

¿CÓMO INCREMENTAR Y FORTALECER LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL CONTEXTO DE LA PANDEMIA COVID-19?

Municipios del Estado de Tlaxcala

6 de abril 2022



“El impuesto predial es la fuente de ingresos tributarios propios más importante del municipio, pero también la más desaprovechada”



OBJETIVO GENERAL



Analizar las mejores estrategias para incrementar y fortalecer la recaudación del impuesto predial municipal en un contexto económico y sanitario complejo como el derivado de la pandemia Covid-19



CONTENIDO



1. Covid-19 y su impacto en las contribuciones inmobiliarias
2. El impuesto predial y su importancia para las finanzas municipales
3. Marco jurídico-normativo del impuesto predial
4. El impuesto predial y su impacto en las participaciones federales
5. Beneficios de la colaboración administrativa estado-municipio en materia de impuesto predial: factores de éxito
6. No cobrar más ¡Si cobrar mejor!
7. Hacia un impuesto predial progresivo

¿Qué se ha hecho?

1982; Reforma constitucional

- Implementada 1983-1984
- Municipios con patrimonio y personalidad jurídica y propio
- Servicios públicos de competencia municipal
- Conformación de la hacienda pública municipal (contribuciones inmobiliarias)

1987-1988 Surge programa de financiamiento de BANOBRAS en apoyo a la modernización de los catastros

1989-1990 Programa 100 ciudades; SEDESOL; apoyo financiero a ciudades medias; se contempló el tema registral y catastral

¿Qué se ha hecho?

1991; Reforma a la LCF; recaudación del impuesto predial y derechos de agua como variable del FFM

1999; Reforma constitucional al Artículo 115

- Obligación de actualizar los valores catastrales y de equiparlos a los de mercado
- Obligación de los municipios de presentar a la legislatura local, en calidad de Iniciativa de ley, sus proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción
- Se faculta a los municipios para proponer sus tasas y tarifas

2007; Reforma a la LCF.
Recaudación del impuesto predial y derechos de agua como variable del FGP

2005-2007
Modelo del RPP



¿Qué se ha hecho?

2008-2011; Modelo
Óptimo de Catastro

2007-2012; 2013-2018;
2019-2020 Programa
de modernización
catastral y registral
(Gobernación;
Consejería Jurídica del
Ejecutivo Federal;
Sedesol; Sedatu)

2013; Reforma a la
LCF; impulso a la
colaboración
administrativa estado-
municipio para la
administración del
impuesto predial
(estímulo económico
30% del incremento del
FFM solo a municipios
con convenio)

2013 y 2017; reforma
constitucional artículo
73, Fracción XXIX-R
facultad del Congreso
de la Unión en materia
registral y catastral para
expedir leyes que
armonicen y homologar
la org. y func. registros
civiles, Reg. Pubs.
Inmob. y de personas
morales de la EF y los
catastros municipales



Resultados

¿Cuánto ha representado en promedio el Impuesto Predial del PIB en los últimos 40 años?

- 0.20%

¿Cuál es su potencial aproximado?

- Entre el 1.0 y el 1.5% del PIB



1. Covid-19 y su impacto en las contribuciones inmobiliarias

Efectos económicos del Covid-19



Necesidad de
Mayores
Ingresos
Fiscales

Contracción de la
economía

Pérdida de empleo

Menor capacidad
de pago

Menores ingresos
tributarios del ejercicio
(ISR, IVA, IEPS)

Menor dinamismo del
ramo de la
construcción

Contracción del
Mercado inmobiliario
(oferta-demanda)



Covid-19 y su impacto en la tributación inmobiliaria

Menos operaciones traslativas
de dominio

Menores ingresos
por ISAI

Menor presencia física (en
oficinas) de contribuyentes y
usuarios del catastro

Menor referencia de valores
de mercado

Probable estancamiento de
valores de mercado de cierto
segmento de vivienda

Menor recaudación predial del
ejercicio



Consideraciones de política fiscal en el contexto post-Covid19

No cobrar más, si
cobrar mejor:
actualizar padrón y
mejorar procesos
recaudatorios

Estímulos fiscales
(descuentos, subsidios,
bonificaciones)

Acercar la
administración al
contribuyente: *facilitar*
cumplimiento tributario

Mayor coordinación
de esfuerzos y
recursos (*consolidar*
esquemas de colaboración
administrativa estado-
municipios)

Combatir la evasión y
pago indebido de
impuestos
(*fiscalizar el impuesto predial y*
el ISAI)

No incrementar los
valores catastrales, si
actualizarlos

Avanzar hacia la
implementación de
sistemas de tasación
fiscal más justos y
equitativos



2. El impuesto predial y su importancia para las finanzas municipales

Importancia del impuesto predial



Principal fuente de ingresos propios del municipio

- 46.18% impuesto predial/impuestos
- 28.64% impuesto predial/ingresos propios
- 10.12% Impuesto predial/ILD
- 6.09% Impuesto predial/ingresos totales



Amplia base fiscal

- 42,394,411 Millones de cuentas prediales registradas (2020)



Aporte al PIB nacional

- 0.23% (\$56,621,089,489 recaudados en 2020)

Fuente: Elaboración propia con base en Información de INEGI-EFIPEM 2020 y Transparencia Presupuestaria.



¿Por qué es importante el impuesto predial?

Impacta en las participaciones federales de estados y municipios

FGP
(20% RFP)

FFM
(1% RFP)

FOFIR
(1.25% RFP)

Estímulo fiscal x colaboración administrativa estado-municipio

Requiere del apoyo de
CATASTRO

Registro de predios (padrón catastral)

Ubicación

Nombre del propietario o poseedor

Valor del inmueble



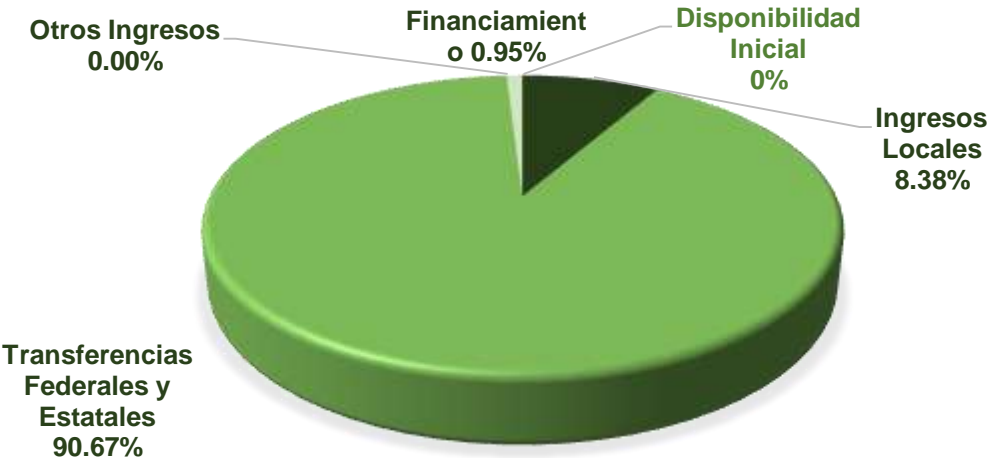
Ingresos nacionales municipales Vs Ingresos municipios Tlaxcala 2020

Concepto	Total Municipios del País 2020		Municipios de Tlaxcala 2020	
	Monto (Pesos)	Estructura (%)	Monto (Pesos)	Estructura (%)
Total de Ingresos	477,551,590,097	100	4,945,254,963	100
Ingresos Municipales Locales	101,519,154,850	21.26	414,481,532	8.38
Ingresos por venta de bienes y servicios del sector paraestatal	0	0.00	0	0.00
Ingresos Federales	352,281,308,440	73.77	4,483,642,590	90.67
Participaciones federales	185,893,112,562	38.93	2,101,131,454	42.49
Aportaciones del ramo 33	130,782,819,077	27.39	1,686,550,020	34.10
Recursos federales y estatales reasignados	35,605,376,801	7.46	695,961,116	14.07
Otros Ingresos	2,374,348,060	0.50	0	0.00
Financiamiento	21,376,778,747	4.48	47,130,841	0.95
Disponibilidad Inicial	0	0.00	0	0.00

DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES NACIONALES 2020

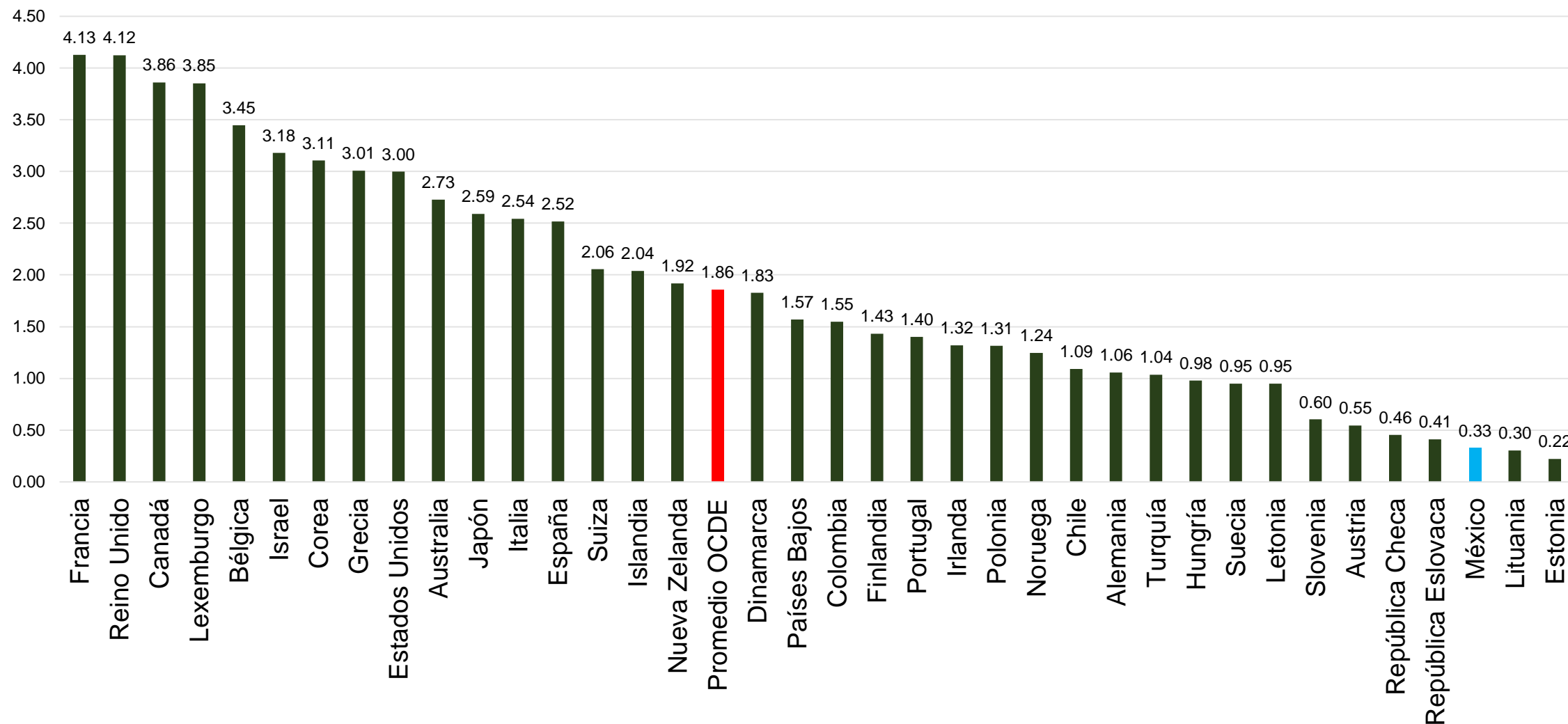


DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES DE TLAXCALA 2020



Porcentaje de impuestos a la propiedad respecto al PIB 2018

Comparativo internacional de la OCDE

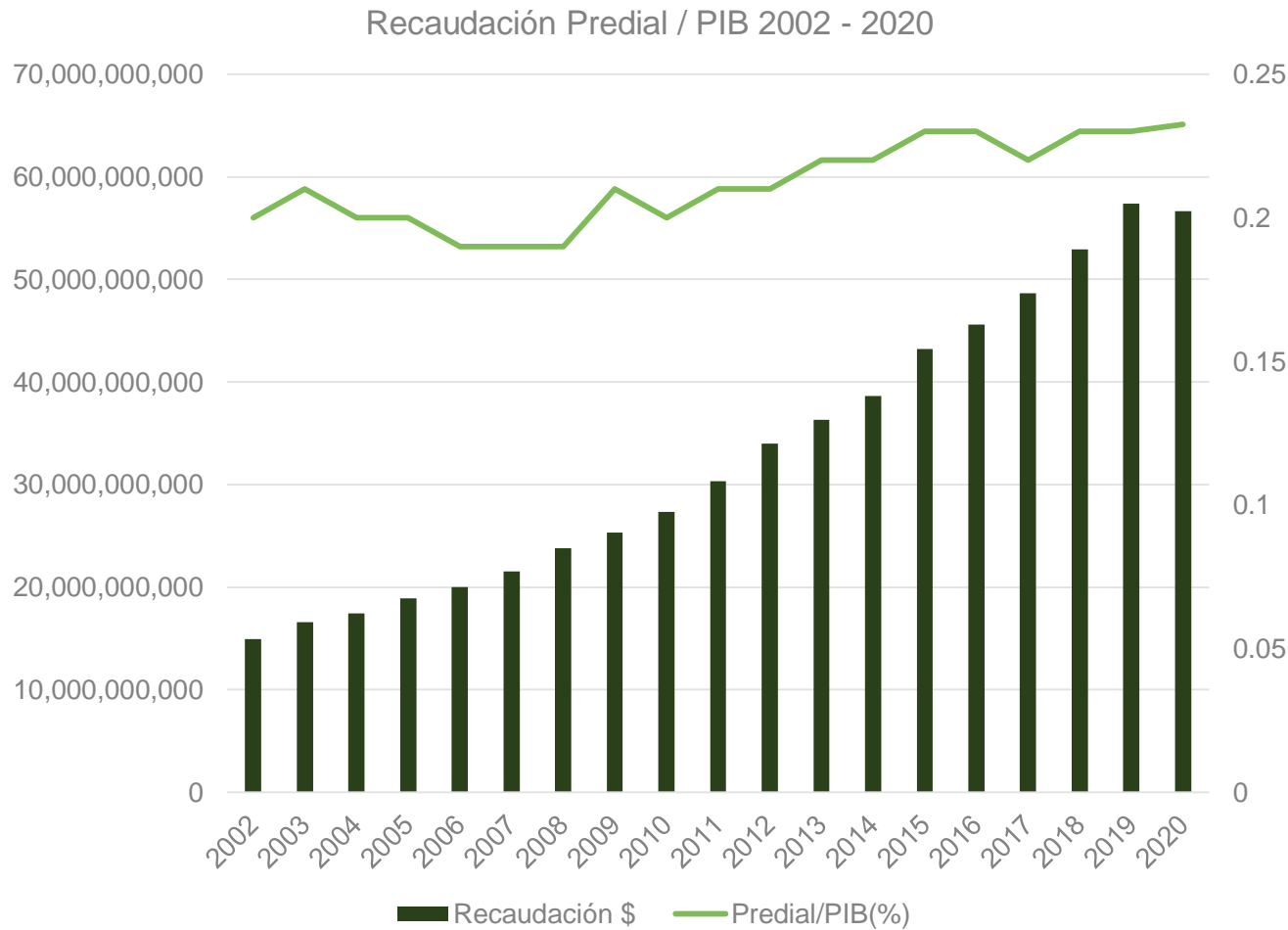


Fuente: Elaborado por INDETEC con base en información de: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>



Recaudación Predial / PIB

2002 - 2020

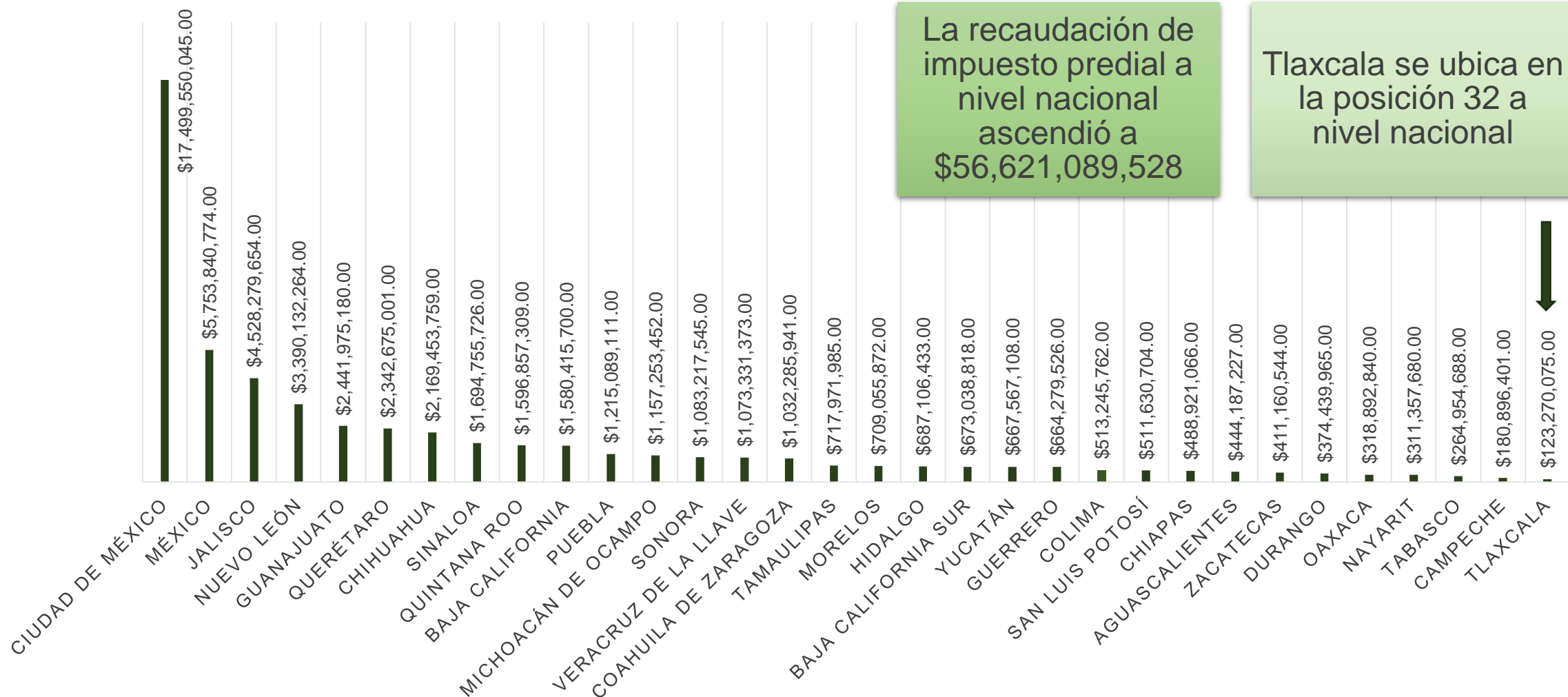


Año	Recaudación \$	Predial/PIB(%)
2002	14,940,009,767	0.2
2003	16,614,333,536	0.21
2004	17,445,579,054	0.2
2005	18,925,509,942	0.2
2006	20,027,379,651	0.19
2007	21,511,844,560	0.19
2008	23,765,256,648	0.19
2009	25,327,247,085	0.21
2010	27,359,249,040	0.2
2011	30,311,885,840	0.21
2012	33,965,859,397	0.21
2013	36,289,341,013	0.22
2014	38,610,108,517	0.22
2015	43,211,844,073	0.23
2016	45,605,412,839	0.23
2017	48,667,788,699	0.22
2018	52,945,552,301	0.23
2019	57,401,909,046	0.23
2020	56,621,089,489	0.23

Fuente: Elaborado por Indetec con base en datos de recaudación (SHCP) 2002 – 2012. Transparencia Presupuestaria 2013 – 2020. INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales 2002 – 2020 para el valor del PIB. INEGI. INPC 2001 - 2020



Recaudación de impuesto predial por entidad federativa y Cd. Mx en el 2020 (pesos corrientes)



Recaudación de impuesto predial por cuenta y per cápita a nivel nacional en el 2020

Recaudación Predial Nacional: \$ 56,621,089,528

Población Nacional: **125,998,727*** hab.

Total de Cuentas Pagadas: **24,481,311**



Recaudación
predial por
cuenta

\$2,313.00

Recaudación
predial per
cápita

\$449.00

* La población nacional se tomó de las cifras publicadas en el portal de transparencia las cuales son las que se utilizan para la distribución de participaciones.
Fuente: Elaboración propia con base en datos de transparencia presupuestaria (2020)



Recaudación de impuesto predial por cuenta y per cápita a nivel nacional y en el Estado de Tlaxcala en el 2020

Recaudación predial nacional

Recaudación predial Nacional \$ 56,621,089,528	
Población Nacional 125,998,727 * hab.	
Total de Cuentas Pagadas: 24,481,311	
Recaudación predial por Cuenta:	\$ 2,313.00
Recaudación predial Per Cápita:	\$ 449.00

Recaudación predial de Tlaxcala

Recaudación predial de los municipios de Tlaxcala \$123,270,070	
Población del Estado de Tlaxcala: 1'342,977* hab.	
Total de Cuentas Pagadas: 299,240	
Recaudación predial por Cuenta:	\$ 412.00 -461% menor
Recaudación predial en Per Cápita:	\$92.00 -388% menor

* La población nacional se tomó de las cifras publicadas en el portal de transparencia las cuales son las que se utilizan para la distribución de participaciones.
Fuente: Elaboración propia con base en datos de transparencia presupuestaria (2020)



15 municipios con mayor recaudación de predial 2020

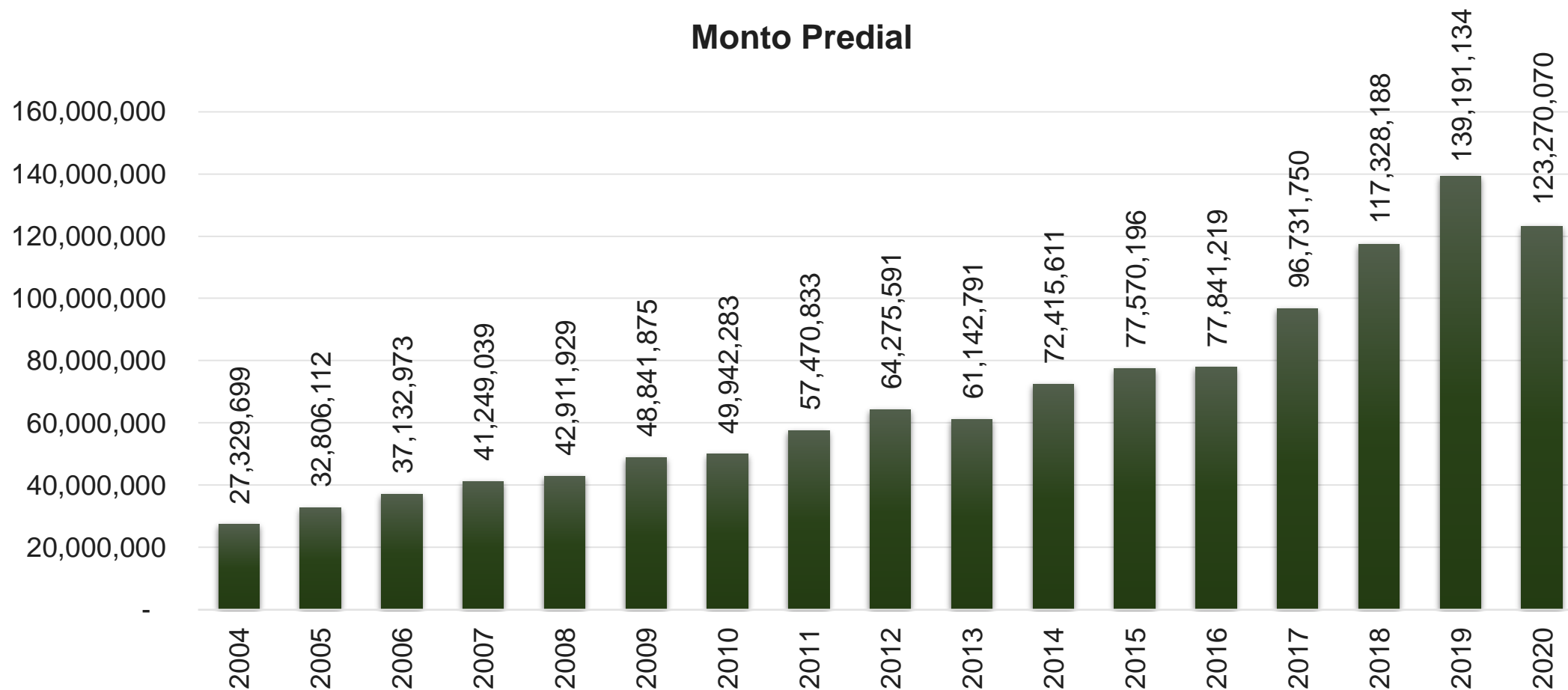
Lugar	Entidad	Municipio	Impuesto Predial (Pesos)	Cuentas Pagadas	Predial por cuenta pag.
1	Jalisco	Zapopan	\$1,399,720,569	392,283	\$3,568
2	Jalisco	Guadalajara	\$1,273,153,995	359,255	\$3,544
3	Querétaro	Querétaro	\$1,219,031,370	284,079	\$4,291
4	Nuevo León	Monterrey	\$1,205,887,492	242,810	\$4,966
5	Guanajuato	León	\$979,735,158	347,653	\$2,818
6	Chihuahua	Juárez	\$951,941,000	270,547	\$3,519
7	Chihuahua	Chihuahua	\$826,127,449	245,320	\$3,368
8	Baja California	Tijuana	\$762,595,336	337,498	\$2,260
9	Sinaloa	Culiacán	\$749,553,763	189,651	\$3,952
10	Puebla	Puebla	\$725,822,167	325,415	\$2,230
11	Nuevo León	San Pedro Garza García	\$671,271,036	49,177	\$13,650
12	Yucatán	Mérida	\$605,109,836	267,395	\$2,263
13	México	Naucalpan de Juárez	\$577,604,817	127,110	\$4,544
14	Quintana Roo	Benito Juárez	\$570,915,281	152,622	\$3,741
15	Quintana Roo	Solidaridad	\$566,092,366	81,190	\$6,972

Monto de imp. predial por cuenta pagada a nivel nacional en 2020: **\$2,313**

Total nacional de cuentas pagadas en 2020: **24,481,311**



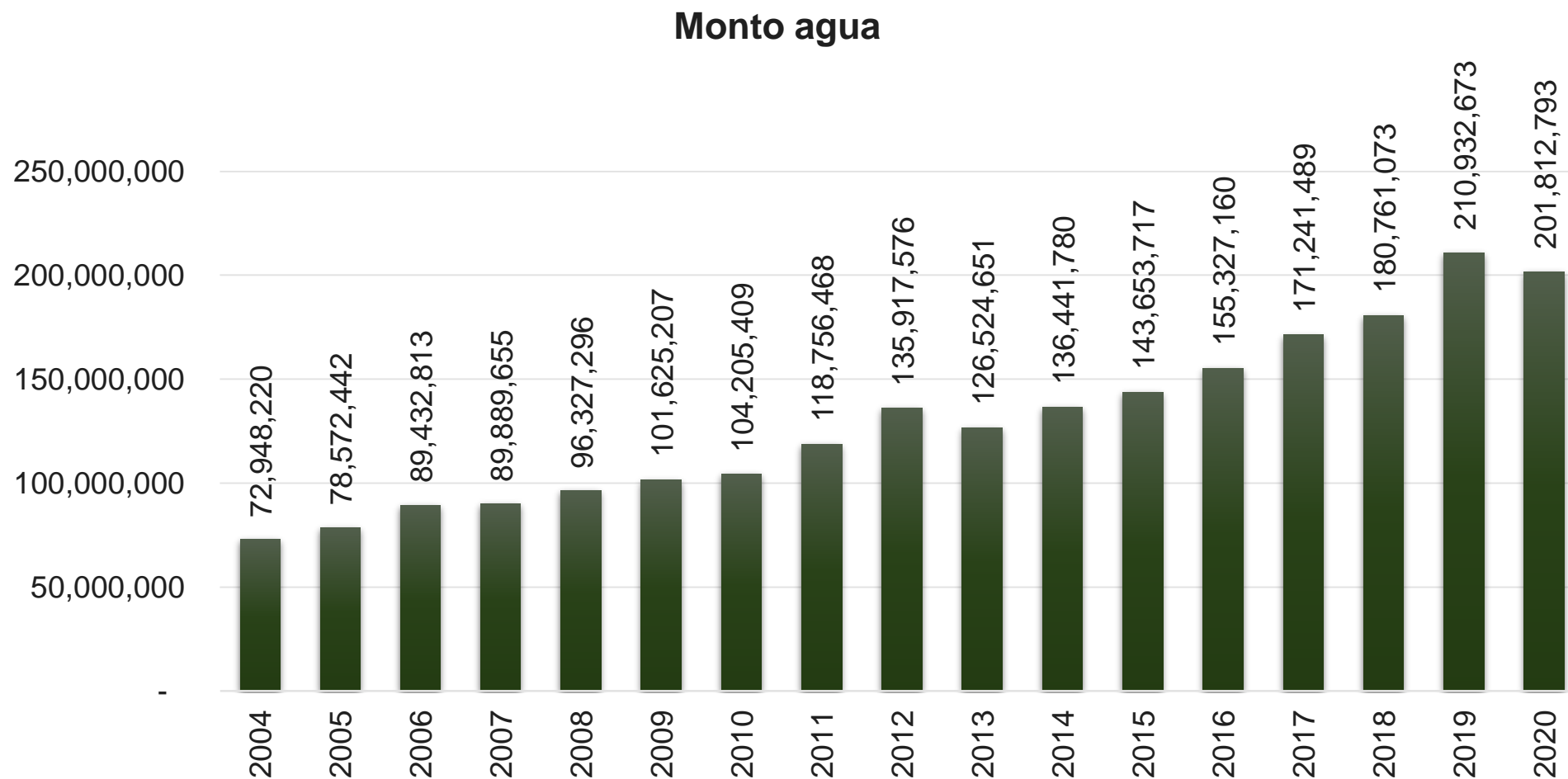
Recaudación de Impuesto Predial Municipios del Estado de Tlaxcala 2004-2020



Fuente: Transparencia Presupuestaria



Recaudación de derechos de Agua Potable Municipios del Estado de Tlaxcala 2004-2020

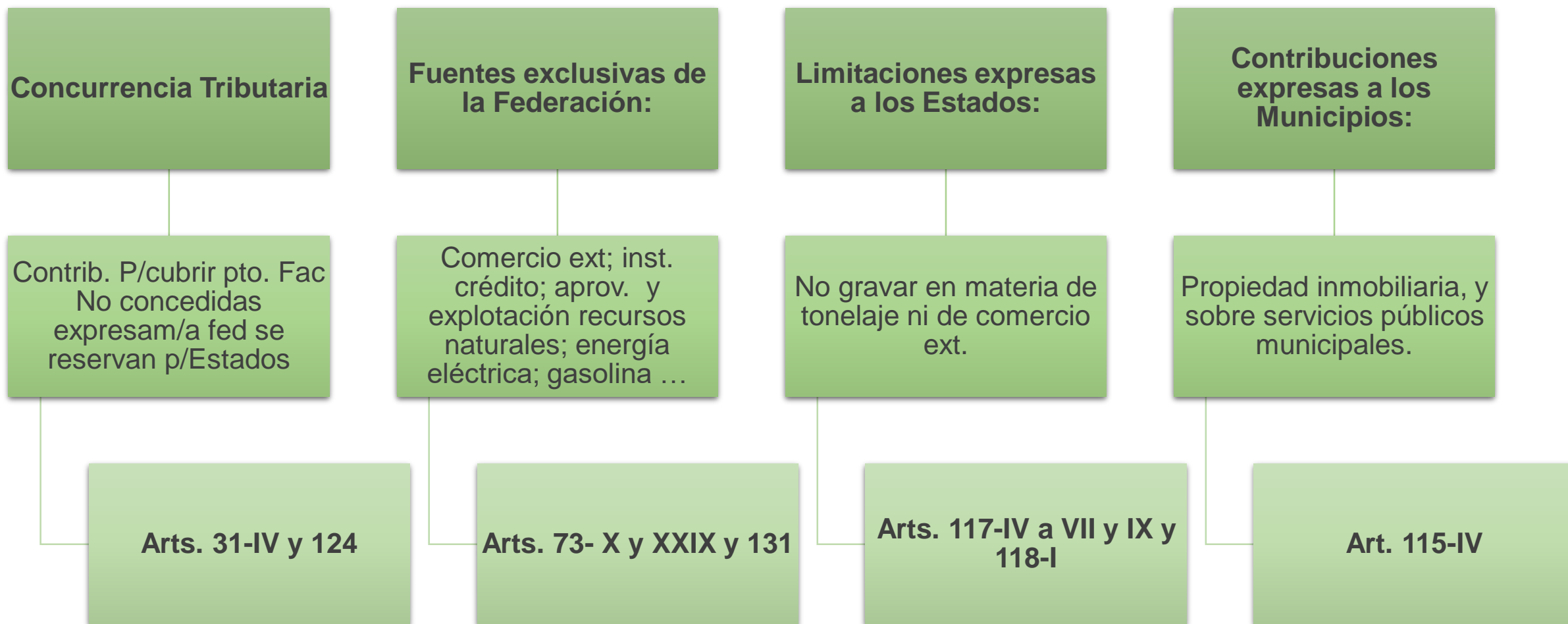


Fuente: Transparencia Presupuestaria



3. Marco jurídico-normativo del impuesto predial

Distribución constitucional tributaria (competencias fiscales)



“El Municipio, un ente de gobierno con espacios tributarios, pero sin facultades para definir sus propios impuestos”



Fundamentos constitucionales del impuesto predial



Art.31.- Son obligaciones de los mexicanos:



Fracción IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.



Fundamentos constitucionales del impuesto predial

Art. 36.- Son obligaciones del ciudadano de la República:

Fracción I.- Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo del que subsista; así como también inscribirse en el Registro Nacional de Ciudadanos en los términos que determinen las leyes.



Fundamentos constitucionales del impuesto predial

Art. 115

Fracción IV.- Los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones incluyendo tasas adicionales, que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora **así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.**

Los municipios podrán celebrar convenios con el estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.



Artículo 115 constitucional en materia inmobiliaria



Artículo 115 Constitucional: exenciones

IV-... c) ... Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c) (contribuciones inmobiliarias e ingresos por servicios públicos) , ni concederán exenciones en relación con las mismas. *Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*



Art. 115 Constitucional:
Tablas de Valores Catastrales



Fracción IV.....

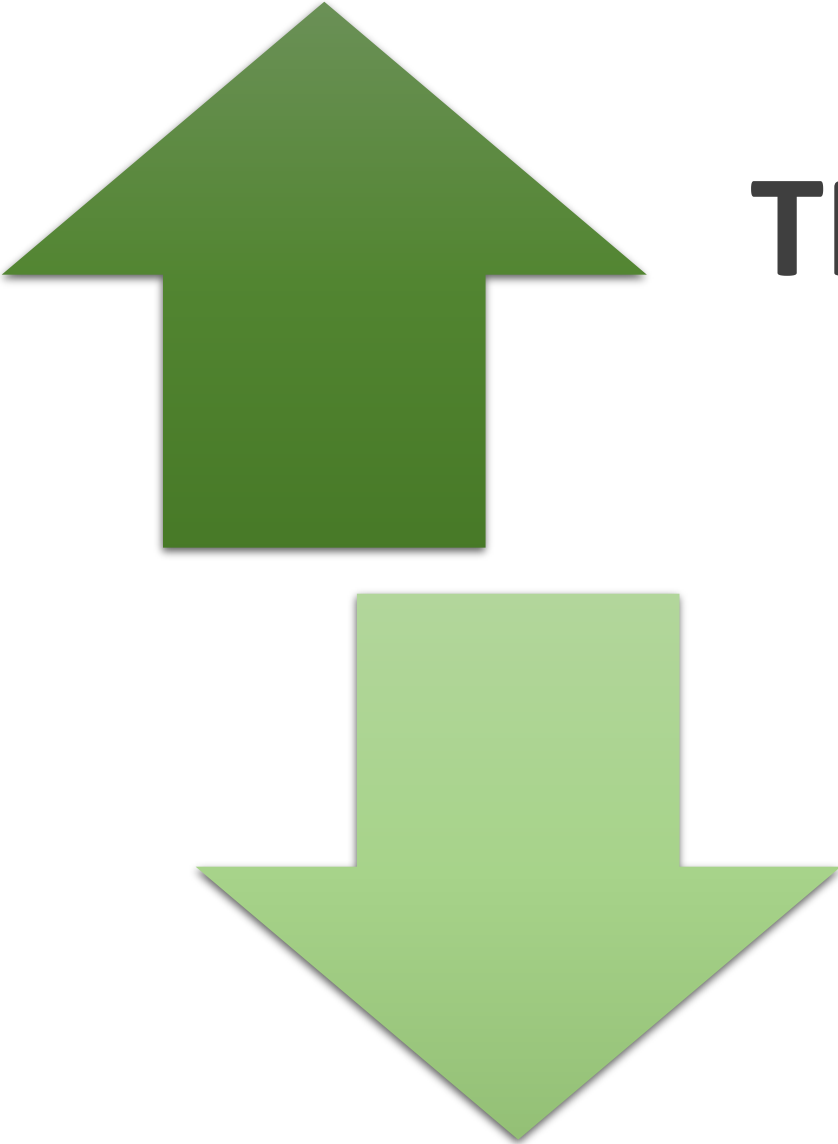


Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras **y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.**



DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el Artículo 115 Constitucional*

TRANSITORIOS



Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002*, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro ***de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado*** de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

(*) DOF diciembre 23 de 1999



Ley General de Bienes Nacionales

Bienes sujetos al Régimen de Dominio Público (Arts. 3, 4 y 6)

Los señalados en el ART. 27 pños cuarto, quinto y octavo, 42 fracc. IV; y 132 de la CPEUM

Los bienes de uso común (ZFMT, playas, caminos, carreteras, etc.)

Los bienes muebles e inmuebles de la federación

Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las entidades paraestatales

Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones autónomas de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios

Los inmuebles federales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley

(*) Ley General de Bienes Nacionales; última reforma, DOF 19 de febrero de 2018



Características de los Bienes de Dominio Público (B. D. P.) (Art. 13)

Inalienables

Imprescriptibles

Inembargables



Ley General de Bienes Nacionales

Bienes cuyo uso o destino se equipara a un servicio público

¿Deben o no pagar Impuesto Predial las entidades paraestatales?



Los inmuebles federales utilizados para actos religiosos de culto público, se consideran destinados a un objeto público (Art. 78)

“Artículo 14. Las entidades o los particulares que, bajo cualquier título, utilicen inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación en fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público, estarán obligados a pagar las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.



Política de cobro de ejidos y comunidades agrarias

¿Exentos?

- ¿SI o NO?
- Arts. 27 y 115 Constitucionales



¿Base fiscal?

- ¿El Valor de producción?
- ¿El Valor catastral?

¿A quién cobrar?

- ¿Al representante del Ejido?
- ¿Al titular de los derechos parcelarios?

Tasa fiscal: ¿general y/o diferencial?
Factor de tratamiento: ¿Si o No?



Normatividad estatal

Capítulo sobre los Municipios del estado:

Integración y desintegración de los ayuntamientos;

Facultades y obligaciones;

de los servicios públicos;

De la integración de la hacienda pública municipal;

Etc.

Constitución Política del Estado

Facultades del Congreso para legislar en materia hacendaria

Aprobación de la LIM

Aprobación de las Tablas de valores catastrales

Revisión y sanción de las cuentas públicas

Ley Orgánica del Congreso del Estado

Organismos de la coordinación;
Facultades y obligaciones;

Fondos de participaciones y aportaciones;

Bases, criterios y fórmulas de distribución;

Colaboración administrativa.

Ley de Coordinación Fiscal del Estado y sus Municipios

Definición, finalidad y funciones del catastro;

Autoridades; facultades y obligaciones;

De las operaciones catastrales;

De la valuación y revaluación catastral;

medios de impugnación.

Ley de Catastro del Estado:



Normatividad municipal



LEY DE CATASTRO MUNICIPAL

- Atribuciones y facultades de las autoridades catastrales; obligaciones registrales; de las operaciones catastrales; de la valuación y revaluación; de los recursos o medios de defensa; y sobre las infracciones y sanciones; entre otros aspectos



LEY ORGÁNICA MUNICIPAL

- Estructura organizacional,
- Autoridades,
- Atribuciones y facultades.



CÓDIGO FISCAL MUNICIPAL

- Contiene reglas fiscales de carácter general;
- Obligaciones de los contribuyentes;
- PAE
- Medios de defensa



LEY DE INGRESOS MUNICIPAL

- Establece las fuentes de ingresos vigentes en el año;
- tasas y cuotas;
- estimación de ingresos.



LEY DE HACIENDA MUNICIPAL

- Define las fuentes de ingresos, y los elementos fiscales de las contribuciones



Elementos fiscales

Sujeto	Objeto	Base	Tasa o cuota	Periodo de pago	Exención
<ul style="list-style-type: none"> Los propietarios, copropietarios, poseedores, fideicomitentes y fideicomisarios 	<ul style="list-style-type: none"> La propiedad, La copropiedad, El condominio, La posesión, El usufructo y El derecho de superficie 	<ul style="list-style-type: none"> Valor fiscal (referencia general: valor catastral) 	<ul style="list-style-type: none"> Proporcional Progresiva Decreciente 	<ul style="list-style-type: none"> Causación anual; pagos bimestrales, semestrales o anuales 	<ul style="list-style-type: none"> Bienes de dominio publico de la Federación, de las entidades federativas y de los Municipios (*)
		<ul style="list-style-type: none"> PROBLEMA: Rezago en los valores catastrales 	<ul style="list-style-type: none"> PROBLEMA: Débil estructura de tasas y tarifas Tasas diferenciales no justificadas 		<ul style="list-style-type: none"> PROBLEMA: Demasiados tratamientos preferenciales (exenciones y prerrogativas fiscales)

(*)Salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto publico.





ACTIVIDAD 1



ACTIVIDAD 1

Marca con una “X” la opción correcta para cada caso.

CASO	¿PAGA PREDIAL?	
	SI	NO
1. Palacio de Gobierno del Estado de Nuevo León		
2. Basílica de Zapopan, Jalisco (siglo XVIII)		
3. Ejido “Tierra y libertad”, municipio de Emiliano Zapata, Morelos		
4. Edificio (inmueble federal) que ocupa la Secretaría de Bienestar		
5. Edificio del Fideicomiso Público “Educación Superior para Jóvenes con capacidades diferentes”; Secretaría de Educación Pública del Gobierno del Estado de Veracruz		



ACTIVIDAD 1

Marca con una “X” la opción correcta para cada caso.

CASO	¿PAGA PREDIAL?	
	SI	NO
6. Centro de recreación para trabajadores de la CFE; delegación del estado de B.C.S.		
7. Aeropuerto Internacional Miguel Hidalgo; Tlajomulco de Zúñiga, Jal. propiedad del Gobierno Federal y operado por el Grupo Aeroportuario del Pacífico (GAP)		
8. Edificio propiedad del Gobierno del Estado de Guerrero, ocupado por la Dirección de Pensiones del Estado		
9. Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) Cancún, Quintana Roo, Edificio “Hotel Pelicanos”		
10. Iglesia del “Sagrado Corazón de Jesús” propiedad de la Arquidiócesis de la Ciudad de México		



4. El impuesto predial y su impacto en las participaciones federales

Bases del SNCF



Ley de Coordinación Fiscal

Objeto de la LCF

Coordinar el sistema fiscal (F, EF, M y DT)

Establecer participación que les corresponda en ingresos federales

Distribuir las participaciones

Fijar reglas de la colaboración administrativa

Constituir los organismos de la coordinación



Fondo General de Participaciones

INTEGRACIÓN

**FGP
20%
RFP**

Impuestos + Derechos
(minería) –(ISR hidrocarburos
, ISR trabajadores de gobierno,
Derechos especiales sobre
minería, Incentivos de
colaboración administrativa,
ISAN , IEPS alcohol y
gasolinas)

DISTRIBUCIÓN

**FGP
2007**

+

$$\Delta \text{FGP} = (\text{FGP}_{\text{año}} - \text{FGP}_{2007})$$

Monto FGP
2007
que
correspondió a
cada
Entidad
Federativa

60%

Crecimiento
Económico (PIBE)

30%

Incremento en
Recaudación de
Impuestos y Derechos
Locales (Promedio
últimos 3 años)

10%

Nivel de
Recaudación de
Impuestos y
Derechos Locales

Ponderados
con
Población

MÍNIMO EL 20% A LOS MUNICIPIOS



Distribución del Fondo General de Participaciones

El Fondo General de Participaciones se distribuirá conforme a la fórmula siguiente:



$$P_{i,t} = P_{i,07} + \Delta FGP_{07,t} (0.6C1_{i,t} + 0.3C2_{i,t} + 0.1C3_{i,t}) + 80\% \text{BETs (1989)}$$

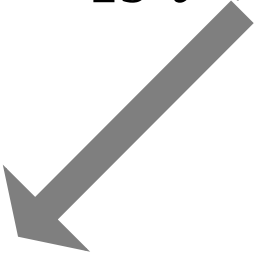
Dónde C1, C2, C3 son coeficientes de distribución, del FGP de la entidad i , en el año t que se efectúa el cálculo.




El impuesto predial y el Fondo de Fomento Municipal

EL FFM Y LA REFORMA A LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL 2013 QUE PLANTEA UN ESTÍMULO ECONÓMICO A LA COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA ESTADO-MUNICIPIO EN MATERIA PREDIAL

$$F_{i,t} = F_{i,13} + \Delta FFM_{13,t} (0.7C_{i,t} + 0.3CP_{i,t})$$


$$C_{i,t} = \frac{\frac{R_{i,t-1}}{R_{i,t-2}} n_i}{\sum_i \frac{R_{i,t-1}}{R_{i,t-2}} n_i}$$

Recaudación local de **PREDIAL**, Y **AGUA** que registre flujo de efectivo, reportada en los formatos que emita la SHCP


$$CP_{i,t} = \frac{I_{i,t} nc_i}{\sum_i I_{i,t} nc_i}$$
$$I_{i,t} = \min \left\{ \frac{RC_{i,t-1}}{RC_{i,t-2}}, 2 \right\}$$

Recaudación local de **PREDIAL** que registre flujo de efectivo, reportada en los formatos que emita la SHCP

FFM 2021: \$33,517,597,700



5. Beneficios de la colaboración administrativa estado-municipio en materia de impuesto predial: factores de éxito

Colaboración administrativa Estado-Municipio

Características

Del incremento del FFM,
el 30% para municipios
coordinados con el estado

Requisito: celebrar
convenio y publicarlo en
medio oficial

Reforma a la LCF (2013)
con efectos a partir del
2015



Colaboración administrativa Estado-Municipio

Características DEL C2 DEL FFM

Del incremento del FFM, el 30% para municipios coordinados con el estado

Requisito: celebrar convenio y publicarlo en medio oficial

Propuesta de reforma en LCF en la materia con efectos a partir del 2015

El gobierno de dicha entidad es el responsable de la administración del Impuesto Predial por cuenta y orden del municipio. LCF. Art. 2-A FIII LCF



COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA

23 Entidades coordinadas con sus municipios

Entidad federativa	Coef. Distribución 2022	Entidad federativa	Coef. Distribución 2022
Aguascalientes	0.936076	-	-
Campeche	1.425251	Nayarit	0.349106
Coahuila	1.699118	Nuevo León	7.090485
Chiapas	1.544665	Oaxaca	0.393435
Chihuahua	6.267598	San Luis Potosí	1.257618
Cd. México	14.928835	Sinaloa	5.724840
Durango	2.906813	Sonora	0.606967
Guanajuato	10.088632	Tabasco	2.086968
Guerrero	2.275421	Tamaulipas	2.441862
Jalisco	13.475874	Veracruz	0.579467
México	21.441603	Yucatán	2.221546
Michoacán	0.119366	Zacatecas	0.138454

FUENTE: DOF 20/01/2022.- Acuerdo 4/2022. ACUERDO por el que se da a conocer el calendario de entrega, porcentaje, fórmulas y variables utilizadas, así como los montos estimados que recibirá cada entidad federativa del Fondo General de Participaciones y del Fondo de Fomento Municipal, por el ejercicio fiscal de 2022.

Beneficio económico adicional para la coordinación fiscal Estado-Municipio en el impuesto predial



Fondo de Fomento Municipal	
Concepto	Monto (pesos)
FFM 2013	21,339,511,050
FFM 2021	33,517,597,700
Incremento del FFM	12,178,086,650
70%	8,524,660,655
30%	3,653,425,995

Monto a distribuir a los municipios con convenio

**Estimación propia con base en: RFP definitiva 2013 (DOF 27 Junio 2014); así como en el Acuerdo por el que se da a conocer el calendario de entrega, porcentaje, fórmulas y variables utilizadas, así como los montos estimados que recibirá cada entidad federativa del Fondo General de Participaciones y del Fondo de Fomento Municipal, por el ejercicio fiscal de 2019. Información publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de enero de 2019.*



Distribución del excedente del Fondo de Fomento Municipal

Entidades	30% del Excedente del FFM						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Aguascalientes	4,638,783.36	11,201,612.38	20,987,952.00	27,311,697.87	19,902,263.08	26,973,006.44	111,015,315.13
Baja California	-	-	-	-	-	-	-
Baja California Sur	-	-	-	-	-	-	-
Campeche	11,160,607.94	25,480,005.72	41,045,795.00	50,846,106.34	49,497,134.59	47,250,035.15	225,279,684.74
Coahuila	14,537,163.34	34,782,162.27	56,478,712.00	58,133,080.78	57,665,185.49	45,315,973.29	266,912,277.18
Colima	-	-	-	-	-	-	-
Chiapas	51,674,655.88	29,115,903.06	63,338,877.00	77,700,846.45	42,926,992.42	43,844,443.26	308,601,718.08
Chihuahua	36,455,612.20	103,609,913.77	147,994,249.00	185,171,959.86	208,616,057.55	174,372,297.88	856,220,090.26
Ciudad de México	142,706,396.90	398,629,643.85	534,255,726.00	737,512,342.21	594,521,677.95	456,171,887.92	2,863,797,674.83
Durango	28,608,838.69	71,625,475.92	114,922,872.00	140,460,037.04	112,475,373.38	93,375,800.87	561,468,397.91
Guanajuato	-	-	-	-	290,643,661.70	260,296,995.81	550,940,657.52
Guerrero	6,037,689.35	-	-	-	57,007,009.49	82,662,633.29	145,707,332.13
Hidalgo	321,908.04	859,099.00	-	-	-	-	1,181,007.03
Jalisco	92,770,591.66	229,025,793.42	378,263,378.00	494,394,396.73	367,747,869.42	346,225,238.17	1,908,427,267.40
México	89,545,740.94	257,204,836.46	397,678,468.00	522,096,251.52	553,641,704.85	562,050,800.54	2,382,217,802.31
Michoacán	1,162,391.16	2,757,409.50	4,391,182.00	6,267,351.61	4,432,777.51	3,212,611.73	22,223,723.52
Morelos	-	-	-	38,704,344.99	-	-	38,704,344.99
Nayarit	4,991,159.41	6,660,166.11	15,335,312.00	17,375,926.80	16,159,853.05	9,577,613.37	70,100,030.75
Nuevo León	-	-	-	-	214,744,647.94	181,598,536.96	396,343,184.90
Oaxaca	-	-	16,030,073.00	20,378,426.55	15,724,295.69	13,682,195.23	65,814,990.47
Puebla	-	-	-	-	-	-	-
Querétaro	-	-	-	-	-	-	-
Quintana Roo	-	-	-	-	-	-	-
San Luis Potosí	-	-	40,315,981.00	51,534,132.43	50,043,809.69	41,867,129.88	183,761,053.01
Sinaloa	35,745,725.87	98,443,516.03	-	236,841,281.11	192,693,237.60	140,771,650.49	704,495,411.10
Sonora	-	-	-	-	-	2,183,536.77	2,183,536.77
Tabasco	-	-	45,009,498.00	36,409,513.46	69,276,806.03	77,087,615.18	227,783,432.67
Tamaulipas	-	-	-	-	-	73,402,379.61	73,402,379.61
Tlaxcala	-	-	-	-	-	-	-
Veracruz	-	-	-	-	-	15,958,500.08	15,958,500.08
Yucatán	15,431,888.15	43,224,885.17	78,053,071.00	82,139,755.52	67,371,555.99	60,026,592.97	346,247,748.80
Zacatecas	-	-	-	-	-	8,671,996.00	8,671,996.00
							-
Totales	535,789,152.90	1,312,620,422.68	1,954,101,144.00	2,783,277,451.28	2,985,091,913.42	2,766,579,470.90	12,337,459,555.18
						416.36	



Beneficios e impacto de la colaboración administrativa Estado-Municipio



Gestión operativa más eficiente y menos costosa

Mayor capacidad y aprovechamiento de las TIC's

Fortalecimiento e impulso a la colaboración admva. Catastro-RPP

Estímulo económico adicional (30% del incremento del FFM)

Mayor recaudación directa

Mayores participaciones

Mayor capacidad financiera para brindar servicios públicos de calidad

No se atenta contra la autonomía del municipio



Convenio de colaboración administrativa

FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN DEL IP SUCEPTIBLES A COORDINAR

- Administración
- Recaudación
- Atención al contribuyente
- Determinación de los créditos fiscales
- Verificación física
- Imposición de multas
- Aplicación del procedimiento administrativo de ejecución
- Recepción de Declaraciones y Pagos
- Apoyo administrativo y/o jurídico
- Fiscalización
- Vigilancia de obligaciones
- El requerimiento de los documentos
- Valuación de los bienes inmuebles
- Cobro
- Autorización de pago a plazos
- Contabilidad del Ingreso y Rendición de Cuentas

PARTES

ESTADO

Gobernador del estado

Secretario de finanzas

Director de ingresos

MUNICIPIO:

Presidente municipal

El secretario

Tesorero municipal

(De acuerdo al marco normativo local)



Factores de éxito



Comité de
evaluación



Definición de metas
y objetivos anuales



Plan de trabajo



Coordinación
efectiva



Responsabilidad
compartida



6. No cobrar más ¡Sí cobrar mejor!

DISYUNTIVA FISCAL

Vs

Crear más
impuestos y/o
aumentar los ya
existentes

Eficientar el cobro
de impuestos

INCREMENTAR
Y
FORTALECER
LOS
INGRESOS
PROPIOS
(IMPUESTO
PREDIAL)



¿Cuál es la problemática actual que debemos corregir?

Cobro de facturación anual: 59%

Cartera Vencida: más de \$ 50 MMP

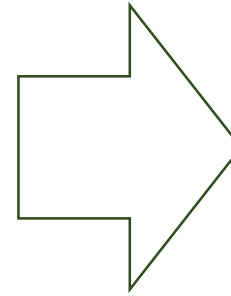
Desactualización del padrón catastral

Rezago en valores catastrales: 45% VM

Registros desvinculados: catastro-RPP

Cobro presencial y centralizado del impuesto

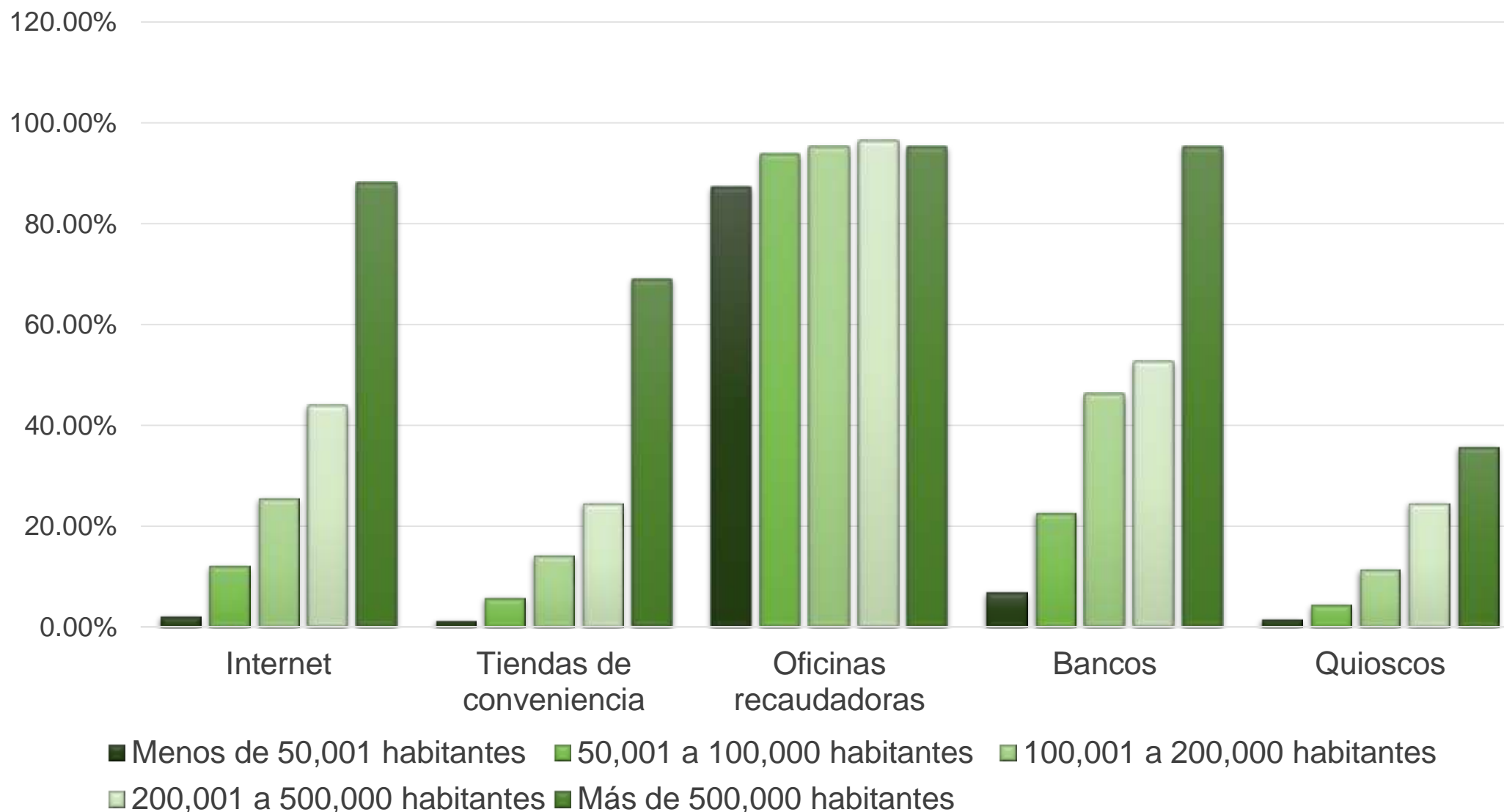
Escasa profesionalización del personal (operativo)



Débil recaudación
del impuesto
predial



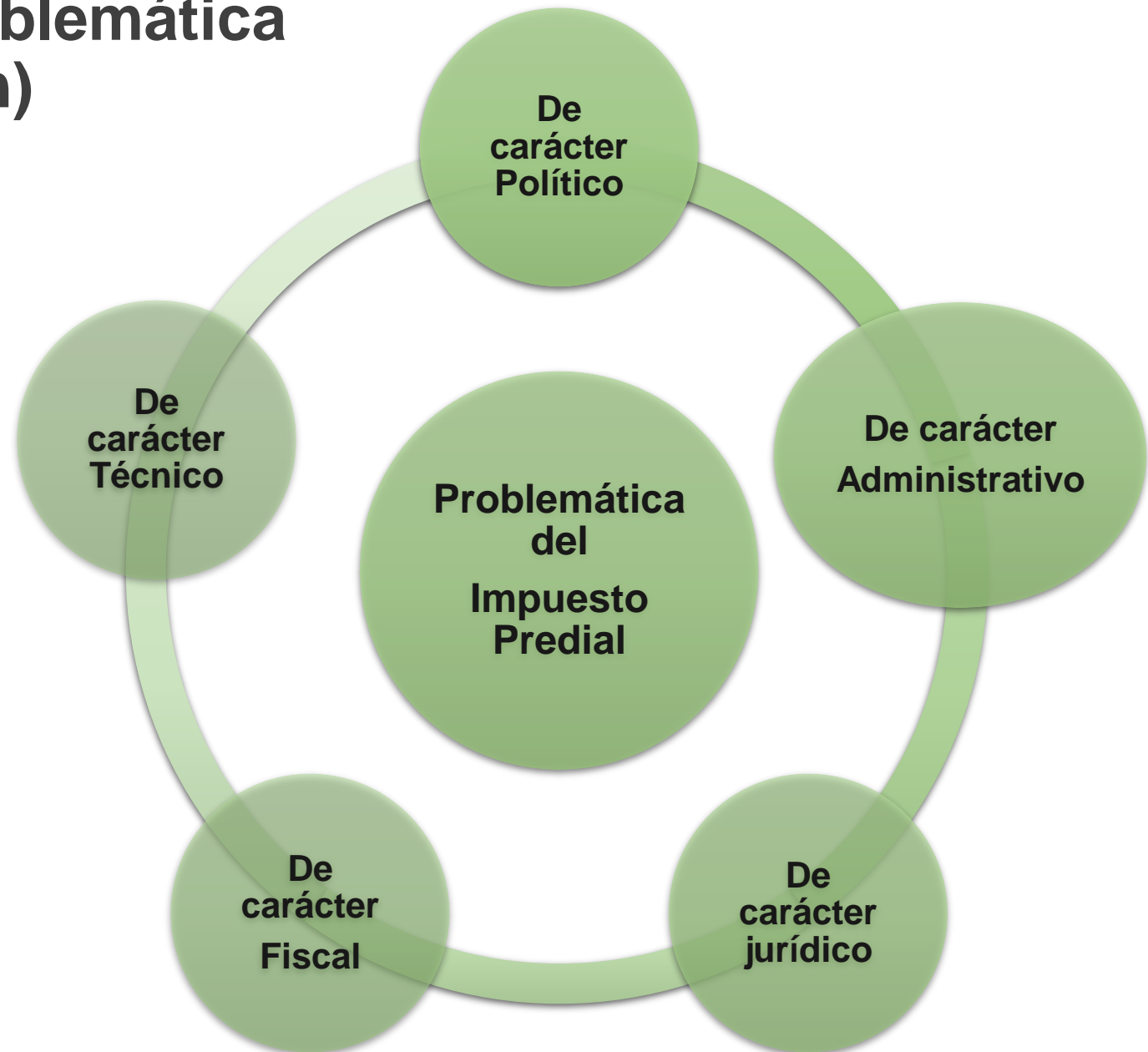
Formas de recepción de pagos del impuesto predial en porcentaje por rango de habitantes



Fuente: Censo Nacional de gobiernos municipales y delegacionales 2015. INEGI.



Naturaleza de la Problemática (débil recaudación)



De Carácter Político





De Carácter Administrativo

- Falta de capacidad administrativa en los municipios
- Padrones desactualizados
- Esquemas y modelos de recaudación poco eficaces
- Falta de personal calificado
- Falta de cultura de pago Vs Falta de cultura de cobro

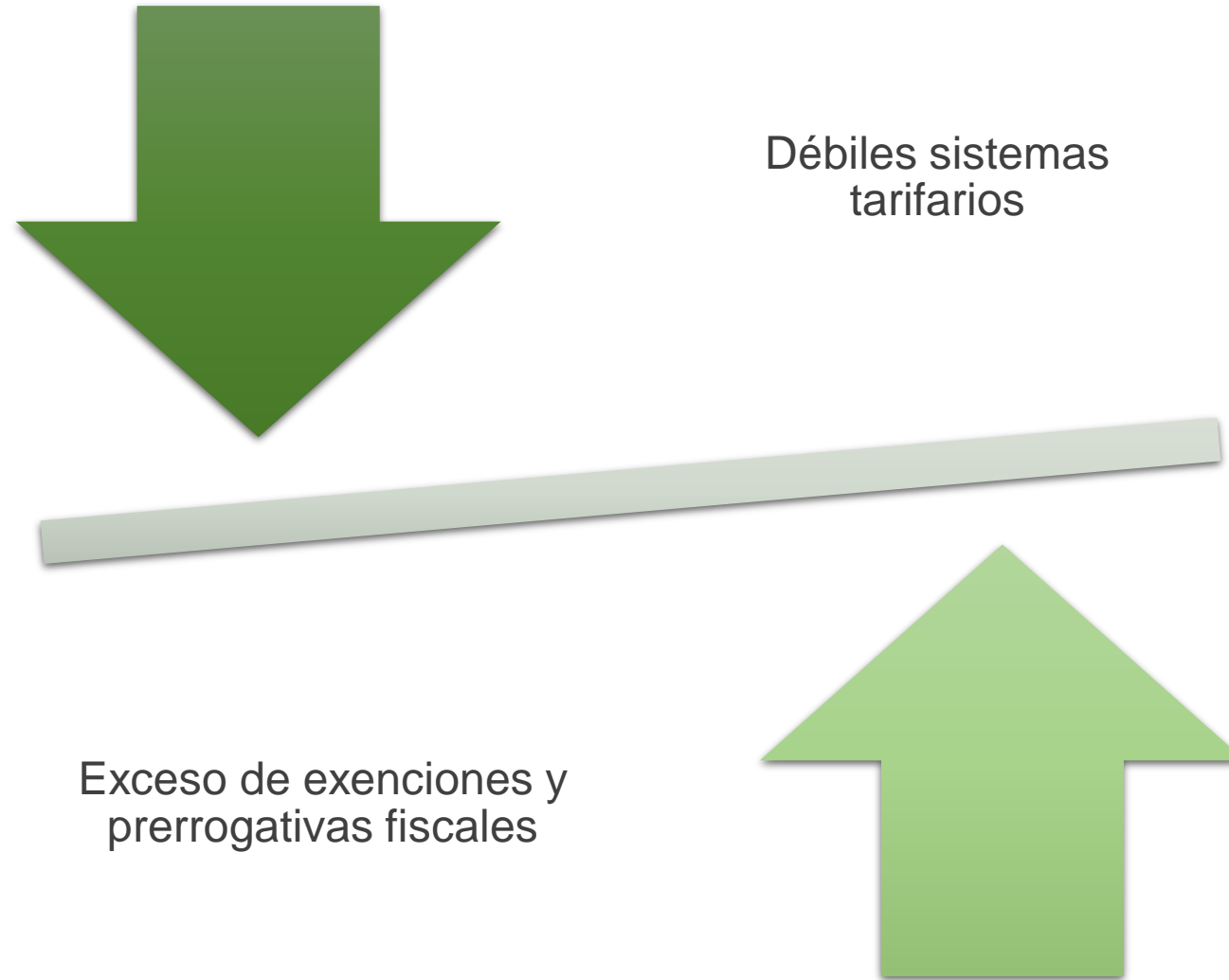


Corrupción y anomalías en:

- Operaciones traslativas de dominio; trámites y servicios-falta de cumplimiento de requisitos, agilización de trámites que en realidad no deben representar costo alguno al contribuyente,
- Determinación y/o corrección de valores catastrales, alteración de documentos, falsificación de firmas y sellos oficiales, aperturas de cuentas, dictámenes catastrales, etc.



De Carácter Fiscal



De Carácter Técnico



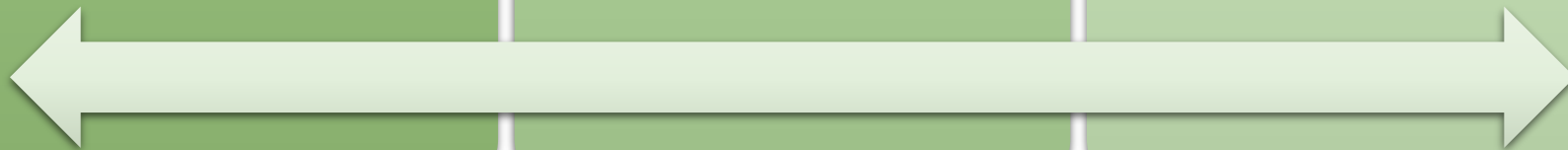
Falta de recursos tecnológicos



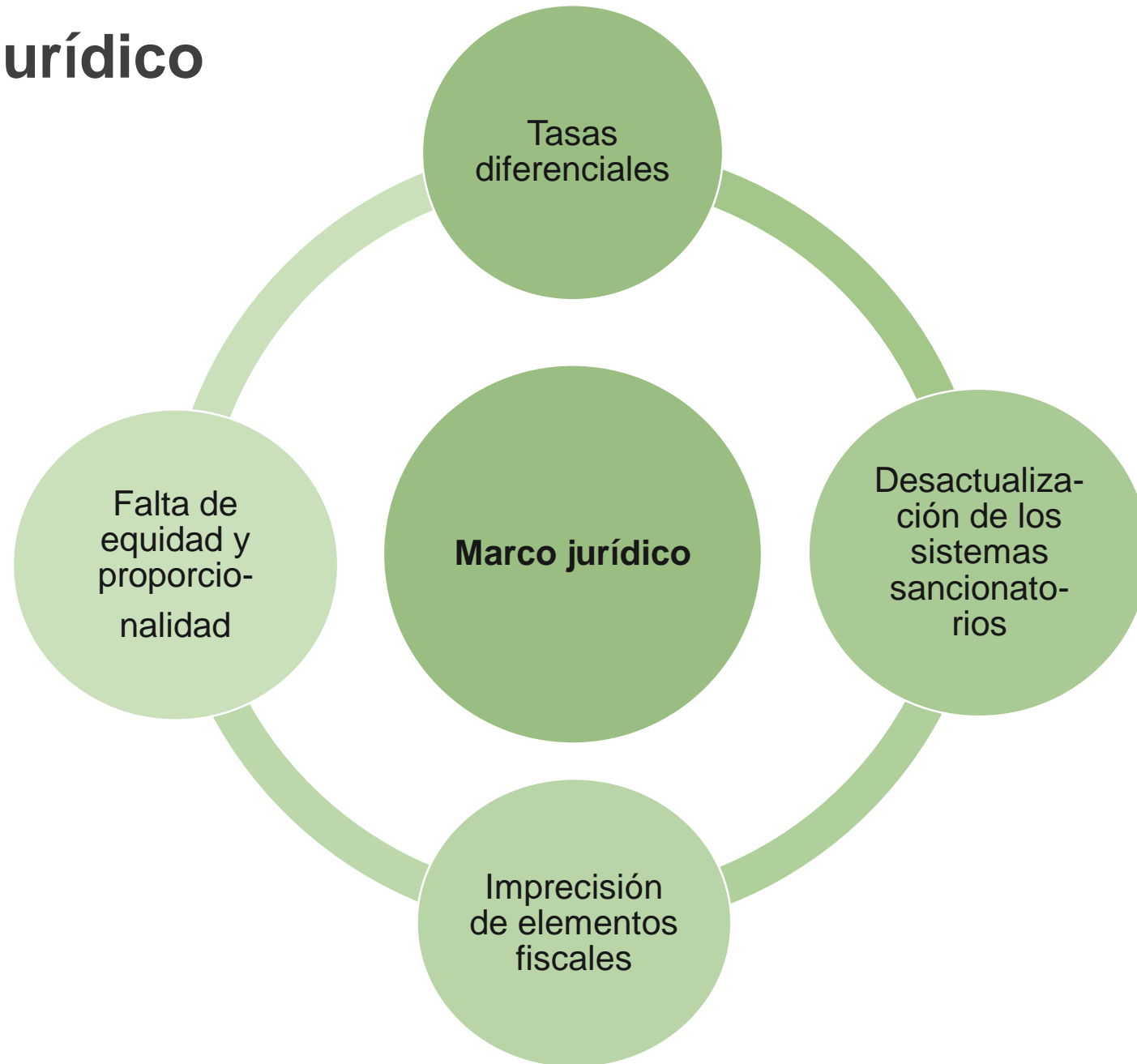
Escaso aprovechamiento de mecanismos alternos de recepción de impuestos



Escaso aprovechamiento de las TIC's disponibles



De carácter jurídico



¿Cómo se concibe la administración tributaria?

Concepto:

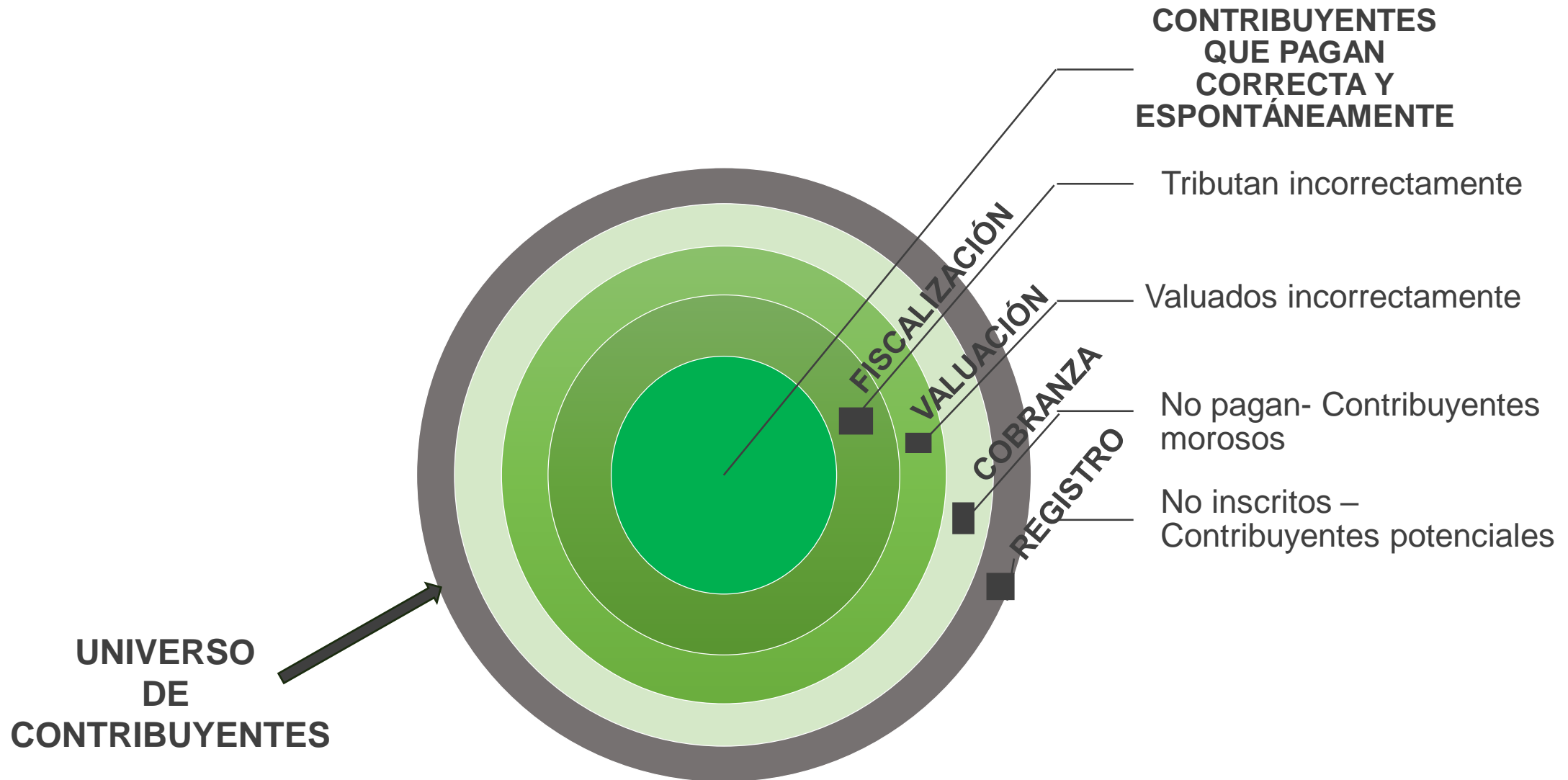
- “La administración tributaria se puede concebir como el manejo y desarrollo del conjunto de normas fiscales y administrativas, instituciones públicas, recursos, sistemas, procesos y funciones vinculados y abocados a la determinación, aplicación y recaudación de impuestos”

Propósito:

- “Recaudar de manera eficiente, cabal y oportuna, los ingresos fiscales a que tiene derecho a percibir la hacienda pública, en un régimen de cumplimiento “voluntario”; esto es, sin que medie acción coercitiva alguna”



Brechas de incumplimiento del impuesto predial



Funciones básicas de la administración tributaria

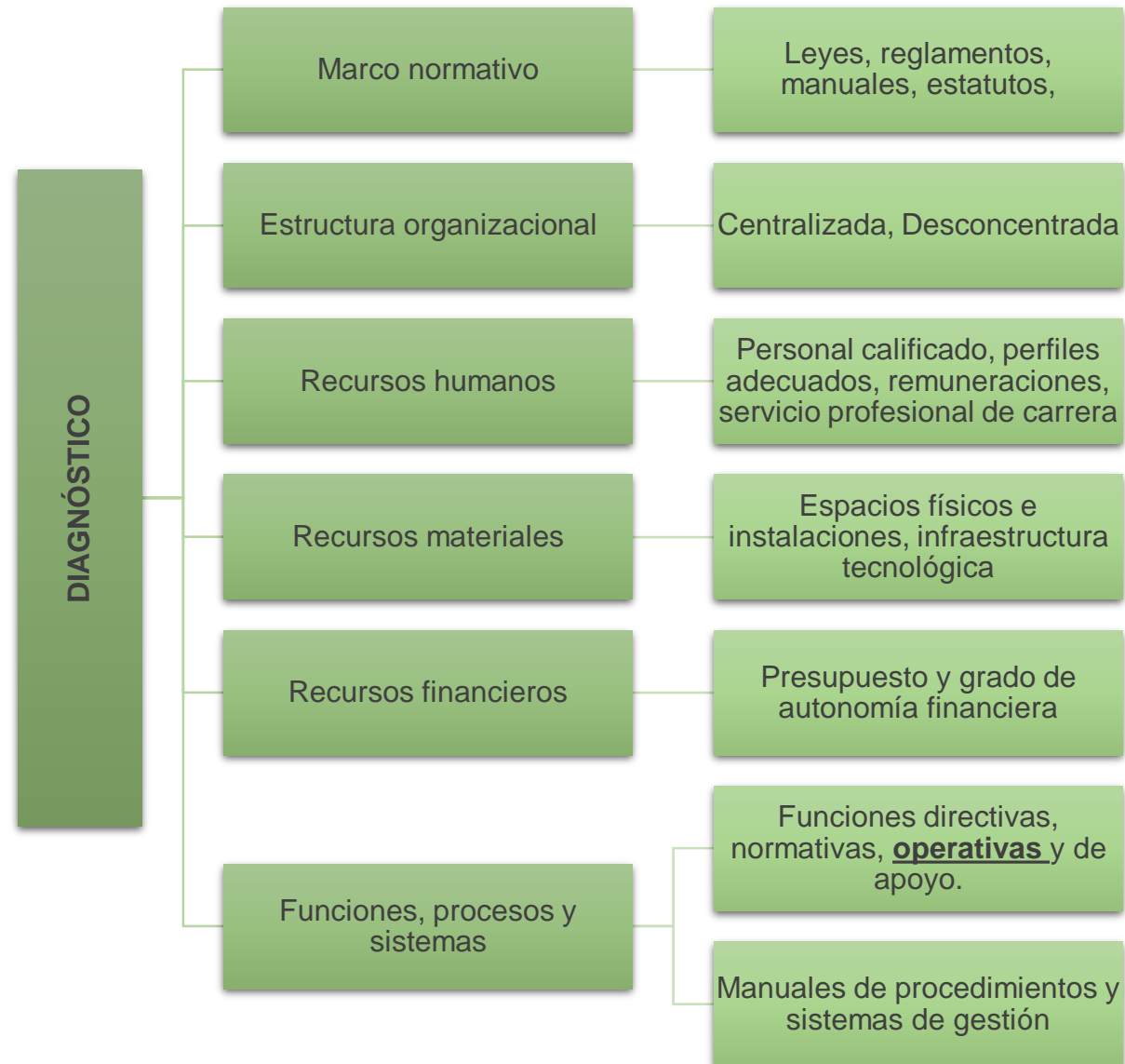


Tareas principales de la administración tributaria

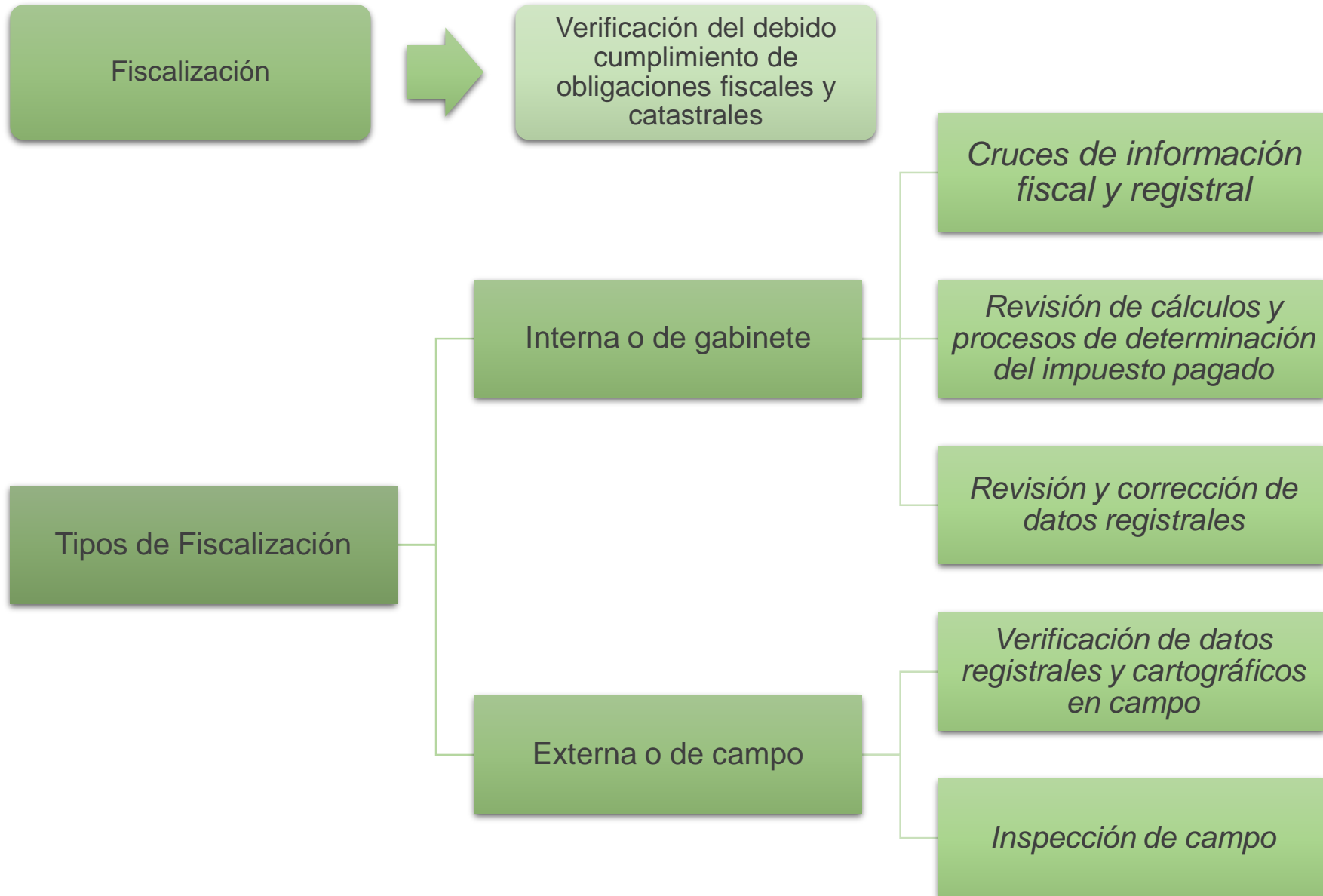
FUNCIONES OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACION DE INGRESOS	TAREAS PRINCIPALES
Registro de Contribuyentes	<ul style="list-style-type: none"> • Altas, bajas y mantenimiento de los registros municipales
Recaudación y recepción de declaraciones y pagos	<ul style="list-style-type: none"> • Operación de las áreas de recepción de pagos • Coordinación y control de la recaudación en administraciones y otros centros de recepción
Control del Cumplimiento de Obligaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilancia del cumplimiento formal de presentar declaraciones o efectuar pagos periódicos al fisco municipal • Apoyo a las funciones de cobranza y fiscalización. • Generación de información sobre niveles de cumplimiento espontáneo en materia de declaraciones y pagos
Fiscalización	<ul style="list-style-type: none"> • Planeación y programación de la fiscalización • Selección de contribuyentes a fiscalizar • Expedición de órdenes de trabajo • Aplicación de métodos de trabajo • Determinación de créditos fiscales omitidos
Notificación y Cobranza	<ul style="list-style-type: none"> • Notificación de documentos de gestión generados a incumplidos • Solventación de los requerimientos diligenciados • Seguimiento y aplicación de medidas de apremio a los contribuyentes renuentes a cumplir con la obligación requerida. • Cartera general de créditos • Control de trámite de cobro
Orientación y Servicios al Contribuyente	<ul style="list-style-type: none"> • Asesoría e información al contribuyente • Mantener y fomentar las buenas relaciones entre el fisco y el contribuyente. • Autorizaciones de diversas promociones que efectúan los contribuyentes ante la administración de ingresos.
Contabilidad del Ingreso y Rendición de Cuentas	<ul style="list-style-type: none"> • Registro y Control de ingreso diario • Contabilidad del Ingreso • Formulación y rendición de cuenta en materia de ingreso



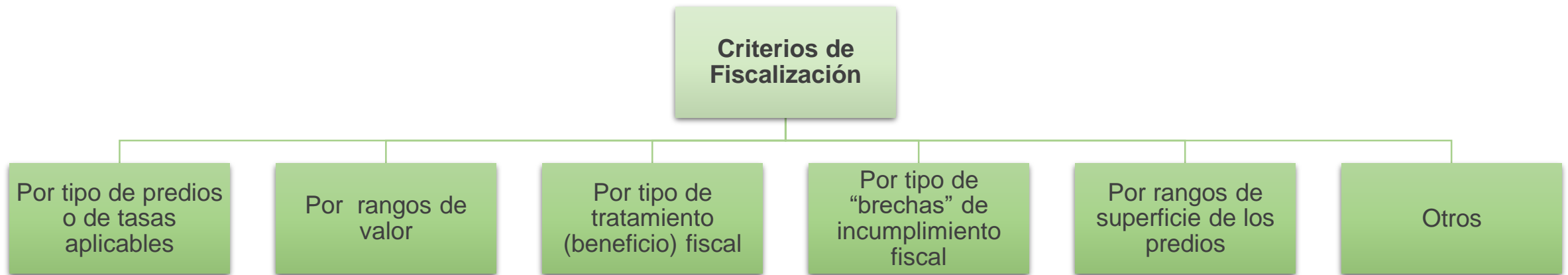
Componentes del administración tributaria



Fiscalización del impuesto predial



Fiscalización del impuesto predial



Datos
fiscales y
catastrales
a verificar

Impuesto pagado

Valor catastral

Tasa fiscal

Ubicación del predio

Uso o destino del predio

Superficie del terreno

Área constructiva y calidad de la construcción terreno



Cobranza coactiva



**Objetivo
de la
cobranza
coactiva**

- *Recuperar los créditos fiscales omitidos o no enterados en tiempo y forma*



Acciones para una cobranza fiscal más efectiva

Voluntad política para llevar el PAE hasta sus últimas consecuencias A TODO contribuyente deudor

Diseñar y ejecutar un “Programa de pago voluntario con beneficios fiscales”

Convenios para pago en parcialidades (facilitar el cumplimiento tributario)

Cancelación parcial de créditos fiscales previa revisión y análisis de los créditos en cartera vencida

Conformar un área especializada con personal altamente calificado

Difusión fiscal sobre los beneficios del programa y condiciones para su acceso



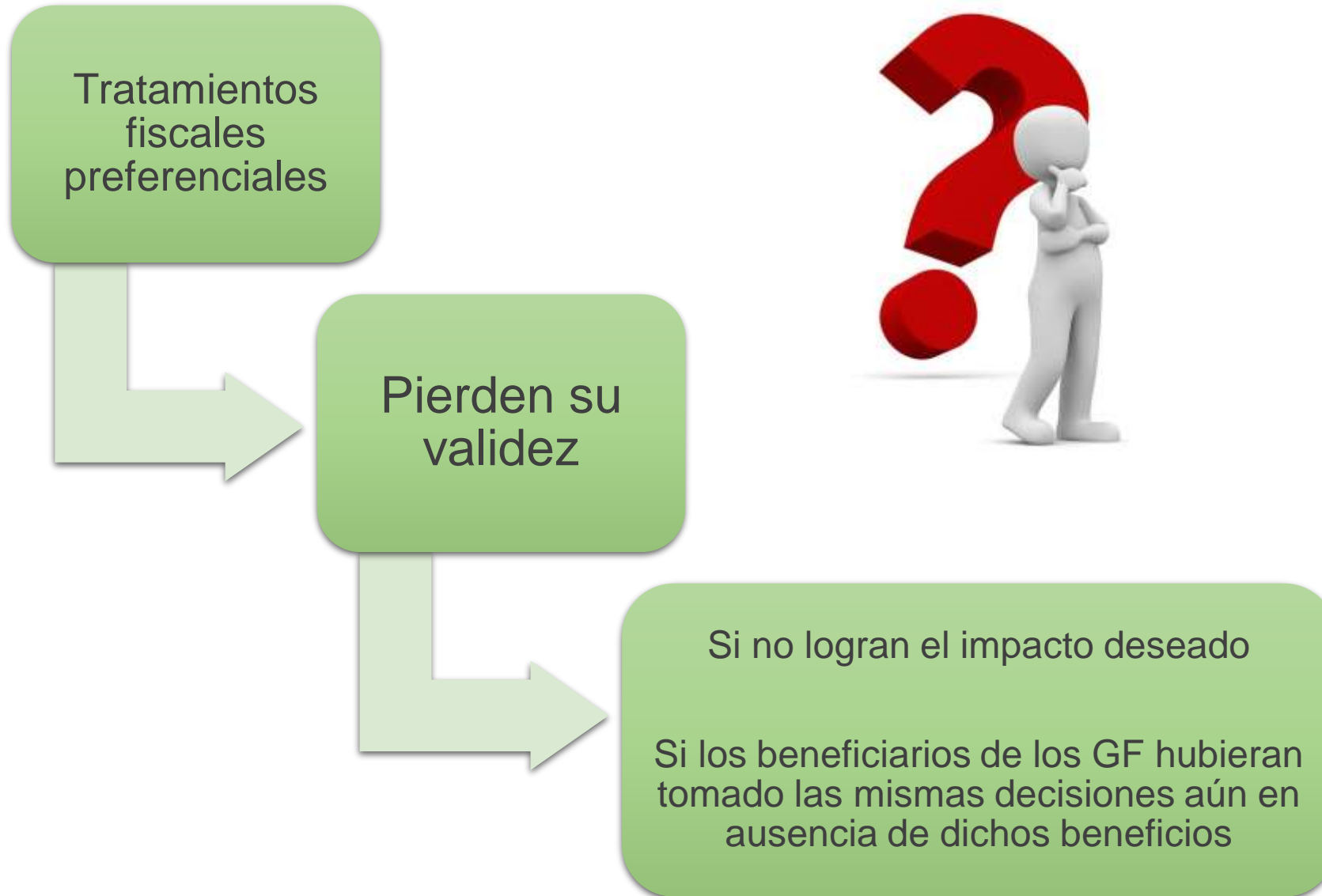
Gastos fiscales

**PROBLEMA: EXCESIVO GASTO FISCAL
EN LOS PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL
PAÍS**

Pérdida de recursos tributarios que
sufre el erario por otorgar beneficios
fiscales a ciertos contribuyentes de
distintos impuestos mediante
tratamientos fiscales preferenciales



Gastos fiscales



Bienes inmuebles de dominio público del gobierno
Propiedad ejidal y/o comunal
Bienes inmuebles de entidades paraestatales
Bienes sujetos al régimen de patrimonio familiar

Régimen Jurídico de la propiedad

Pensionados
Jubilados
Personas de la tercera edad
Viudas
Discapacitados

Según el tipo o las condiciones que poseen las personas físicas

Instituciones de educación superior
Inmuebles dedicados al culto religioso
Inmuebles de uso agropecuario
Inmuebles en donde se atienden programas de rehabilitación social

Según el vocacionamientos de los inmuebles o actividades que se ejerzan en ellos

Inmuebles que constituyen patrimonio histórico, cultural o artístico
Inmuebles que contribuyen a presentar el entorno urbano
Predio baldío urbano que constituyan áreas, jardines, o que tengan un uso o una actividad económica.

Según las características físicas y cualitativas de los inmuebles

Inversiones que generen nuevos empleos
Inversiones que generen actividades productivas.

Según las inversiones que se realicen en los inmuebles

Principales conceptos de excepción

POLÍTICA DE REVISIÓN, MEDICIÓN, EVALUACIÓN, Y REDUCCIÓN GRADUAL DE GASTOS FISCALES



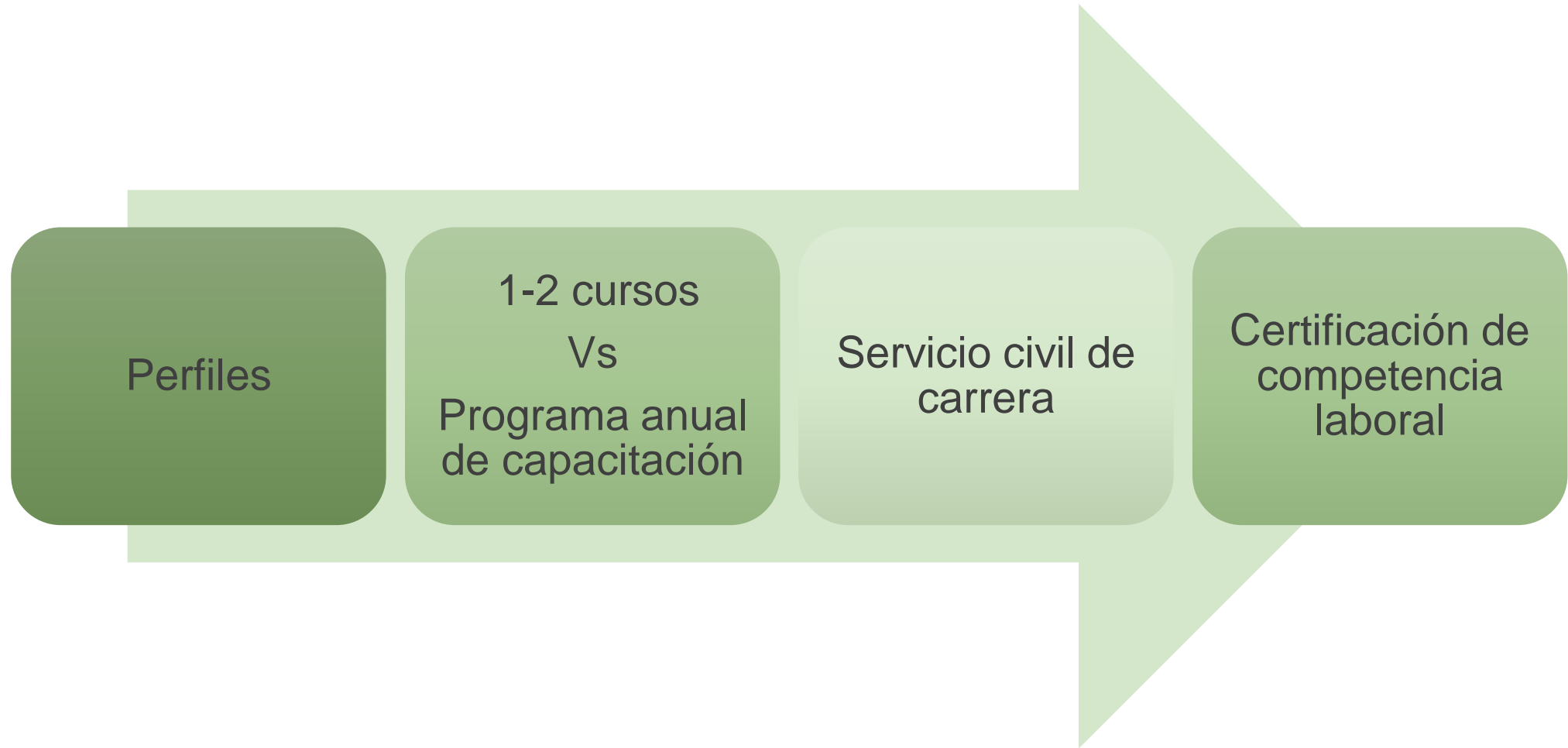
Capacitación y profesionalización del personal



Definir política en la materia,
objetivos generales y estrategias
Establecer recursos
presupuestarios
Formular plan de trabajo anual
(POA)



Capacitación y profesionalización del personal



7. Hacia un impuesto predial progresivo

Tasas fiscales del impuesto predial 2022

Lugar	Entidad	Recaudación 2020 (pesos)	Tasa Impositiva al millar *
1	Ciudad de México	17,499,550,045.00	T.P
	México	5,753,840,772.00	T.P
2	Jalisco	4,528,279,647.00	T.P
3	Nuevo León	3,390,132,264.00	2
4	Guanajuato	2,441,975,179.00	2.4
5	Querétaro	2,342,675,001.00	T.P
6	Chihuahua	2,169,453,759.00	T.P
7	Sinaloa	1,694,755,726.00	T.P
8	Quintana Roo	1,596,857,309.00	2.1
9	Baja California	1,580,415,700.00	3
10	Puebla	1,215,089,098.00	1.6
11	Michoacán de Ocampo	1,157,253,452.00	3.125 (0.3125%)
12	Sonora	1,083,217,549.00	9
13	Veracruz	1,073,331,371.00	0.52
14	Coahuila de Zaragoza	1,032,285,941.00	1.6
15	Tamaulipas	717,971,985.00	T.P

Lugar	Entidad	Recaudación 2020 (pesos)	Tasa Impositiva al millar *
17	Morelos	709,055,870.00	2 y 3
18	Hidalgo	687,106,435.00	3.38243 (0.338243%)
19	Baja California Sur	673,038,818.00	2
20	Yucatán	667,567,105.00	T.P
21	Guerrero	664,279,524.00	4
22	Colima	513,245,761.00	T.P
23	San Luis Potosí	511,630,704.00	T.P
24	Chiapas	488,921,064.00	1.25
25	Aguascalientes	444,187,228.00	1.63
26	Zacatecas	411,160,544.00	2
27	Durango	374,439,965.00	2
28	Oaxaca	318,892,833.00	T.P
29	Nayarit	311,357,680.00	3.08
30	Tabasco	264,954,689.00	T.P.
31	Campeche	180,896,401.00	1.6 (0.16%)
32	Tlaxcala	123,270,070.00	2.47

Fuente: Elaborado por INDETEC con base en cifras de recaudación predial proporcionada por los estados para efectos de participaciones; SHCP – UCEF 2020.

*Las tasas impositivas se tomaron de las leyes de ingresos 2022 y 2021 en algunos casos, del municipio capital de cada entidad federativa. T.P. significa tarifa progresiva.



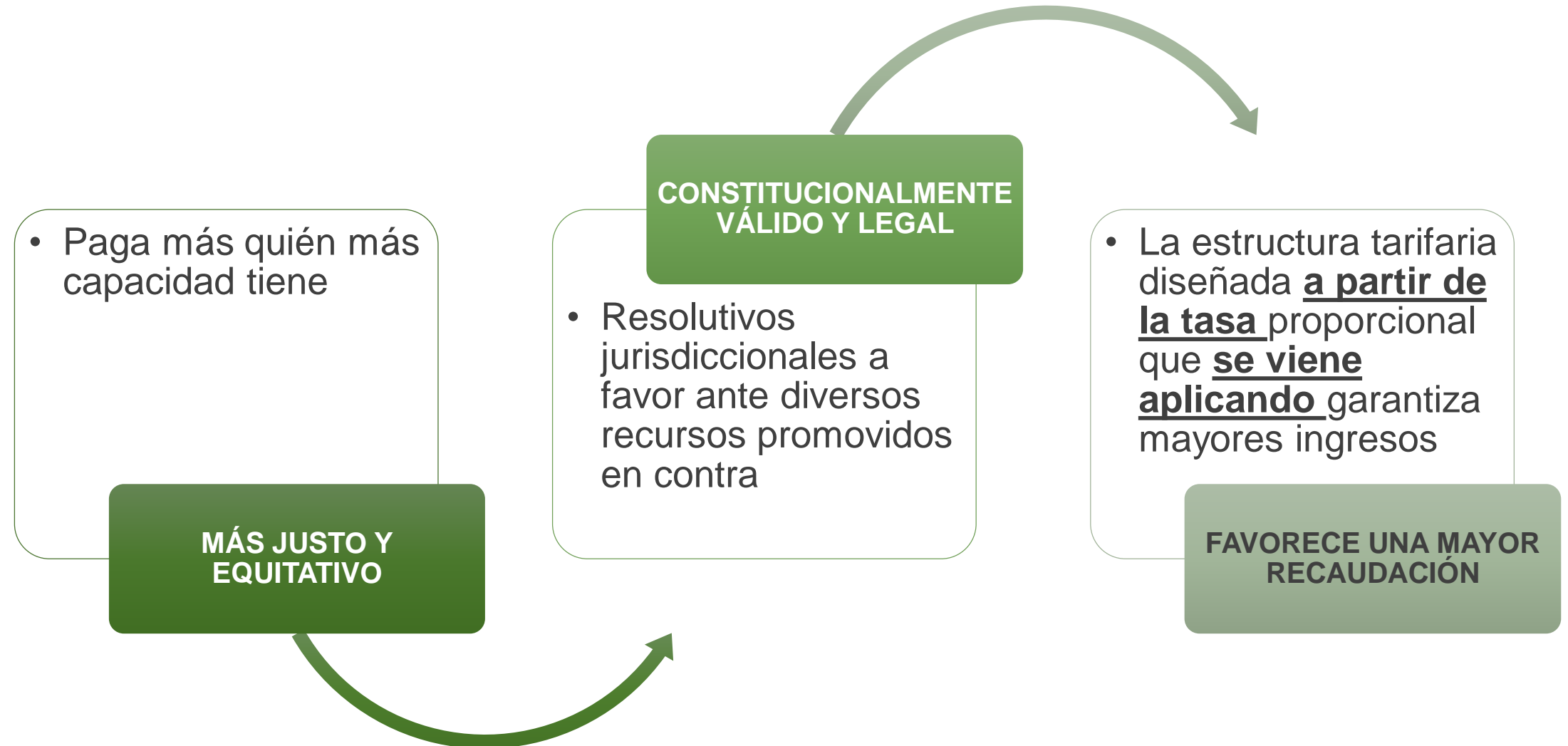
Tasas fiscales del impuesto predial 2022

ENTIDAD FEDERATIVA	TASA (al millar anual)	IMPUESTO QUE PAGA UN CONTRIBUYENTE CUYA BASE GRAVABLE SEA:		
		\$ 500,000	\$ 1,500,000	\$3'000,000
Sonora	9	4500	13,500	27,000
Guerrero	4	2,000	6,000	12,000
Hidalgo	3.38243	1,691	5,074	10,148
Michoacán	3.125	1,563	4,688	9,375
Nayarit	3.08	1,540	4,620	9,240
Baja California	3	1,500	4,500	9,000
Morelos	2-3	1,500	4,500	9,000
Tlaxcala	2.47	1,235	3,705	7,410
Guanajuato	2.4	1,200	3,600	7,200
Quintana Roo	2.1	1,050	3,150	6,300
Baja California Sur	2	1,000	3,000	6,000
Nuevo León	2	1,000	3,000	6,000
Durango	2	1,000	3,000	6,000
Zacatecas	2	1,000	3,000	6,000
Puebla	1.6	800	2,400	4,800
Campeche	1.6	800	2,400	4,800
Coahuila	1.6	800	2,400	4,800
Aguascalientes	1.63	815	2,445	4,890
Chiapas	1.25	625	1,875	3,750
Veracruz	0.52	260	780	1,560

Entidades con tarifas progresivas (12): Chih; Col; CdMx; Mex; Jal; Oax; Qro; SLP; Sin; Tab; Tams; y Yuc.



Impuesto predial progresivo: Principales beneficios



Características de las tarifas progresivas

Jurídico Constitucionales



☐ Conforme aumenta la base, aumenta la tasa

☐ Mayor equidad y proporcionalidad

☐ Más constitucionales que las tasas “únicas”

Estructurales



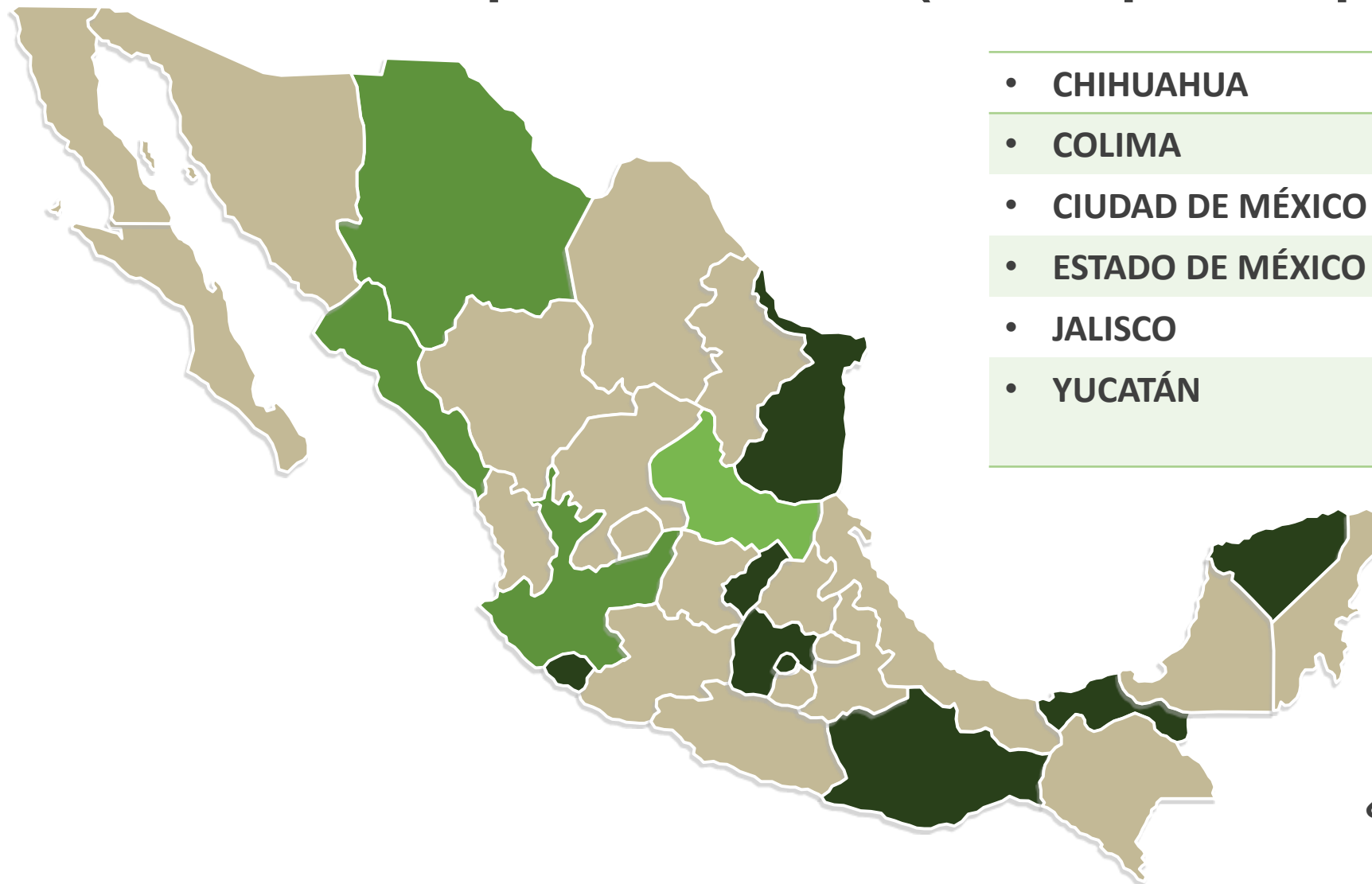
☐ Rangos de valor

☐ Cuotas fijas

☐ Tasas o factores marginales



12 Entidades Federativas con Tarifas Progresivas en el Impuesto Predial (Municipios Capital)



- | | |
|--------------------|-------------------|
| • CHIHUAHUA | • QUERÉTARO |
| • COLIMA | • SINALOA |
| • CIUDAD DE MÉXICO | • OAXACA |
| • ESTADO DE MÉXICO | • SAN LUIS POTOSÍ |
| • JALISCO | • TABASCO |
| • YUCATÁN | • TAMAULIPAS |

¿Cuál será el próximo?



Características de las tarifas progresivas 2019 (Municipios capitales de los estados y Cd. Mx)

ESTADO	N° Rangos	Lim. Inf. R1 (\$)	Lim. Sup. R1 (\$)	Lim. Inf. Último R (\$)	Lim. Sup. Último R (\$)	\$ Cuota Fija R1	Tasa o Factor Marg. R1	Tasa o Factor Marg. Último R
CD. México	16	0.011	180,602.45	27,370,825.39	En adelante	188.24 (48)	(%Bi) 0.01693 (0.10158)	0.22529 (1.35174)
Edo. México	13	1	180,970	2,780,991	En adelante	170	(F-A) 0.000331 *(F-Bi) 0.000254	0.0035 0.000457
Jalisco	10	0	776,142.90	42,976,151.22	En adelante	0	(0.001524)	(0.002742)
Chihuahua	5	0	183,239	1,282,680	En adelante	0	2MA	6MA
Querétaro	25	0	45,129.00	686,844,196.41	En adelante	94.19	(F-A) 0.001148	0.006
Sinaloa	11	0.01	13,000	1,600,000	En adelante	0	2.5MA	6.57MA
Tamaulipas	9	0.01	50,000	2,500,000.01	En adelante	75.96	*(F-A) 0.0009	0.0016
Yucatán	16	0.01	100,000	12,000,000.01	En adelante	0	(F-A) 0.0004	0.00398
Colima	26	0	40,400	1,440,001	En adelante	(***)168.98	*(F-A) 0.0005525	0.002001
Oaxaca	4	0	1,500,000	4,000,001	En adelante	0	2MA	4.5MA
Tabasco	5	0	10,000	70,000.01	En adelante	0	(Anual) 0.70%	1.10%

*Se denomina

(***) 2 UMAS tasa en LIM



TARIFAS PROGRESIVAS

COMPARATIVO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL PROGRESIVO

Municipios capitales y Ciudad de México

Entidad/Mpio	Valor catastral			
	500,000	2,500,000	7,000,000	43,000,000
CDMEX	408	3,186	12,362	91,712
COLIMA (Col)	3,433	16,738	25,742	97,778
CHIHUAHUA, (Chih)	1,450	12,526	39,526	255,526
EDOMEX (Toluca)	669	7,730	23,886	149,886
JALISCO, (Gdl)	762	4,384	14,880	107,722
OAXACA, (Oax)	1,000	8,750	31,500	193,500
QUERÉTARO, (Qro)	1,811	9,765	28,664	191,806
SINALOA, (Cul)	1,908	13,619	43,184	279,704
TABASCO, (Centro)	5,340	27,340	76,840	472,840
TAMAULIPAS, (Vict)	710	6,143	13,885	71,485
YUCATÁN, (Mérida)	524	6,060	21,004	163,482

Impuestos nominales
(Aplicación de bases
y tasas conforme a la
Ley)

El impuesto real
depende del grado de
rezago o
actualización que
presenten los valores
catastrales.

Fuente: Elaborado por INDETEC con base en las Tarifas Progresivas establecidas en las Leyes de Ingresos o su equivalente de los municipios capitales de cada entidad federativa y CDMX para el Ejercicio Fiscal 2019



Efectos de la implementación de una tarifa progresiva del Impuesto Predial

Caso: Municipio de Guadalajara, Jalisco; 2019

Tarifa progresiva, 2019				Ejemplificación pago de predial con tasa 2018 Vs Tarifa 2019				
Límite Inferior	Limite Superior	Cuota Fija	Tasa Marginal	Tasa/2018	Valor predio	\$IMP/2018	\$IMP/2019	% Incremento
0	776,142.90	0.00	0.000254	0.254	500,000	762	762	0
776,142.91	1,053,400.41	197.14	0.000254	0.254	900,000	1,372	1,372	0
1,053,400.42	1,325,856.37	267.56	0.000279	0.254	1,200,000	1,829	1,851	1
1,325,856	1,668,739.75	343.69	0.000305	0.254	1,500,000	2,286	2,381	4
1,668,739.76	2,188,818.99	448.20	0.000330	0.254	1,900,000	2,896	3,147	9
2,188,819.00	3,146,685.51	619.93	0.000356	0.254	2,600,000	3,962	4,598	16
3,146,685.52	4,944,269.46	960.55	0.000381	0.254	4,000,000	6,096	7,714	27
4,944,269.47	9,858,156.01	1,645.43	0.000406	0.254	7,300,000	11,125	15,611	40
9,858,156.02	42,976,151.21	3,642.43	0.000432	0.254	26,500,000	40,386	64,990	61
42,976,151.22	en adelante	17,942.78	0.000457	0.254	100,000,000	152,400	264,016	73

COMENTARIOS: Los predios con un valor de hasta \$1,500,000 tendrán un incremento de entre el 0 y el 4%; predios con un valor de entre \$2,600,000 y \$7,300,000 tendrán un incremento de entre el 16 y el 40% y para los predios con un valor de \$ 100,000,000 en adelante su incremento será del 73% ó más, según sea el caso (valor del inmueble).

Fuente: Elaborado por INDETEC con base en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2019



Algunas consideraciones para su diseño e implementación

Componentes:

Rangos de valor,
cuotas fijas, y tasas o
factores marginales

Vs

Rangos de valor y
tasas

Definir si se establece
o no, una cuota fija
desde el primer rango.

Rangos de valor
3, 5, 10, 15, 24
¿cuántos?

Determinar la tasa o
factor marginal inicial

Incremento
proporcional
equilibrado Vs
incremento a modo, en
las tasas o factores
marginales
(a menor rango de
valor menor tasa)

¿Tarifa única o
diferente para predios
urbanos y predios
rústicos?





ACTIVIDAD 2



Tarifas Progresivas en el Impuesto Predial:

¿Cuál estructura es mejor?

CASO PRÁCTICO N° 1: Calcular el impuesto predial a pagar

Rangos de valor \$		Tasa (MA)	Valor Cat. \$	\$ Impuesto a pagar
Lim. Inf.	Lim. Sup.			
1	100,000	1.0	100,000	
100,001	1,000,000	2.0	100,001	
1,000,001	5,000,000	3.0	5,000,000	
5,000,001	20,000,000	4.0	20,000,000	
20,000,000	En adelante	5.0	20,000,001	



CASO PRÁCTICO N° 2: Determinar las cuotas fijas correspondientes a partir del segundo rango de valor.

Base fiscal (\$)		Cuota fija (\$)	Tasa Marginal S/Exc. Lim. Inferior, al Millar Anual (MA)
L. Inferior	L. Superior		
\$0.01	\$300,000.00	0.00	1.50
300,000.01	500,000.00	.....	1.70
500,000.01	1'000,000.00	.....	2.00
1'000,000.01	1'500,000.00	.....	2.30
1'500,000.01	2'000,000.00	.....	2.60
2'000,000.01	2'500,000.00	.....	2.90
2'500,000.01	3'000,000.00	.....	3.20
3'000,000.01	En adelante	.....	3.50

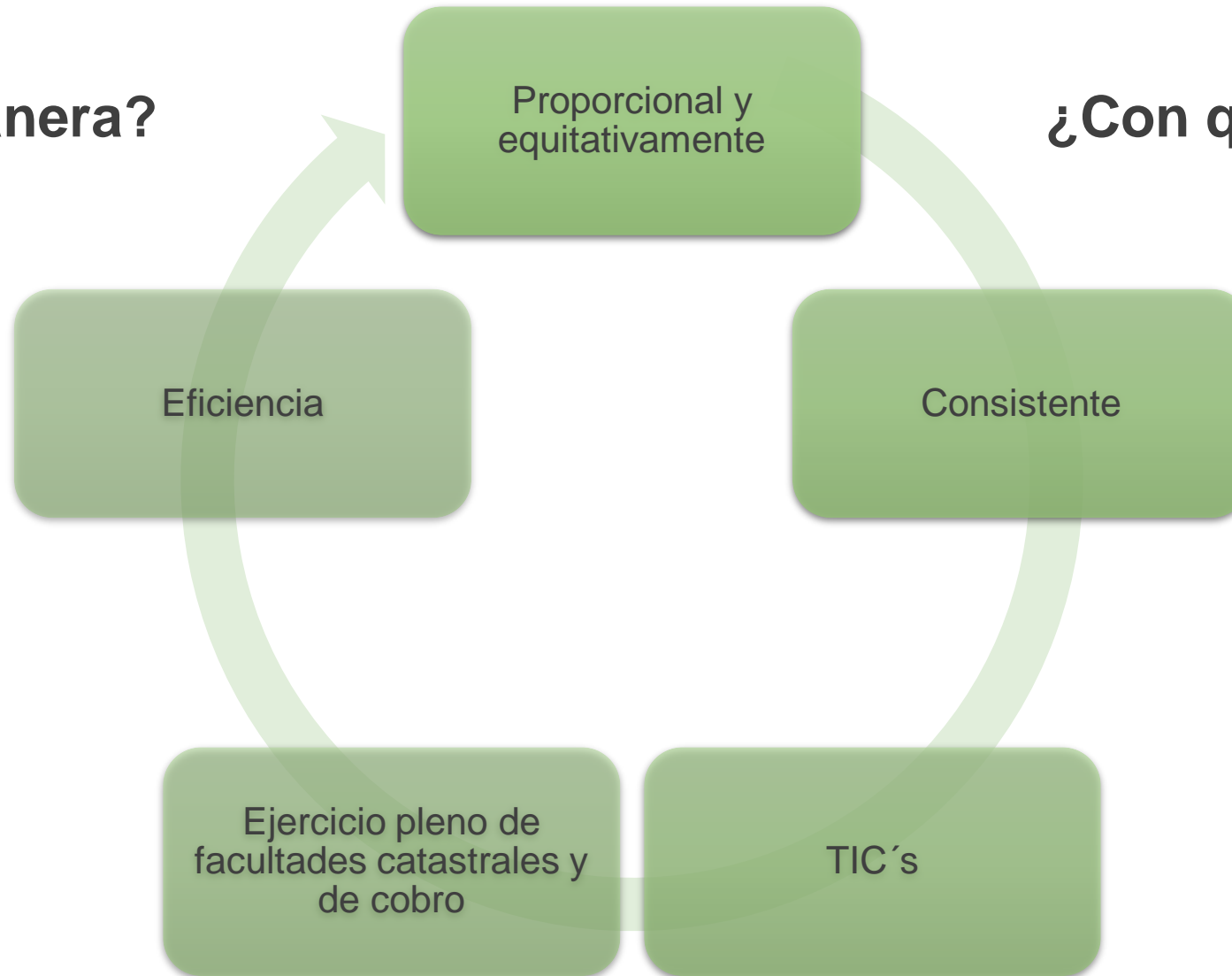


Comentarios finales

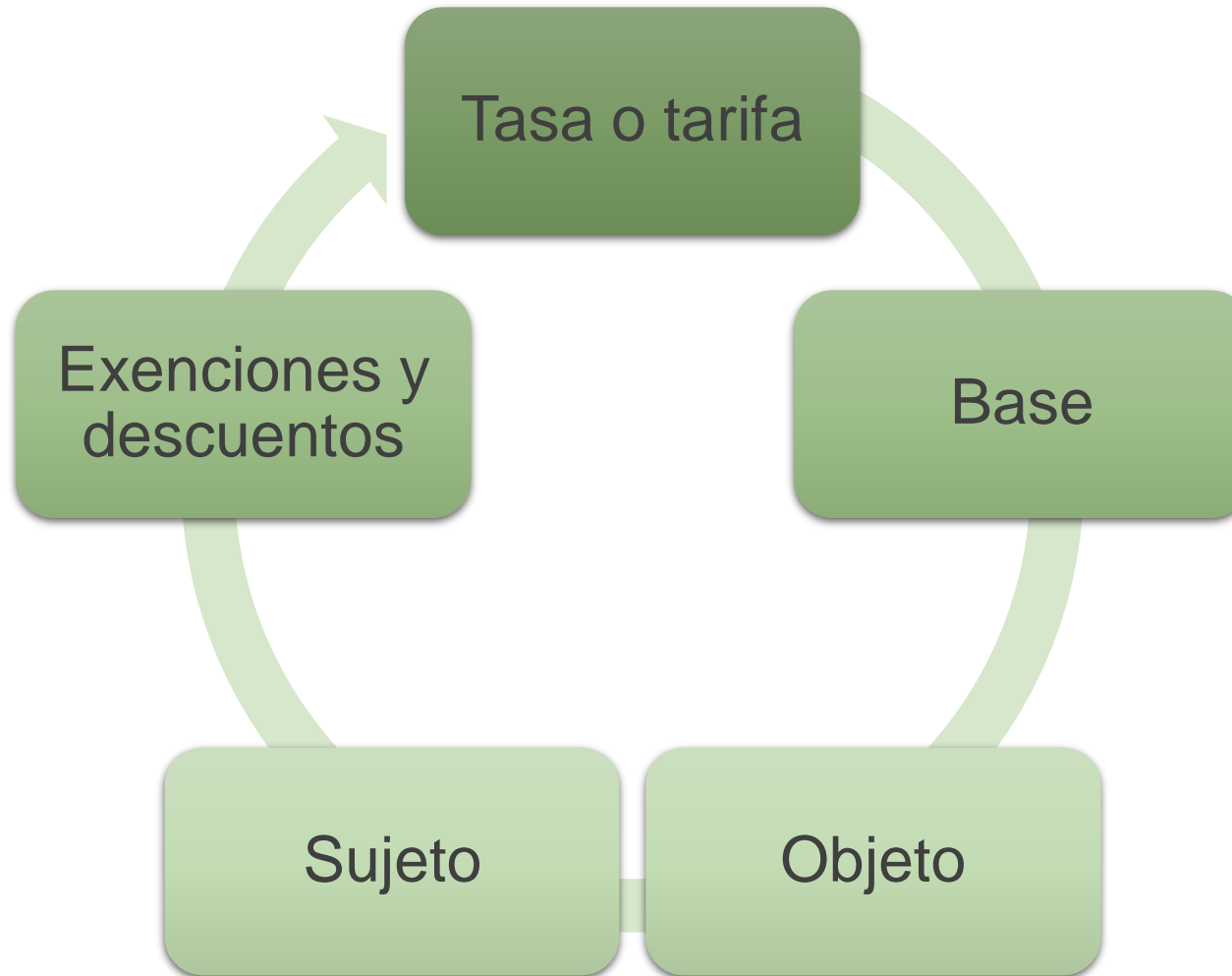
Elevar la recaudación predial

¿De qué manera?

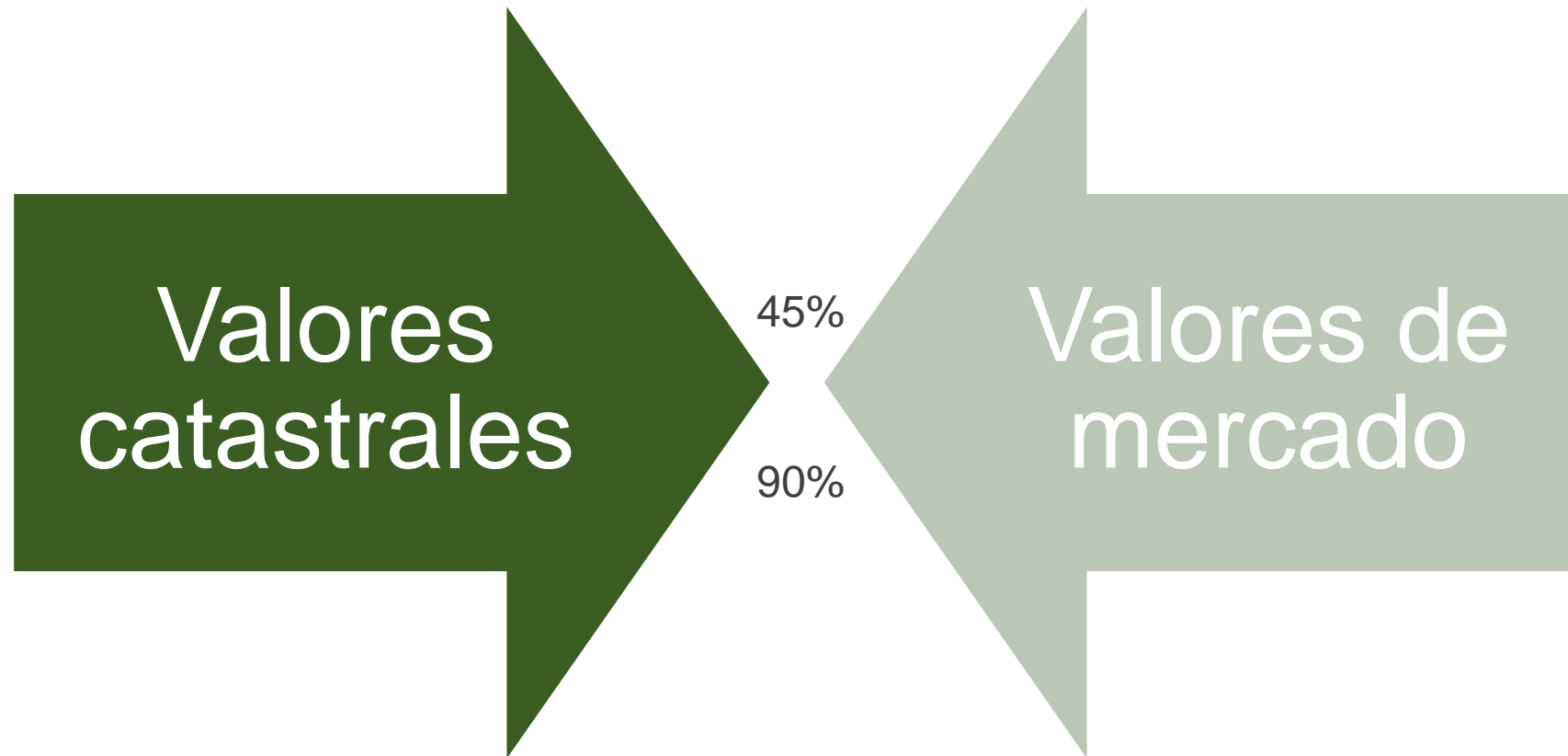
¿Con qué enfoque?



Ajustar en lo necesario los elementos fiscales del impuesto predial



Equipar los valores catastrales a los de mercado



Despolitizar la actualización de valores catastrales y la cobranza coactiva

Valores catastrales

No condicionar o influir políticamente en la aprobación de Tablas de Valores

Impulsar y normar la actualización masiva anual de los valores catastrales

Cobranza fiscal

No condicionar o influir en los procesos de cobranza coactiva hasta sus últimas consecuencias

Involucrar a las autoridades municipales en la gestión de cobro directo a grandes contribuyentes

Certeza laboral

Normar y proteger la continuidad de los servidores públicos hacendarios

Normar y respetar el servicio civil de carrera



Mayor comunicación con la sociedad: Contribuyentes

Impuestos

Principios que los rigen

Bases legales

Obligaciones y derechos

Servicios

Hacia dónde se van nuestros impuestos

Qué nivel de calidad de servicios queremos

Principios que rigen el manejo de los recursos públicos

Difusión y transparencia:

- *Virtual (página Web)*
- *Presencialmente en las comunidades*



Política de acercamiento social: ¿Qué se hace o qué se pretende hacer con nuestros impuestos?

Sesiones de Cabildo abiertas (en colonias o regiones) u otros medios

- Obras y servicios a proporcionar o a mejorarlos
- Costo de los servicios
- Capacidad financiera del municipio
- Responsabilidad de las autoridades

Impuesto predial (otros impuestos)

- Para qué nos sirven
- Hacia dónde se destinan los recursos
- Cómo se determina el impuesto predial
- Obligaciones y derechos
- Beneficios fiscales



FINALMENTE:

*Elevar la
recaudación
predial implica:*

*¡ECHÁRLE
GANAS,
CONOCIMIENTO
Y DECISIÓN!!*





Esmeralda Santana Guzmán
esantanag@indetec.gob.mx

Humberto Morones Hernández
hmoronesh@indetec.gob.mx



<https://www.indetec.gob.mx/>



33 3669 5550



Calle Miguel Lerdo de Tejada No.
2469, Arcos Sur, 44500 Guadalajara,
Jal., México.



INDETECMX



INDETEC_mx



Indetec_mx