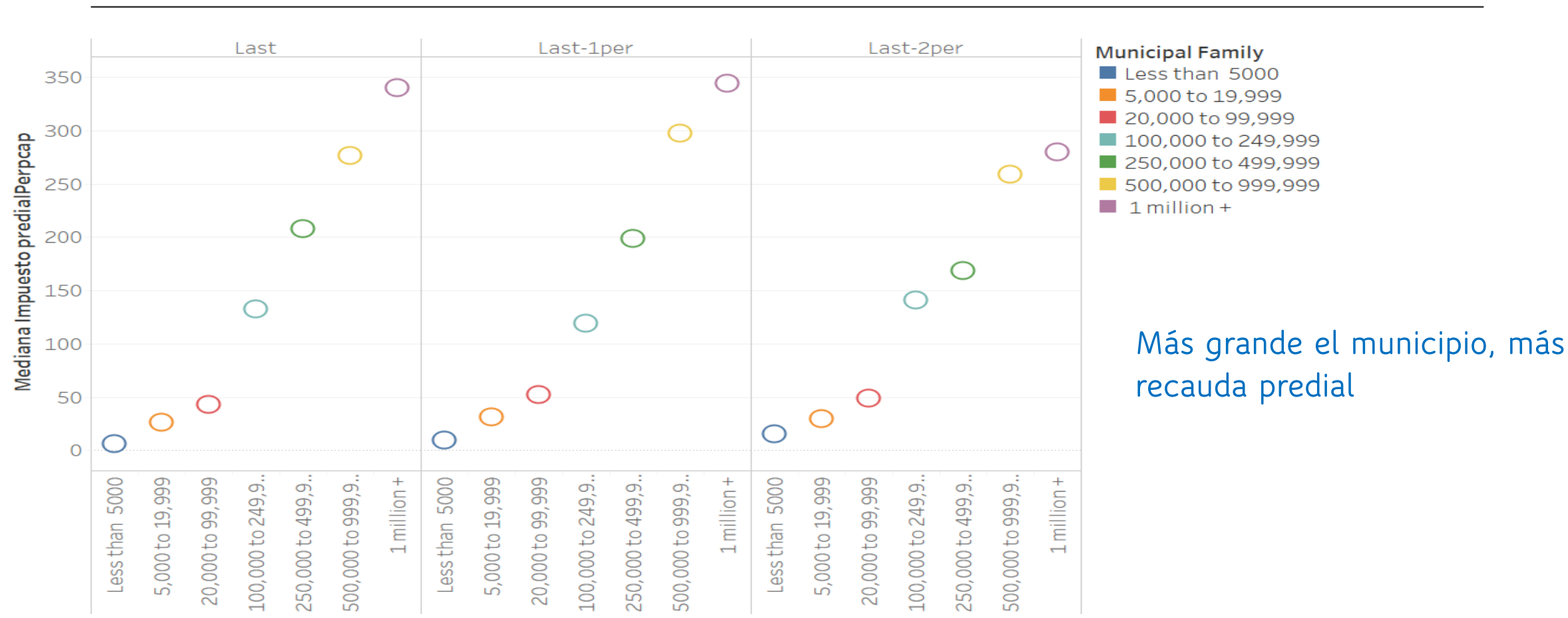
B. Capacidad institucional de las haciendas municipales

C. Cuestiones políticas

A. Índice Marginación municipios Morelos según tamaño



A. Predial per cápita (mediana, familia, período gobierno, pesos 2013)



Municipio	Cap. Inst. Catastro (base 100)	Nivel Cap. Inst.
Querétaro	67.2	Medio
Guadalajara	39.7	Medio
Mérida	82.8	Alto
Puebla	72.0	Medio alto
Xalapa	19.0	Bajo
Aguascalientes	No tiene	

B. Capacidad institucional para cobrar predial

(i) Recursos: recursos humanos, tecnológicos, materiales y financieros

(ii) Procesos y gestion: recaudación, cobranza, fiscalización, sanción



B. Mérida y Xalapa

C. El costo político

“Es difícil asumir el costo político, electoral, social. Sabemos que no es de agrado ningún impuesto, sin embargo, son necesarios porque no podemos estar juntando nuestros ingresos de las arcas federales”.

Tesorero Tijuana

“El compromiso fue no aumentar impuestos. El ciudadano común que vive en las colonias encargó que el predial no subiera, más bien que bajara. Entonces la alcaldesa dijo que no lo iba a bajar pero que iba a buscar la manera de no incrementarlo”.

Director ingresos Rosarito



C. El Costo Político

- La oposición organizada y fuerte

“Me hicieron una sesión, recién entré con todo y abogados. Para oponerse a todos los pagos...Sin embargo, tenemos que hacer magia para seguir recolectando basura; para lograr la pavimentación no hay recurso propio disponible, ni para hacer trabajo de bacheo”.

Tesorerera de Navojoa



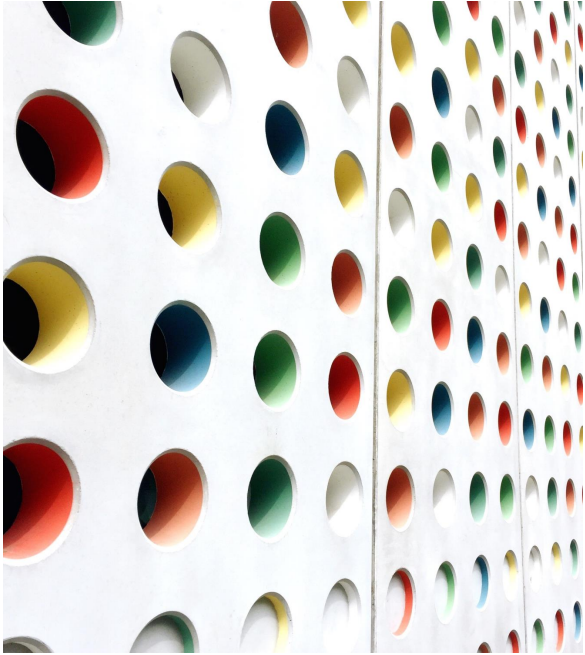
C. El costo político

- Deterioro de la relación gobierno-sociedad

“...se perdió la fé porque no se lograron los objetivos en otros gobiernos. La gente ya no confía, y si ya no confía se empieza a hacer un círculo vicioso porque entonces no contribuye...no contribuye, pero sí exige, entonces el municipio necesita ingresos, pero el municipio no tiene de donde y ése es el dilema de los municipios”.

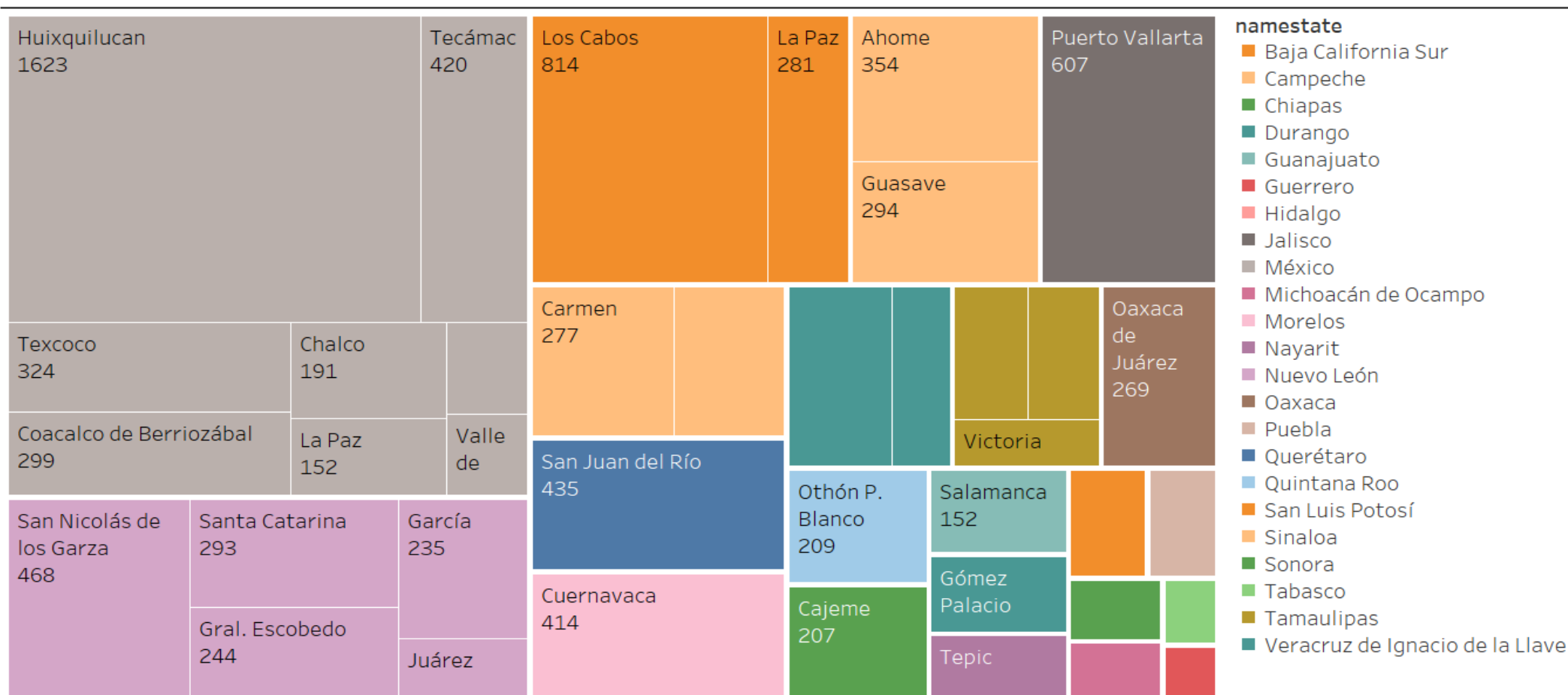
Directora de Egresos de Navojoa



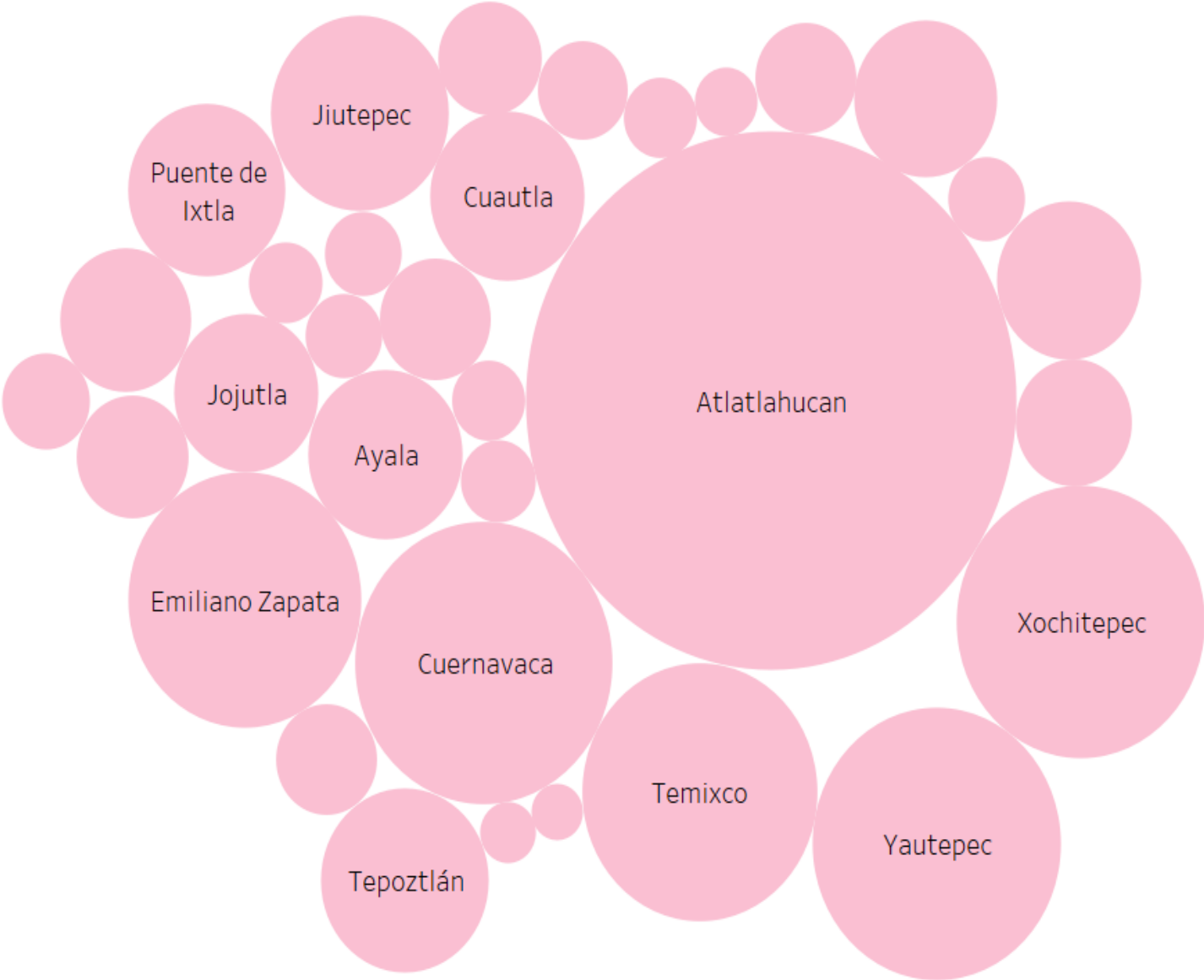


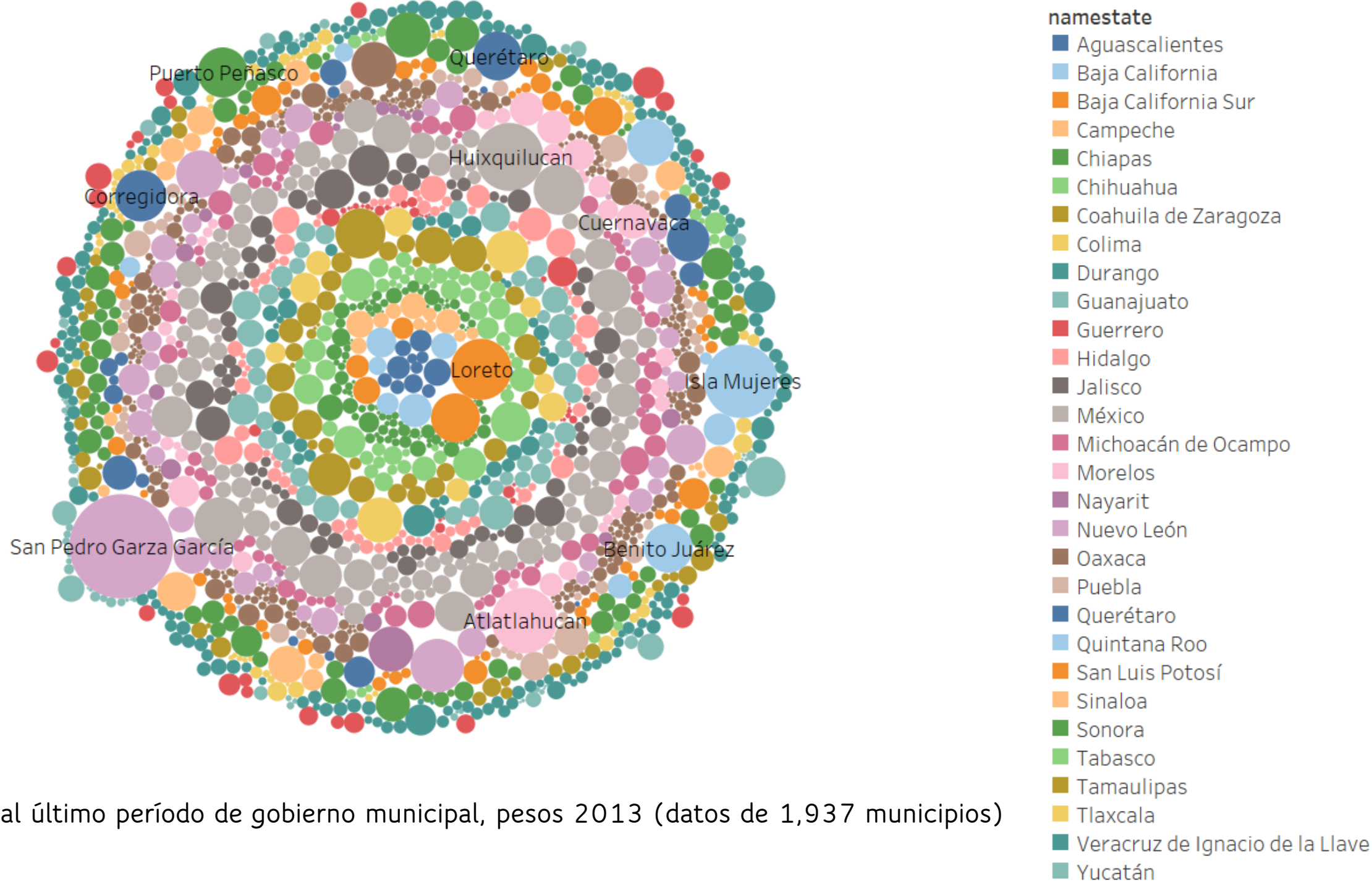
3. Predial en Morelos y Cuernavaca

Predial per cápita, gob (2015-2018), familia 250 a 500 mil hab. Pesos 2013

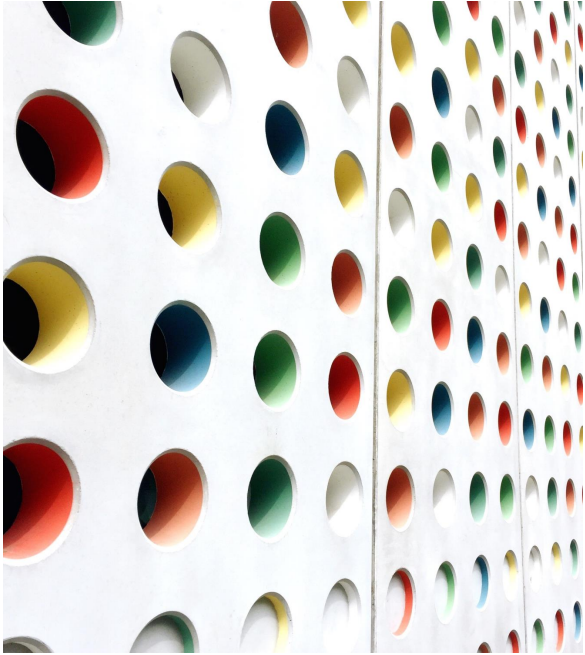


Predial per cápita Morelos, último período gobierno: 2015-2018 (pesos 2013)





Predial nacional último período de gobierno municipal, pesos 2013 (datos de 1,937 municipios)



4. Propuestas generales y particulares

Mayor eficiencia, menos política y más técnica, y mejor gasto

A. Aumentar capacidad institucional de catastro y tesorería

B. Gestión y cobro de predial como ejercicio técnico y no político

C. La sostenibilidad de cualquier reforma tributaria **depende del GASTO**

Propuestas específicas

A. Valores catastrales → actualizarlos constantemente y usarlos

B. Estructura y nivel de tasas → estructuras progresivas, tasas más altas, *ad hoc* con padrón catastral

C. Gastos fiscales → cuantificarlos, evaluarlos y disminuirlos

Campanas para restablecer relación gobierno-sociedad



Valores catastrales

Porcentaje que representan los valores catastrales de los valores de mercado por estado de la República mexicana

1	Aguascalientes	65	17	Nayarit	43.75
2	Querétaro	61.25	18	México	43.57
3	Guanajuato	60.46	19	Colima	39.44
4	Chihuahua	58.37	20	Quintana Roo	39.3
5	Coahuila	56.36	21	Tabasco	39.27
6	Baja California Sur	56.25	22	Sinaloa	38.25
7	Tamaulipas	55.36	23	Michoacán	37.41
8	Campeche	54.6	24	San Luis Potosí	36.87
9	Zacatecas	52.59	25	Hidalgo	36.84
10	Jalisco	52.54	26	Chiapas	36.17
11	Sonora	52.5	27	Oaxaca	36.13
12	Durango	51.5	28	Guerrero	32.68
13	Nuevo León	50.83	29	Yucatán	31.13
14	Puebla	46.07	30	Baja California	26.67
15	Veracruz	45.77	31	Tlaxcala	21.56
16	Morelos	44.08			

Tasas impositivas

IMPUESTO A GRAVAR POR UNA BASE GRAVABLE CON VALOR:			
	Tasa (al millar)	\$500,000	\$3,000,000
Guerrero	12	6,000	36,000
Sonora	9	4,500	27,000
Baja California	5	2,500	15,000
Hidalgo	4.44 sobre el 40% del VC	887	5,322
Michoacán	3.125	1,563	9,375
Nayarit	3.08 sobre el 16.5% del VC	254	1,525
Morelos	2 hasta \$70,000;	1,000	6,000
	3 mayor a \$70,000	1,500	9,000
Tlaxcala	2.47	1,235	7,410
Guanajuato	2.4	1,200	7,200
Quintana Roo	2.1	1,050	6,300
Baja California Sur	2	1,000	6,000
Nuevo León	2	1,000	6,000
Durango	2	1,000	6,000
Zacatecas	2	1,000	6,000
Puebla	1.6	800	4,800
Campeche	1.6	800	4,800
Coahuila	1.6	800	4,800
Aguascalientes	1.53	765	4,590
Chiapas	1.25	625	3,750
San Luis Potosí	1.1 hasta \$230,000;	550	3,300
	1.25 mayor a \$ 230,000	750	4,500
Veracruz	0.52	260	1,560

Fuente: INDETEC, 2019

Tasas impositivas

Estimado de pago predial según tasas del impuesto en estados con estructura tarifaria progresiva en 2019

ENTIDAD FEDERATIVA	IMPUESTO A GRAVAR POR UNA BASE GRAVABLE CON VALOR:	
	\$500,000	\$3,000,000
Tabasco	5,340	32,840
Colima	3,433	17,738
Sinaloa	1,908	16,904
Querétaro	1,811	11,807
Chihuahua	1,450	15,526
Oaxaca	1,000	10,500
Jalisco	762	5,428
Tamaulipas	710	7,485
Estado de México	669	9,887
Yucatán	524	7,464
Ciudad de México	408	23,655

Fuente: INDETEC, 2019

Ej. Estructura tarifaria progresiva para el municipio de Cuernavaca tomando en consideración la situación existente en el catastro

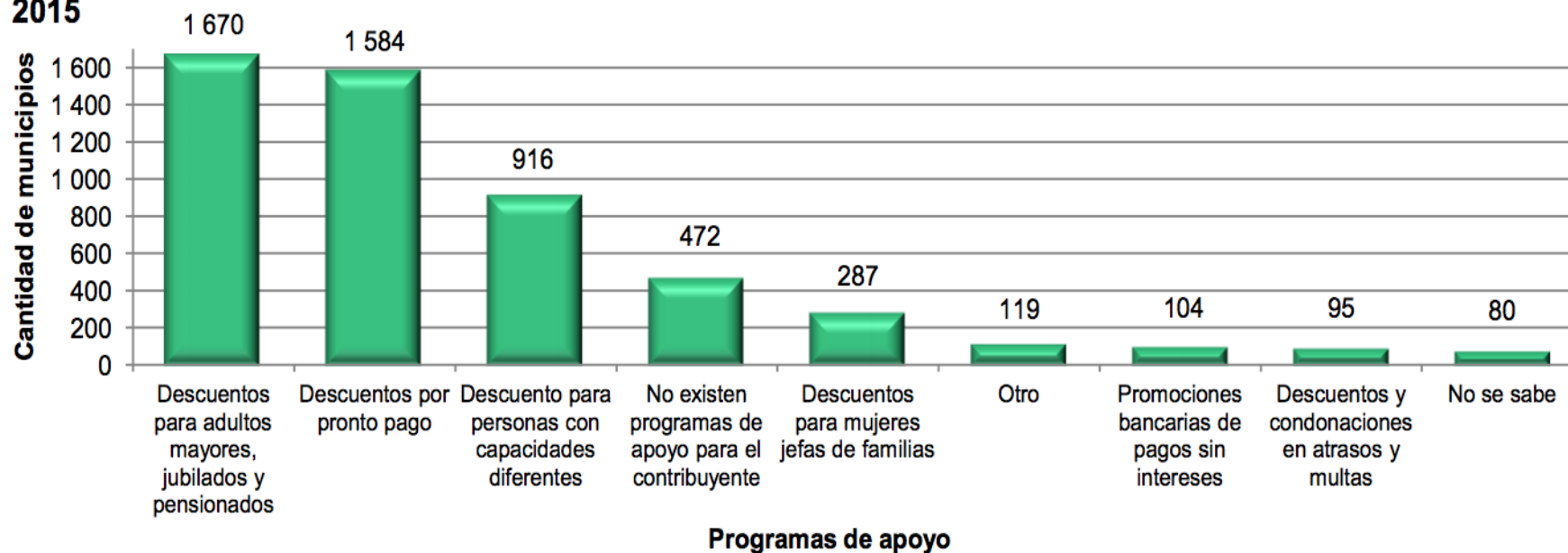
Rango	Valor mínimo	Valor máximo	Tasa %	Número Predios/Contribuyentes	% Predios del total	Recaudación potencial*
1	0	1,058,453	0.3	93,818	80.13%	92,965,852
2	1,058,454	1,556,549	0.35	8,697	7.43%	38,995,913
3	1,556,550	2,552,741	0.4	7,444	6.36%	58,803,792
4	2,552,742	5,000,000	0.45	4,946	4.22%	76,632,783
5	5,000,001	6,249,999	0.5	629	0.5372%	17,588,263
6	6,250,000	7,749,999	0.3	471	0.4023%	17,919,629
7	7,750,000	10,249,999	0.55	418	0.3570%	22,140,210
8	10,250,000	14,000,000	0.6	248	0.2118%	19,169,198
9	14,000,001	40,000,000	0.8	311	0.2656%	55,800,960
10	40,000,001	en adelante	1	97	0.0829%	131,148,228

*La recaudación potencial asume la aplicación de la tasa propuesta, no descuentos y cobro a la totalidad de los contribuyentes y se basa en los valores catastrales del padrón que ahora están vigentes (y desactualizados).

Gastos fiscales: los huecos del colador

**Municipios según programas de apoyo para los contribuyentes
en el pago del impuesto predial
Estados Unidos Mexicanos
2015**

Gráfica 50



Fuente: INEGI. Resultados del Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2015.

Estimación de gastos fiscales con base en la información obtenida en cédulas de notificación

Año	Monto otorgado en descuentos predial según municipio	% que representa los descuentos de la recaudación reportada por el municipio
2015	21,791,631	16.57
2016	35,677,657	21.21
2017	34,992,877	24.61
2018	40,153,275	24.22
2019	50,074,997	30.78
2020	51,645,121	28.46



Gracias

MONICA.UNDA-
GUTIERREZ@MARQUETTE.EDU