

## I Congreso Nacional e Internacional de Catastro en Argentina y II Encuentro Provincial de Catastro – Córdoba 2009

# La Reforma del Impuesto Predial en México



10 de Septiembre de 2009



## MÉXICO

Localizado en la parte norte del continente americano.

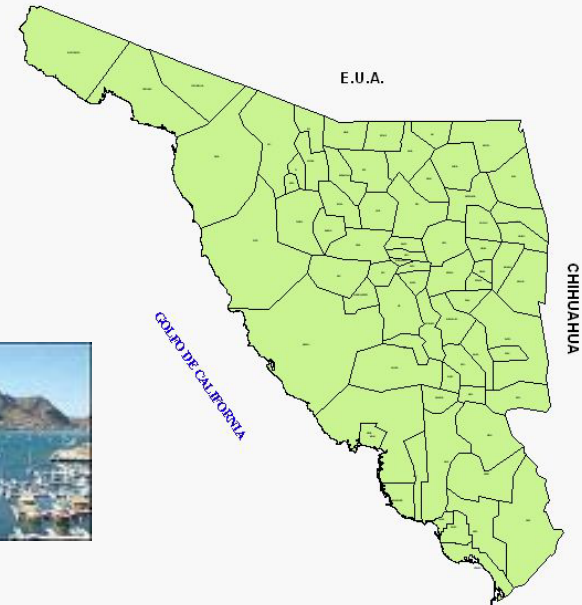
Limita al norte con Estados Unidos, al sur con Guatemala y Belice; al este con el Golfo de México y al oeste con el Océano Pacífico.



Cuenta con una extensión territorial de 1'964,375 Km<sup>2</sup>. que lo colocan en la posición décimo cuarta a nivel mundial entre los países ordenados por su superficie.

## UBICACIÓN DEL ESTADO DE SONORA

- ❖ 2,438,636 Habitantes.
- ❖ 72 municipios.
- ❖ 184 Mil 934 km<sup>2</sup> de extensión territorial.
- ❖ 13.2 Habitantes por Km<sup>2</sup>.
- ❖ 588 Km. de frontera con E.U.
- ❖ Mil 209 Km. de litoral con el Golfo de California.





## ¿QUÉ ES EL INMECA?

En reunión celebrada el 12 de junio del 2006, en la Ciudad de Durango, México, a la que asistieron Directores Generales de Catastro de los Estados de la Republica Mexicana, uno de los puntos de mayor relevancia fue la necesidad que existe en el país, de que los Catastros cuenten con una Asociación que les permita establecer acuerdos de manera general para el mejor desempeño de sus funciones, para lo cual se propuso la creación de una Asociación Civil Nacional que agrupe a Funcionarios Catastrales de todas las Entidades del País.

Una vez que dicha propuesta fue aceptada por los Directores Generales de Catastro, se procedió a analizar y aprobar las bases que dieron sustento a dicha asociación, la cual quedo constituida con el nombre del Instituto Mexicano del Catastro, A. C. (INMECA).



**MISIÓN:** Crear un programa de modernización de los catastros para homogeneizar la función Catastral en el País, conformando un Sistema Integral Catastral.

**VISIÓN:** Impulsar la actividad catastral en México y obtener un conocimiento analítico de los Catastros identificando las acciones que deberán tomarse para una Reforma Catastral que mejore las contribuciones inmobiliarias y promueva el desarrollo urbano y económico, del país.



# ESTADOS INTEGRANTES DEL INMECA



A la fecha se cuenta con 27 Directores de Catastro de los Estados de la República como miembros titulares, de los cuales 6 son miembros fundadores, 47 Directores de Catastro Municipal como miembros adjuntos y 3 miembros honoríficos ( INDAABIN, RAN, ICRESON).



Quintana Roo

Aguascalientes

Coahuila

Colima

Chiapas

Chihuahua

Nuevo León

Tlaxcala



Veracruz

San Luis Potosí

Nayarit

Durango

Oaxaca

Tabasco



**INMECA**  
Instituto Mexicano de Catastro A.C.



Sinaloa

Morelos

Sonora

Puebla

Jalisco

Yucatán



Zacatecas

Michoacán

Estado de México

Hidalgo

Guerrero

Tamaulipas

Querétaro



## CONGRESOS INTERNACIONALES DE CATASTRO

El INMECA a la fecha a realizado 3 Congresos Internacionales

**Primer Congreso,**  
*“Hacia la Construcción de un Sistema Integral de Catastro”,*  
efectuado en Hermosillo, Sonora en el mes de Marzo 2007.

**Segundo Congreso,**  
*“Información y Gestión, clave para el desarrollo”,* efectuado en Aguascalientes, Aguascalientes en el mes de Junio 2008.

**Tercer Congreso,**  
*“Catastro Multipropósito”,* efectuado en Villahermosa, Tabasco en el mes de Junio 2009.

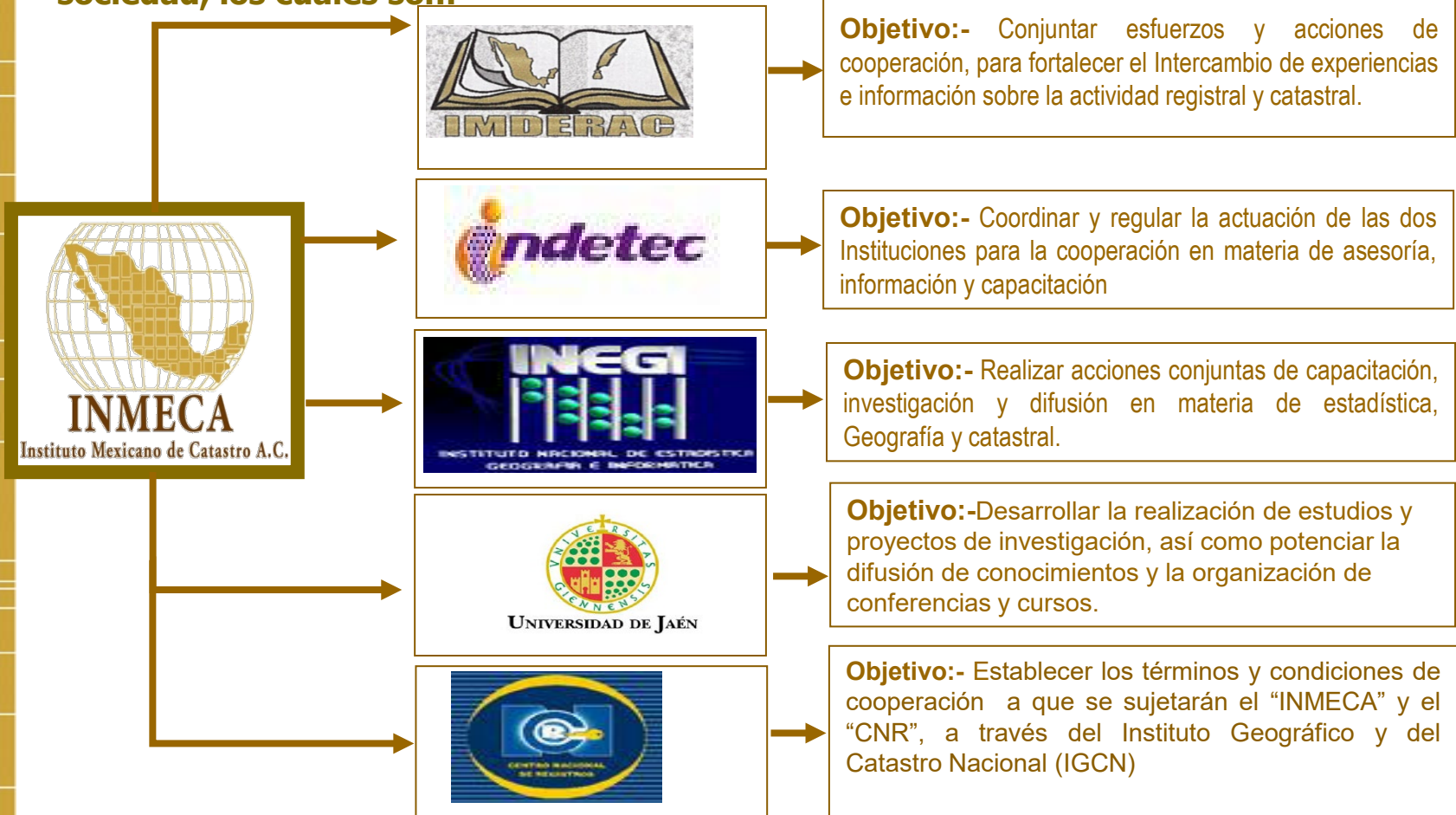




# CONVENIOS INMECA



Actualmente se cuenta con 5 convenios con diferentes Instituciones, con el objetivo de fortalecer las funciones catastrales y brindar un mejor servicio a la sociedad, los cuales son:



Programas de Colaboración en Capacitación y asesoría con el Lincoln Institute and police y la OEA



# LA REFORMA DEL IMPUESTO PREDIAL EN MÉXICO

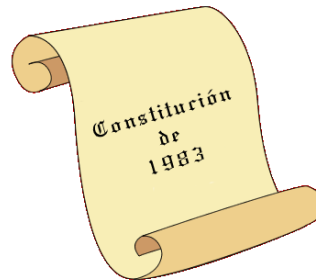
# ANTECEDENTES

Tres momentos históricos han sido parte-aguas en la evolución del municipio mexicano, momentos que se reflejan en la Reforma del Impuesto Predial en México, los cuales son:



**CONSTITUCIÓN DE  
1917**

**Reconocimiento del municipio como entidad de gobierno**



**REFORMAS DE  
1983**

**Municipalización de las contribuciones inmobiliarias**



**REFORMAS DE  
1999-2000**

- ❖ **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción**
- ❖ **Equiparlos a valores de mercado**
- ❖ **Cuotas y tarifas**



Los valores unitarios de suelo deberán ser equiparables a los de mercado, para cuyo fin las legislaturas Estatales en coordinación con los municipios respectivos adoptarán las medidas necesarias, correspondiendo a dichas Legislaturas su aprobación.



**AYUNTAMIENTO**



**CONGRESO**





# PROBLEMÁTICA CATASTRAL Y PREDIAL



## CATASTRO:

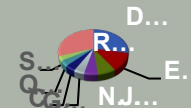
- ❖ Rezago en los Valores Catastrales
- ❖ Falta de Recursos Tecnológicos
- ❖ Marco Legal Desactualizado
- ❖ Información Registral Incompleta y desactualizado
- ❖ Ausencia de personal calificado
- ❖ Heterogeneidad de criterios técnicos y procedimientos
- ❖ Desvinculación entre el Catastro el RPP y otros registros
- ❖ Falta de Transparencia en la información Catastral

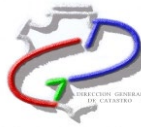
## IMPUESTO PREDIAL:

- ❖ Bajos niveles de recaudación
- ❖ Ausencia de una sólida política fiscal
- ❖ Inequidad de Impuestos
- ❖ Falta de Calidad en la Atención
- ❖ Rezago en la Recaudación
- ❖ Bajo nivel de conciencia cívica tributaria

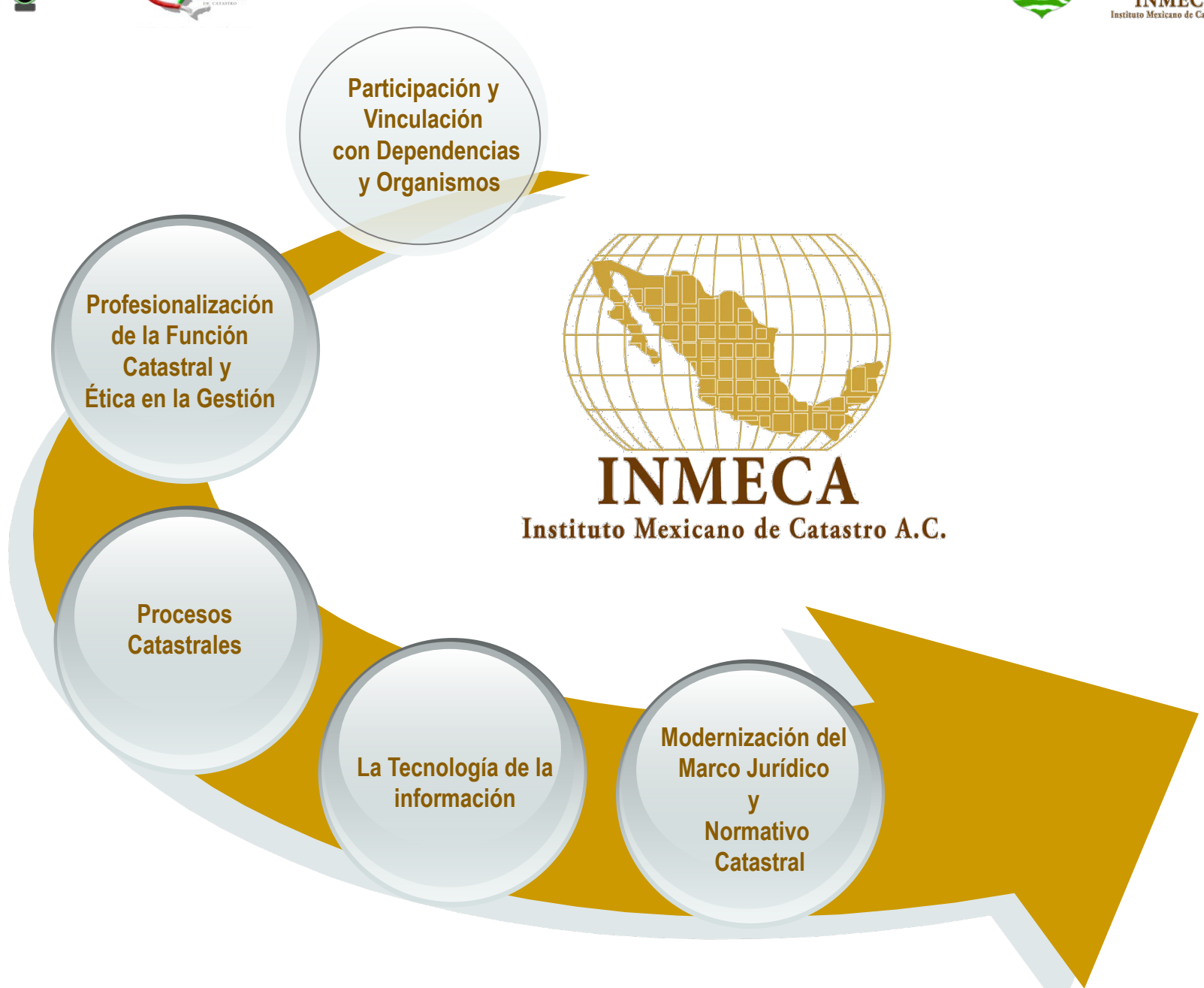
PROBLEMÁTICA  
DE LOS ESTADOS  
VALOR DE MERCADO – VALOR COMERCIAL

RECAUDACIÓN DEL I.P. DE MÉXICO Y  
LOS ESTADOS RESPECTO AL PIB





# MODELO CATASTRO





## MODERNIZACIÓN DEL MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO CATASTRAL

Con éste principio se busca generar una plataforma jurídica, operativa y moderna, estandarizada y homologada, en lo posible, logrando transparencia, garantía, legalidad y certeza de la información Catastral.

### Marco Jurídico y Normativo:

- ❖ Congruencia de la legislación catastral local con las Reformas al Art. 115 y 134 Constitucional (1999)
- ❖ Reglamentación de procesos y productos autenticados vía electrónica
- ❖ Complementación legal, manuales de organización, procedimientos etc.
- ❖ Definición y reglamentación Catastro Multipropósito
- ❖ Simplificación y Modernización normativa

### Modificaciones:

- ❖ Las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos relacionadas con el catastro Mediciones
- ❖ Ley de Gobierno u orgánicas del Municipio (y sus homólogas).
- ❖ Ley de Catastro del Estado.
- ❖ Ley de Catastro Municipal
- ❖ El Reglamento de la Ley de Catastro
- ❖ Los diferentes Reglamentos Municipales de Catastro
- ❖ Los manuales e instructivos que regulan proceso específicos del catastro



Leyes y Reglamentos





# LA TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN



Aporta los elementos esperados para que las dependencias encargadas de las funciones catastrales mantengan un uso óptimo de la tecnología de la información, permitiendo que el manejo de los procesos, sea ágil y oportuno, facilitando así la disposición de la información



## CARACTERÍSTICAS

- ❖ Tecnología Suficiente
- ❖ Con soporte sólido en el mercado
- ❖ Comunicación y aplicaciones remotas
- ❖ Herramientas de uso libre
  - ❖ Compatible
  - ❖ Escalable
  - ❖ Segura



**El uso y aplicación de las Nuevas Tecnologías, traen como Consecuencia Información mas confiable**

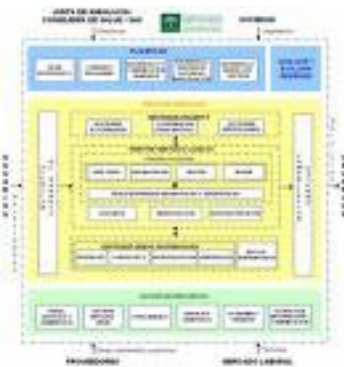
Este principio plantea los elementos y características que deben tener los procesos y operaciones que realizan las áreas de catastro, a fin de tipificar de manera estandarizada su denominación y concepto, su incorporación en la legislación catastral, sus etapas y procedimientos

## El modelo impulsa:

- ❖ Uniformidad de criterios
- ❖ Procesos catastrales homólogos
- ❖ Estandarización de la información
- ❖ Tecnología compatible
- ❖ Datos llave (Catastro- Registro)
- ❖ Sistemas y procesos de actualización permanente de B.D. y Valores

## Beneficios:

- ❖ Se establecen indicadores de eficiencia y eficacia respecto a procesos similares en distintas entidades o dependencias catastrales, permitiendo la mejora continua de los mismos.
- ❖ Facilita su comprensión, cumplimiento de requisitos al usuario, la consideración de actividades que agregan valor a los procesos y obtención de indicadores de desempeño



## Características:

- ❖ Informaciones
- ❖ Mediciones
- ❖ Levantamientos
- ❖ Cálculos de superficie
- ❖ Planeaciones
- ❖ Valorizaciones
- ❖ Registros
- ❖ Actualización de movimientos
- ❖ Actos Administrativos.

Procesos  
Catastrales  
que pueden ser  
homólogos

## Procedimientos Administrativos



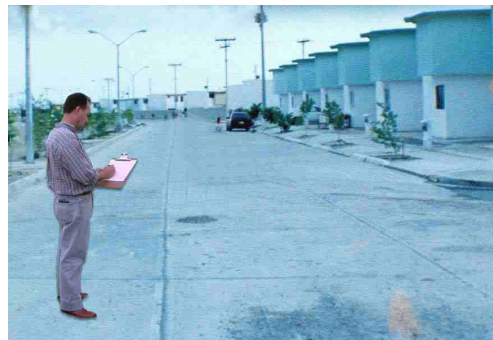
Este principio aporta los elementos y características que debe tener un catastro que opera con esquemas de profesionalización y con apego a normas de conducta ética en la actuación de sus funcionarios.



## Problemática:

- ❖ Personal inadecuado debido a la contratación de nuevo personal cada administración municipal
- ❖ Falta del personal correcto para operar los catastros municipales.
- ❖ Falta de definición de actividades y procesos.

## CAPACITACIÓN

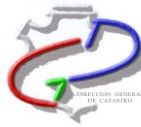


## SERVICIO CIVIL DE CARRERA

## Solución:

- ❖ Profesionalización de los funcionarios catastrales, obteniendo mejores resultados en la administración catastral.
- ❖ Ordenar, estandarizar y controlar los procesos relacionados con la gestión catastral y de recursos humanos

## ÉTICA DE LA GESTIÓN CATASTRAL



## **PARTICIPACIÓN Y VINCULACIÓN CON DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS**



- **Aplicación de uso multifinalitario del Catastro**
- **Catastro actualizado**
- **Es conveniente la Vinculación del Catastro con:**

- Registro Público de la Propiedad (R.P.P.)

- Dirección de Obras Públicas y Secretaría de Desarrollo Urbano

- Registro Agrario Nacional (RAN)

- Notarios Públicos

- Tesorerías Municipales

- Sistemas de Agua Potable

- INEGI

- Institutos de Apoyo a la Vivienda (INFONAVIT, SHF, etc.)

- Otros Organismos como Protección Civil, Seguridad Pública

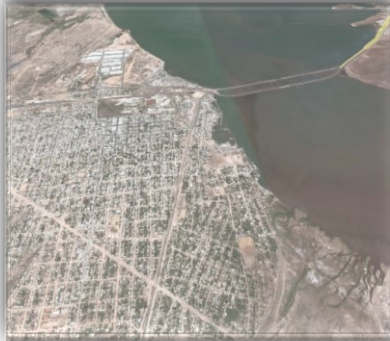


## RETOS DEL CATASTRO

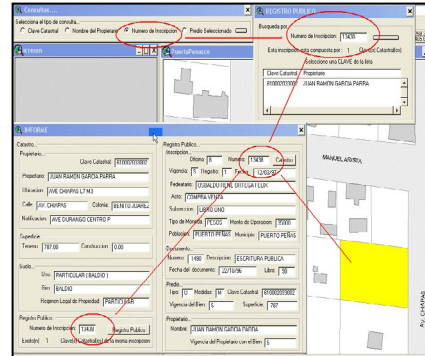
- ✓ **Apegar a los Catastros al Modelo de Modernización**
- ✓ **Catastro Fidedigno**
- ✓ **Catastro Coordinado**
- ✓ **Catastro Transparente**
- ✓ **Catastro Eficiente**
- ✓ **e-Catastro**
- ✓ **Trámites y servicios de calidad**
- ✓ **Mayor Certeza Jurídica**
- ✓ **Potencialización de la recaudación predial y de otras contribuciones inmobiliarias**
- ✓ **Coordinación y conjunción de esfuerzos y recursos**
- ✓ **Catastro Multifinalitario**



# CASOS DE EXITO



**UTILIZACIÓN DE IMÁGENES DE SATELITE EN LA FORMACION Y CONSERVACION CATASTRAL EN LOS MUNICIPIOS DE SONORA**

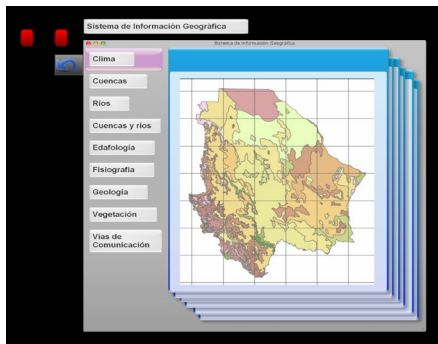


**LA VINCULACION DEL CATASTRO Y EL REGISTRO PUBLICO EN SONORA**

# INAFED

**El INAFED es una institución del Gobierno federal que promueve el federalismo en México e impulsa la descentralización y el desarrollo municipal, con pleno respeto a la soberanía de los estados y autonomía de los municipios.**

**NORMAS INSTITUCIONALES DE COMPETENCIA LABORAL DE CATASTRO EDO. MÉXICO**



**VALUACIÓN DE SUELOS RURALES CHIHUAHUA**



**UNIGEO SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA SOFTWARE LIBRE**



**SISTEMA INTEGRAL DE MODERNIZACIÓN CATASTRAL CHIHUAHUA**



Gracias...



# INMECA

Instituto Mexicano de Catastro A.C.

**LIC. MARIO FERNANDO LARIOS VELARDE**

AVE. CULTURA Y COMONFORT

CENTRO DE GOBIERNO

EDIFICIO SONORA, ALA SUR PRIMER PISO

HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO.

TEL : 016621084215

Email: [mlarios@icreson.gob.mx](mailto:mlarios@icreson.gob.mx)



## RELACIÓN PORCENTUAL ENTRE VALORES CATASTRALES Y VALORES DE MERCADO

➤ **MENOR AL 60%**  
(14 Estados están abajo del 60%)

➤ **MAYOR AL 60%**  
(11 Estados están arriba del 60%)

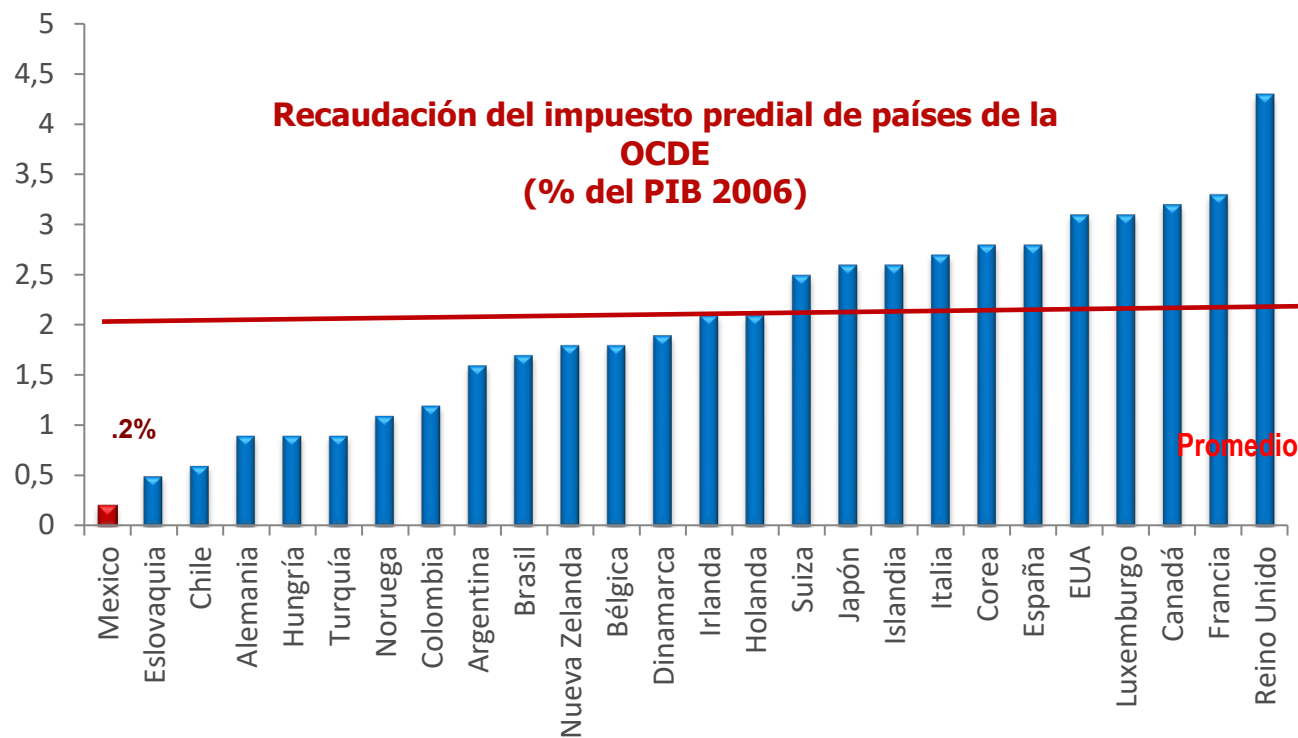
➤ **MAYOR AL 90%**  
(7 Estados tienen entre el 90 – 100%)

Entidad Federativa	%
Aguascalientes	30.0
Baja California	78.0
Baja California Sur	70.0
Campeche	92.5
Coahuila	100.0
Colima	35.0
Chiapas	65.0
Chihuahua	25.0
Distrito Federal	70.0
Durango	90.0
Guanajuato	26.0
Guerrero	17.5
Hidalgo	20.0
Jalisco	75.0
México	50.0
Michoacán	33.0
Morelos	30.0
Nayarit	10.0
Nuevo León	75.0
Oaxaca	60.0
Puebla	55.0
Querétaro	95.0
Quintana Roo	100.0
San Luis Potosí	95.0
Sinaloa	87.5
Sonora	90.0
Tabasco	30.0
Tamaulipas	80.0
Tlaxcala	10.0
Veracruz	80.0
Yucatán	15.0
Zacatecas	60.0
<b>Promedio</b>	<b>58</b>



## SITUACIÓN DEL PREDIAL EN PAÍSES DE LA OCDE

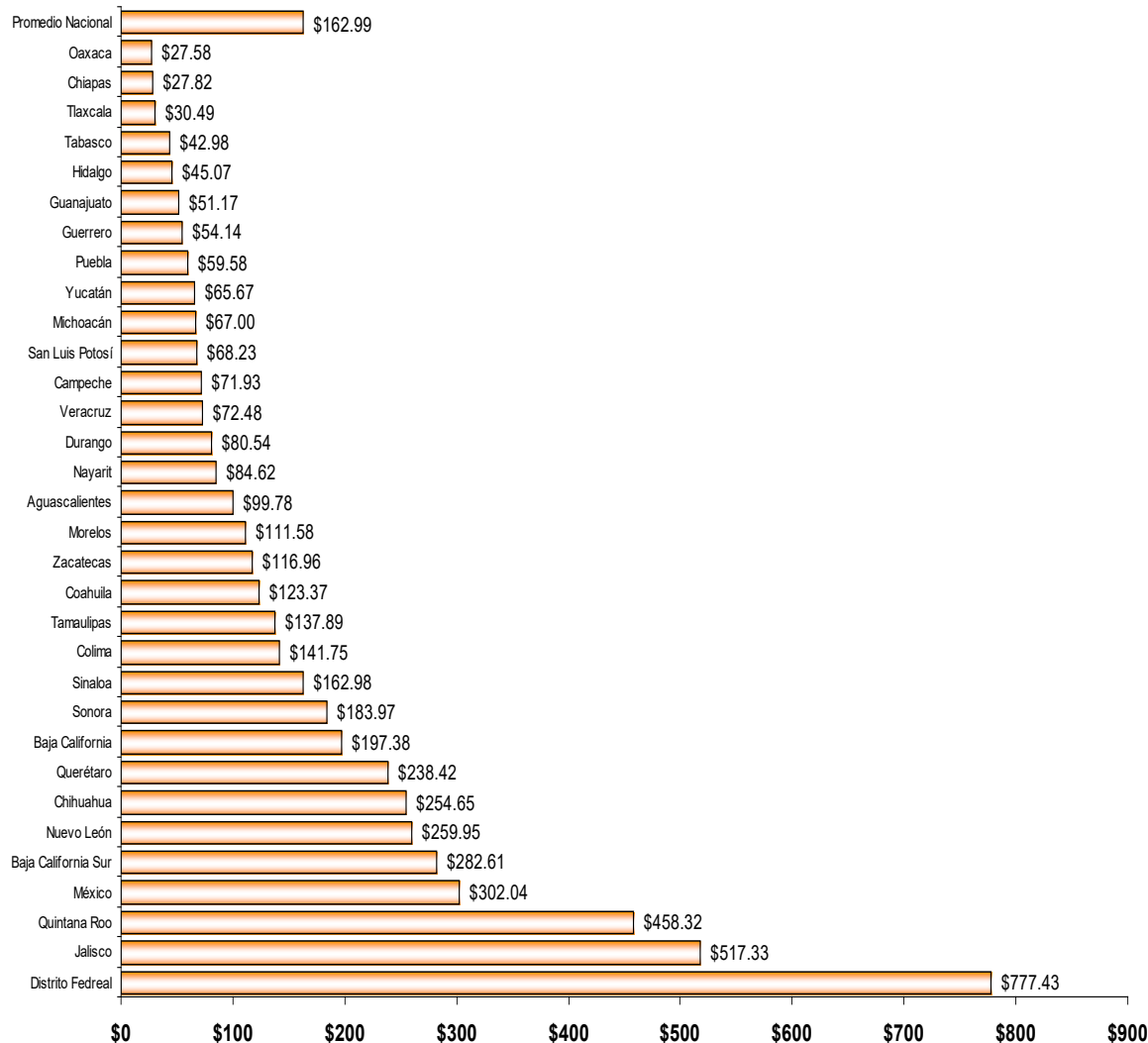
México registra un bajo nivel de recaudación del Impuesto Predial comparado con países desarrollados y con economías similares...



El promedio nacional de recaudación respecto al PIB en México es del .2%



# LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PER-CÁPITA POR ENTIDAD FEDERATIVA 2005



Promedio Nacional \$ 162.99.

Oax. , Chis. y Tlax., tienen una recaudación per-cápita que no alcanza los \$ 40.00 anuales.

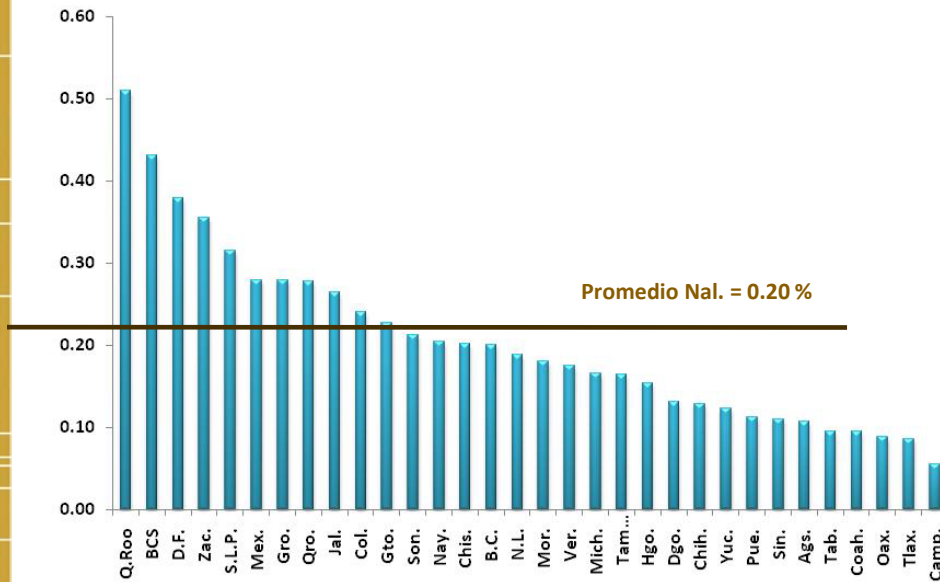
En el D.F. por su alto índice de densidad poblacional y en Jal. Y Q. Roo por la gran inversión inmobiliaria en la región, alcanzan cifras significativas en éste indicador.

Solo 10 entidades superan el promedio nacional de recaudación per-cápita: Son., B.C., Qro., Chih., N.L., B.C. Sur, Méx., Q. Roo, Jal., y el D.F.

Fuente: Gráfico realizado con información de INDETEC.

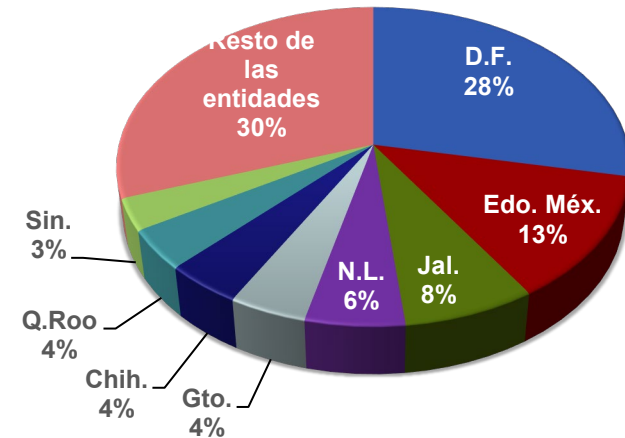
... y las desigualdades en capacidad recaudatoria dentro del país son notables a nivel estatal...

**Participación de la recaudación del Impuesto Predial de cada Entidad Federativa respecto a su PIB, 2006**



Fuente: SHCP – INEGI

**Participación porcentual en la recaudación total 2008**



...donde sólo 8 Entidades Federativas concentran el 70% del monto total recaudado en 2008, que ascendió a \$23,760.9 millones.