



El Catastro como herramienta fundamental para fortalecer la Hacienda Municipal

5 y 6 de septiembre de 2018
Cancún, Quintana Roo

La administración municipal, la hacienda municipal y su vinculación con el catastro

CONTENIDO

Catastro como elemento fundamental para la determinación de ingresos municipales

El impuesto predial

Estrategias para incrementar la recaudación del predial

Estrategias técnicas para mejorar la recaudación a partir del Catastro



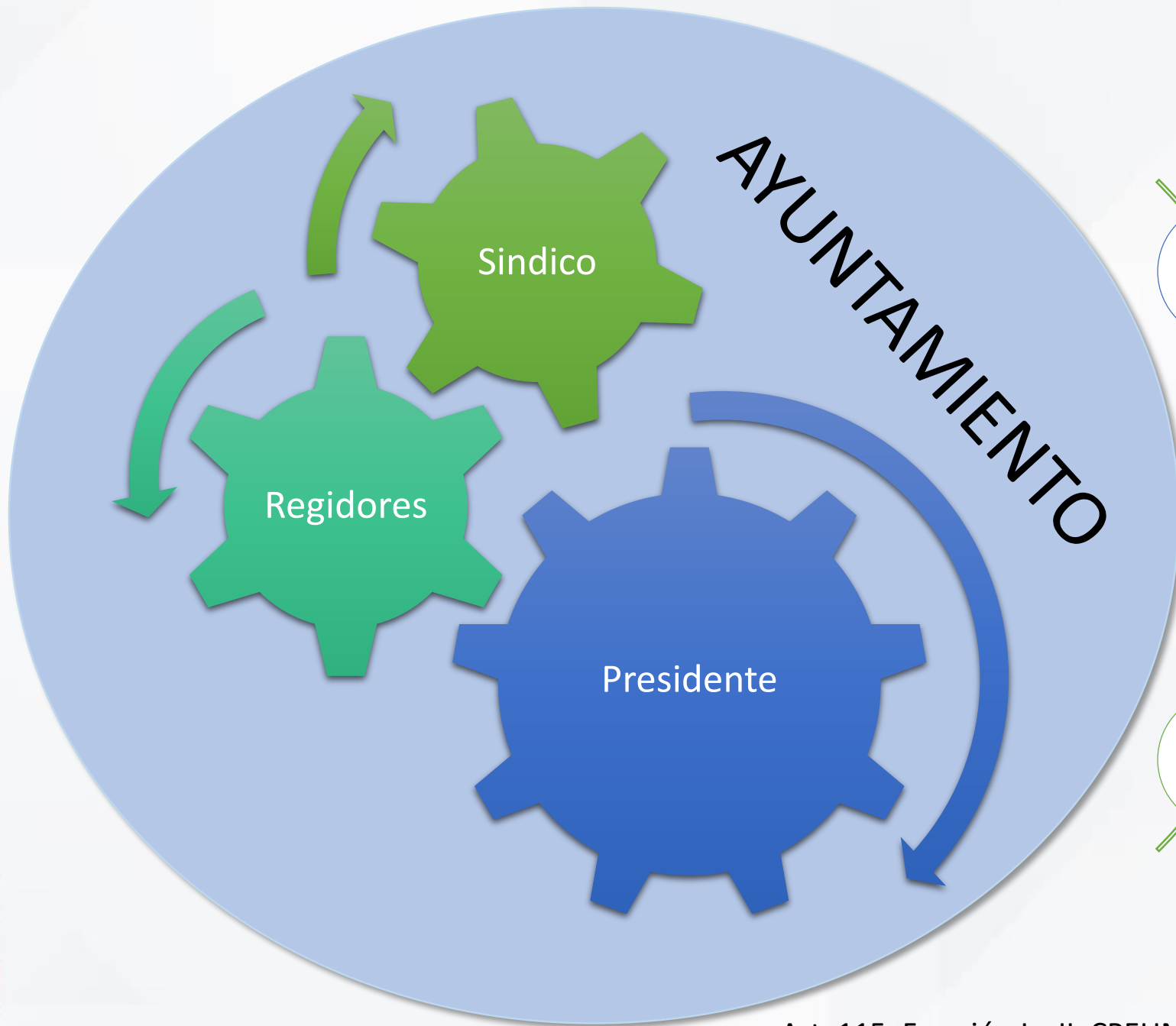
Indetec

La administración municipal, la hacienda municipal y su vinculación con el Catastro

Administración municipal;

Hacienda Municipal;

Fines del Catastro y su vinculación con la administración y la hacienda municipal

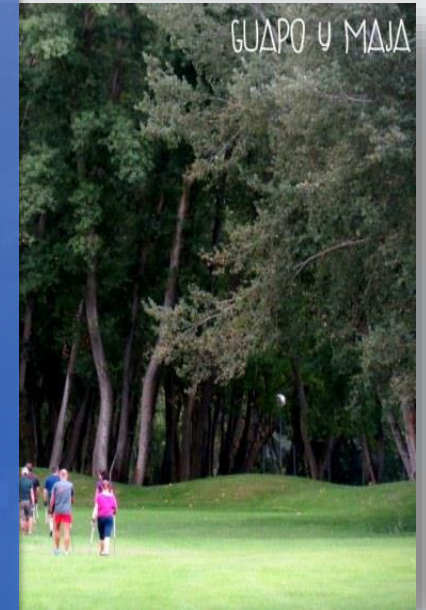


- Bandos de policía y gobierno
- Reglamentos
- Circulares
- Disposiciones administrativas

Funciones y servicios públicos a cargo del municipio



- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales
- Alumbrado público
- Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos
- Mercados y centrales de abastos
- Panteones
- Rastro
- Calles, parques y jardines y su equipamiento
- Policía preventiva municipal y tránsito
- Las demás que las legislaturas locales determinen



Los municipios están
facultados para :

- Formular, aprobar y administrar planes de desarrollo urbano municipal
- Creación y administración de reservas territoriales
- Formulación de planes de desarrollo regional
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo
- Regularización de la tenencia de la tierra urbana
- Otorgar licencias y permisos para construcciones
- Creación y administración de zonas de reservas ecológicas
- Formulación y aplicación de programas de transporte público
- Celebrar convenios para la administración y custodia de reservas federales

¿QUÉ ES LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL?



Conjunto de **actividades** que realiza el municipio en **cumplimiento** de las **obligaciones** que le otorga la normatividad

Órganos que se crean por la propia ley para cumplir con las tareas encomendadas al ayuntamiento

El mantenimiento del orden público como premisa fundamental

Satisfacción de necesidades sociales

Conducción del desarrollo económico y social

ÁREAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL



La prestación de los servicios públicos municipales y la administración de la producción de bienes



La administración interna de los órganos del gobierno municipal y administración de los recursos



Administración Hacendaria



Los municipios
administrarán
libremente su
hacienda



LA HACIENDA SE FORMARÁ DE:



Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios

CLASIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS INGRESOS

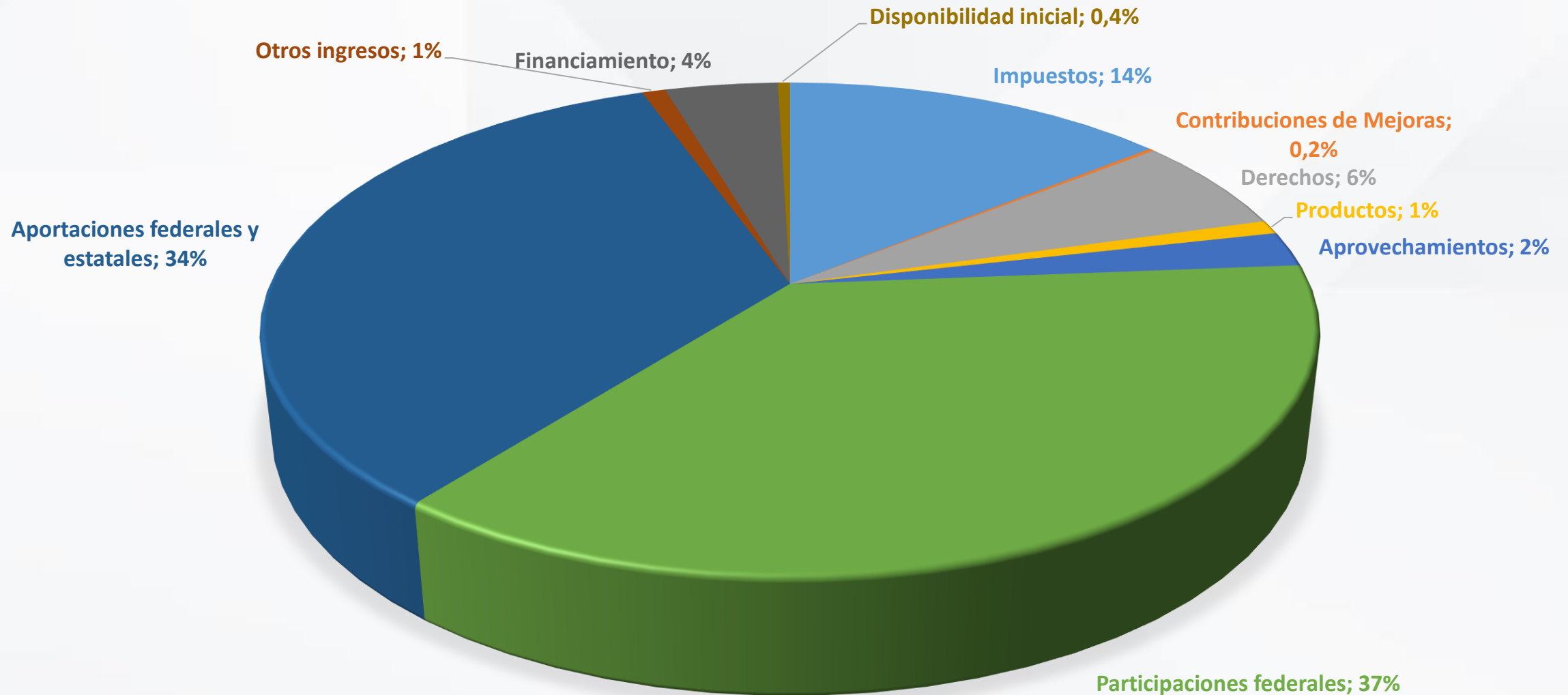
INGRESOS TRIBUTARIOS

- Impuestos
- Derechos
- Contribuciones especiales

INGRESOS NO TRIBUTARIOS

- Productos
- Aprovechamientos
- Participaciones

% DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS EN MÉXICO. 2017



Los ingresos locales representan el 23.2% de los ingresos totales de los municipios mexicanos, mientras que las transferencias estatales y federales el 71%. Los ingresos de libre disposición representan el 60.2%. Los Ingresos totales reportados por INEGI son de 271,272'926,794.2

FUENTE: INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales (EFIPEM). 2017

GASTO PÚBLICO

Erogaciones por concepto de:

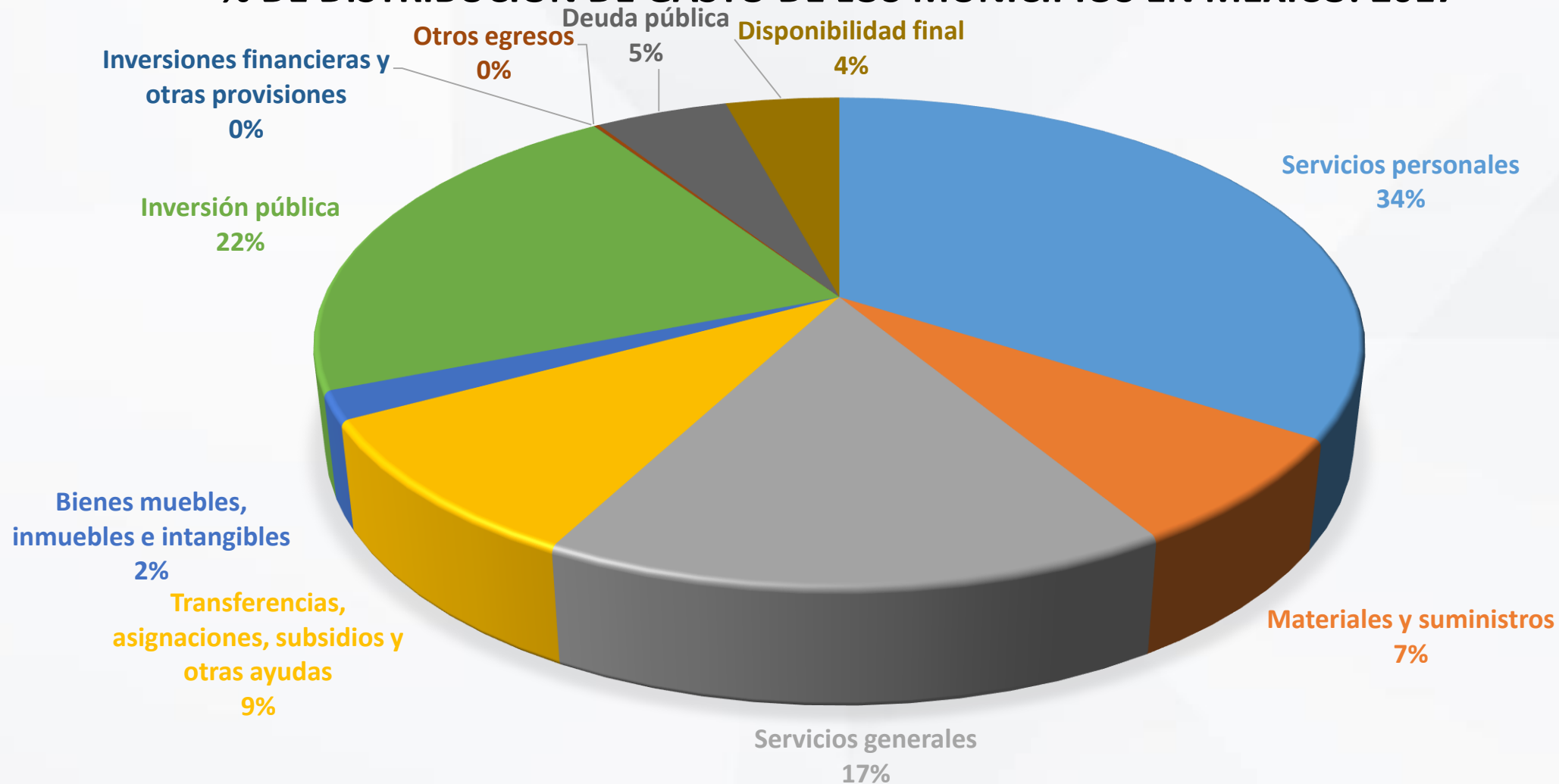
- Gasto corriente
- Gasto de Capital
- Inversión Financiera
- Pagos de pasivo o deuda
- Transferencias

Para alcanzar el cumplimiento de sus fines:

- Adquirir bienes o productos
- Proporcionar servicios públicos
- Realizar obras de infraestructura
- Financiar los gastos de su administración

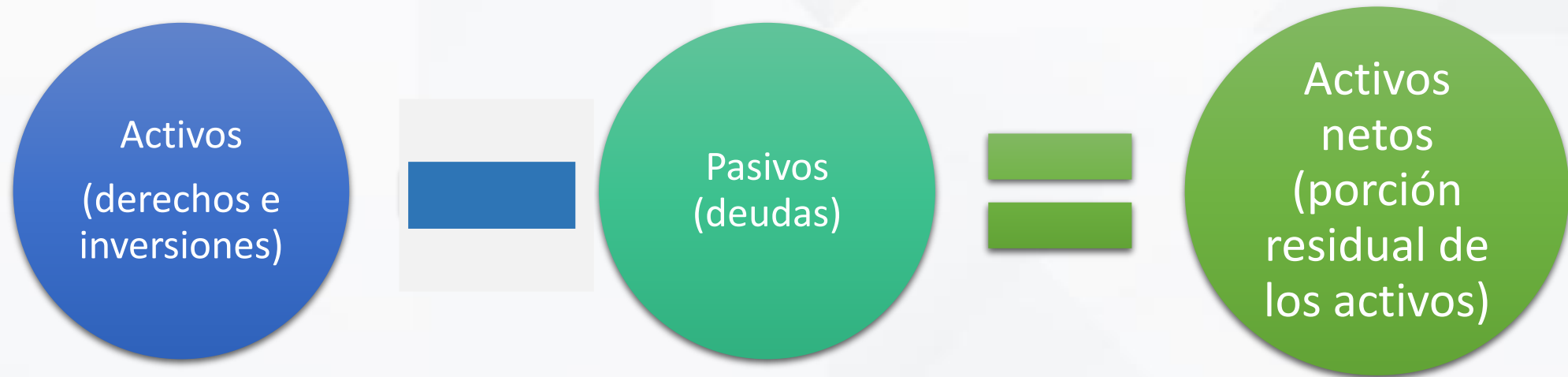
Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos directamente por los ayuntamientos *

% DE DISTRIBUCIÓN DE GASTO DE LOS MUNICIPIOS EN MEXICO. 2017



La estructura del egreso en los municipios refleja un elevado gasto corriente y un bajo nivel en inversión en obra pública e infraestructura social. El gasto total de los municipios en México reportado por INEGI es de 271,272'926,793

PATRIMONIO





Elementos
del
Patrimonio



Bienes



Derechos



Obligaciones

Fines de la Administración Patrimonial



Mejor uso y
destino de sus
bienes

Aprovechar los
bienes
susceptibles de
ingreso

Aprovechar las
reservas
territoriales

Aprovechar los
elementos
naturales
(zonas de veda,
parques
naturales,
jardines, etc.)



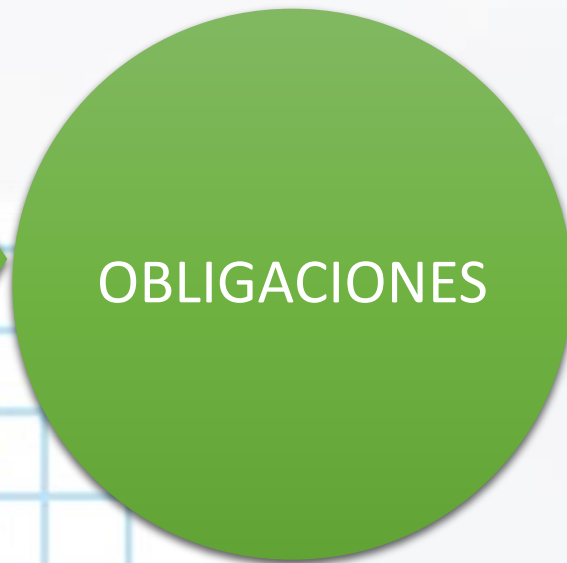
Financiamiento
contratado por
municipio



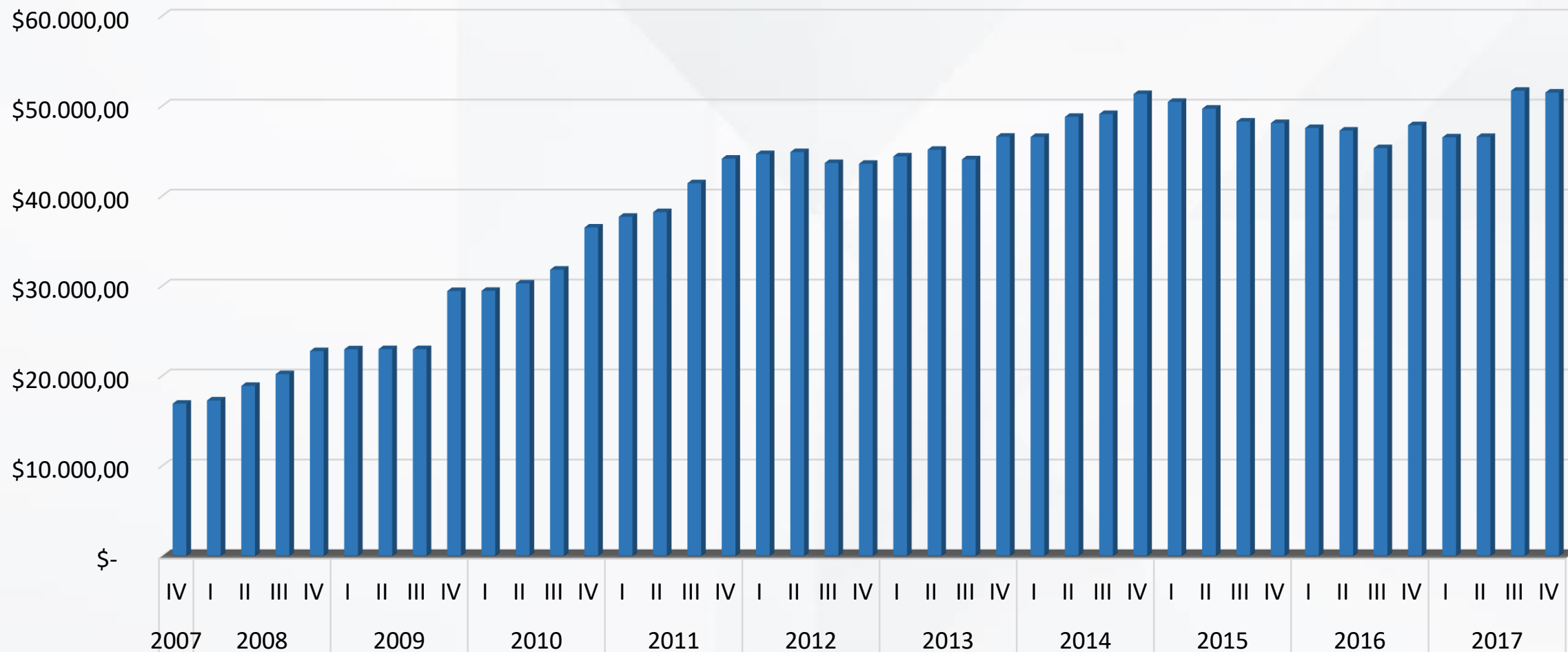
Instituciones
de crédito
Proveedores
Acreedores
directos



OBLIGACIONES

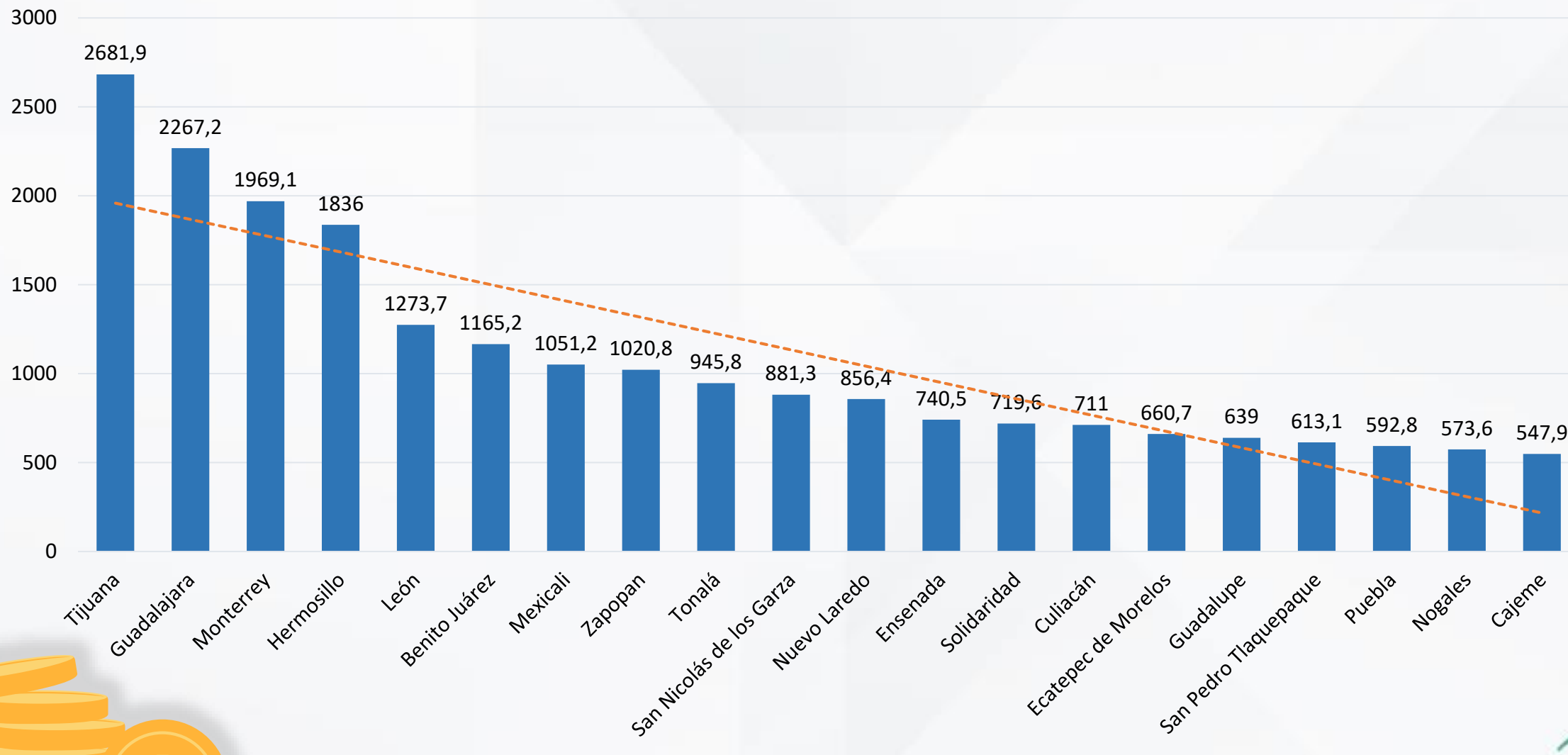


Saldo de Deuda Municipal a Nivel Nacional, 2007/IV trimestre - 2017/IV trimestre (millones de pesos)



FUENTE: Elaboración propia con datos de la SHCP. 2007 - 2017

Saldo de la deuda subnacional de los 20 municipios más endeudados, al cuarto trimestre de 2017 (millones de pesos)



SALDO DE LA DEUDA SUBNACIONAL DE LOS 20 MUNICIPIOS MÁS ENDEUDADOS PER CÁPITA, AL CUARTO TRIMESTRE DE 2017 (PESOS)



FINES DEL CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y LA HACIENDA MUNICIPAL

Fines del Catastro

Fiscales:

Determinación y control de las contribuciones inmobiliarias (Impuesto Predial; ISAI; Contribución de Mejoras; Derechos por Expedición de Licencias de Construcción, etc.)

Urbanísticos:

Planeación y desarrollo urbano

Económicos:

Determinación del uso de la tierra y de su potencial

Jurídicos:

Dar mayor certeza jurídica a la propiedad en coordinación con el RPP; apoyo a la definición de límites territoriales, así como a la regularización de la tenencia de la tierra, etc.

Estadísticos:

Información en apoyo a políticas económicas y sociales



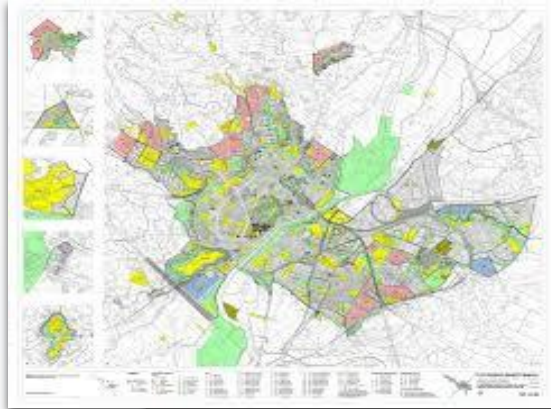
Catastro como elemento fundamental para la determinación de los ingresos municipales

*Definición del Catastro y sus funciones esenciales;
Distribución constitucional tributaria y marco normativo de los impuestos a la propiedad;
El catastro y su vinculación con los ingresos municipales*

DEFINICIÓN DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES ESENCIALES

Concepto de Catastro

- Es un sistema de información territorial relativo a la propiedad inmueble, cuyo propósito principal, es obtener un censo analítico de las características físicas, cualitativas, legales, fiscales y administrativas de los inmuebles, que permita el uso multifinalitario del mismo.



Funciones Esenciales

REGISTRO:

- Es obligación constitucional de todo ciudadano el manifestar ante catastro la propiedad o propiedades que éste tenga; sin embargo a falta de esta manifestación, es responsabilidad del catastro llevar a cabo las acciones necesarias (**trabajo de campo**) para la incorporación y registro de todo predio no declarado (“predio omiso al registro catastral y fiscal”), así como para revisar y verificar, en su caso, la información manifestada por los propietarios.

Realidad:

- Registros incompletos
- Registros con datos erróneos o desactualizados
- Ausencia de labores de campo para verificar, validar o corregir en su caso, la información que obra en los registros catastrales
- Escasa coordinación administrativa y técnica entre los catastros y las dependencias u organismos que manejan información inmobiliaria, o que autorizan o atienden asuntos relacionados con el catastro.

Es importante conocer la situación real que cada entidad observa en este punto, para que a partir de ello, se diseñe un plan estratégico de acciones de mejora.

Funciones

VALUACIÓN:

- La determinación y actualización de los valores catastrales es una de las funciones catastrales de mayor impacto en la recaudación de las contribuciones inmobiliarias que tienen como base el valor de los inmuebles, tales como el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), y los Derechos por la expedición de Licencias de Construcción, entre otras.

Realidad:

- Rezago en los valores
- Deficiencias en los procedimientos de valuación
- Ausencia de personal técnico suficiente y calificado
- Escasa y deficiente difusión de los trabajos catastrales, de sus objetivos, de sus avances, de sus logros, y de sus beneficios para la población en general.



Funciones

ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL:

El desarrollo eficiente de esta función permitiría contar con padrones ciertos y confiables que conllevarían a una aplicación más justa y equitativa de las contribuciones inmobiliarias.





Realidad:

- Padrones desactualizados
- Escasa o prácticamente nula labor de verificación en campo de los datos catastrales registrados
- Débil esquema sancionatorio por incumplimiento a las obligaciones catastrales y fiscales
- La desactualización de los registros catastrales generalmente se observa en los siguientes datos: ubicación de los inmuebles, dimensiones y características de suelo y construcción, uso de los inmuebles, valor de los inmuebles, y nombre de los propietarios o poseedores actuales.

CARTOGRAFÍA:

- Esta función tiene como propósito la obtención, manejo y edición digital de la información gráfica que refleje mediante georreferenciación las características físicas, topográficas y dimensionales de la propiedad inmueble circunscrita en un determinado territorio, así como su correspondiente delimitación de predios, zonas y áreas que lo conforman.

Realidad:

Falta de cartografía digital georeferenciada y la existente desactualizada (la dinámica de crecimiento de las ciudades y la dinámica de cambio que se da en los inmuebles, rebasa en muchos de los casos los esfuerzos administrativos para mantener actualizados los registros cartográficos).

Falta de herramientas técnicas adecuadas para incorporar digitalmente los cambios que día a día se presentan en la propiedad inmueble

Falta de recursos financieros para licitar trabajos de aerofotogrametría y elaboración de cartografía basada en productos derivados de dicha metodología o a través de vías satelitales.

Falta de aprovechamiento de los sistemas de información geográfica que ofrece Google Maps u otras tecnologías de información disponibles en el mercado.

DISTRIBUCIÓN CONSTITUCIONAL TRIBUTARIA Y MARCO NORMATIVO DE LOS IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

Normatividad Federal



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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Art.31.- Son obligaciones de los mexicanos:

Fracción IV.- Contribuir para los gastos públicos, así 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.



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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.



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Art. 115.-

Fracción IV.- Los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formara 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:

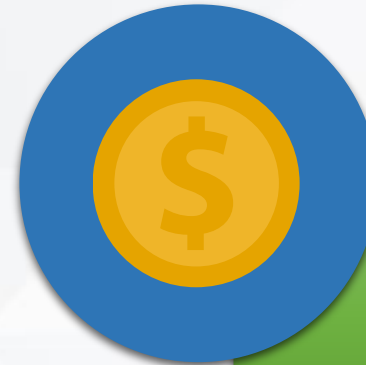
a) Percibirán las contribuciones incluyendo tasas adicionales, que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

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



Artículo 115 Constitucional en materia inmobiliaria

Disposiciones
del Art. 115
Constitucional
en materia
inmobiliaria



Sólo los bienes del dominio público de la federación, estados y municipios, están exentos del pago de contribuciones inmobiliarias (impuesto predial)



Facultad de los municipios para celebrar convenios con el estado para la administración del impuesto predial



Contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria a favor de los municipios

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

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

*Los señalados en el ART. 27 pfos cuarto, quinto y octavo, 42 fracc. IV; y 132 de la CPEUM
plataforma continental, zócalos submarinos, minerales, yacimientos*

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

Características de los 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”.

Normatividad Estatal

Capítulo sobre los Municipios del estado: integración y desintegración de los ayuntamientos; facultades y obligaciones; los servicios públicos; integración de la hacienda municipal; etc.

Constitución Política del Estado

Facultades del Congreso para legislar en materia hacendaria

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 y sus 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, sus autoridades, así como sus atribuciones y facultades.



CÓDIGO FISCAL MUNICIPAL

- Contiene reglas fiscales de carácter general, obligaciones de los contribuyentes, PAE y medios de defensa.



LEY DE INGRESOS MUNICIPAL

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



LEY DE HACIENDA MUNICIPAL

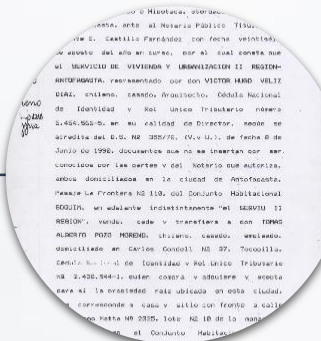
- Define las fuentes de ingresos, y los elementos fiscales de las contribuciones

INGRESOS MUNICIPALES Y CATASTRO

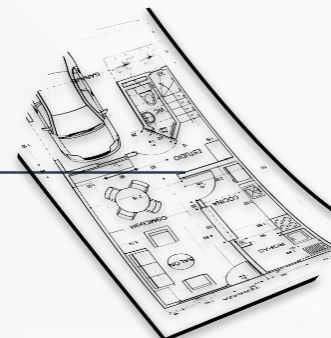
PRINCIPALES INGRESOS VINCULADOS AL CATASTRO



Predial

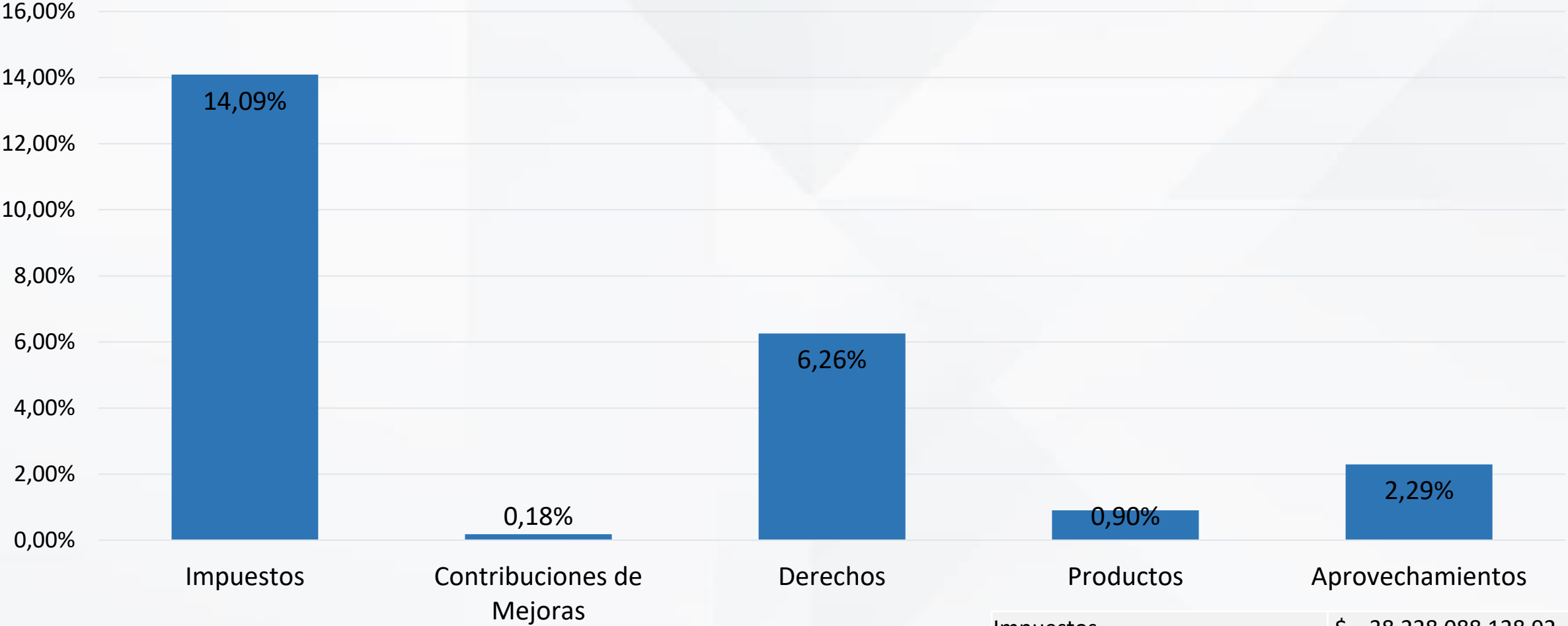


Impuesto sobre la
adquisición de
inmuebles
(Transmisiones
patrimoniales)



Derechos por
construcción,
reconstrucción,
demolición y
reparación de
inmuebles
(licencias)

Relación de Ingresos Locales Vs Ingresos Totales de municipios de México, 2017



Impuestos	\$ 38,228,088,128.92
Contribuciones de Mejoras	\$ 500,061,762.70
Derechos	\$ 16,975,905,556.61
Productos	\$ 2,450,782,180.72
Aprovechamientos	\$ 6,224,574,104.49

FUENTE: INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales (EFIPEM). 2017

COMPOSICIÓN DEL RANGO DE POBLACIÓN MUNICIPAL Y SUS INGRESOS LOCALES (2016)



% Respecto al total nacional

Ingresos Locales de los municipios con respecto al total nacional (%)

- 1- 50,000 habitantes
- 50,001 - 100,000 habitantes
- 100,001- 200,000 habitantes
- 200,001- 500,000 habitantes
- >500,000 habitantes



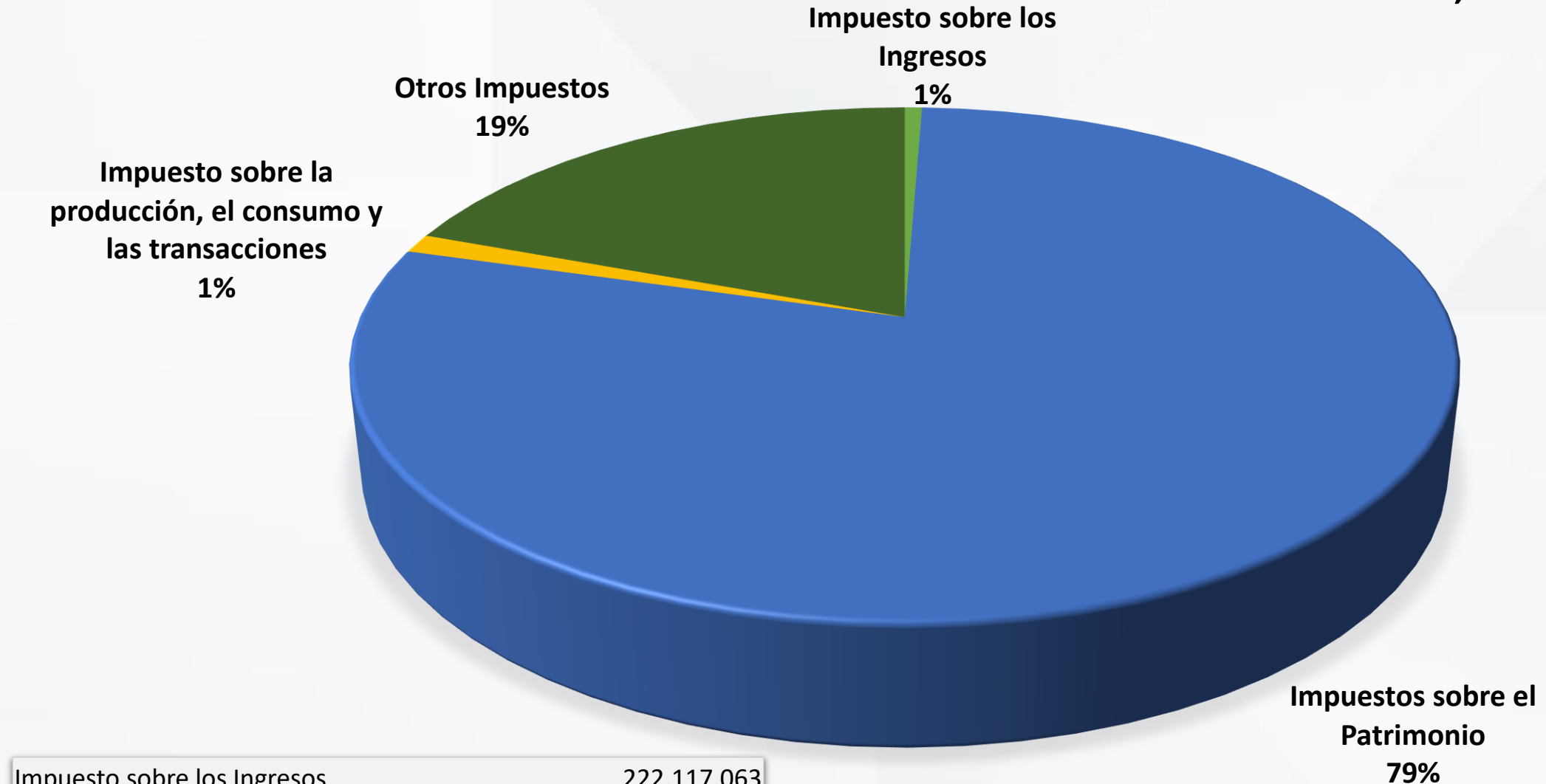
EVOLUCIÓN Y DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE INGRESOS MUNICIPALES CON RESPECTO A SU TOTAL, 2011 – 2017



FUENTE: INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales (EFIPEM). 2011 - 2017



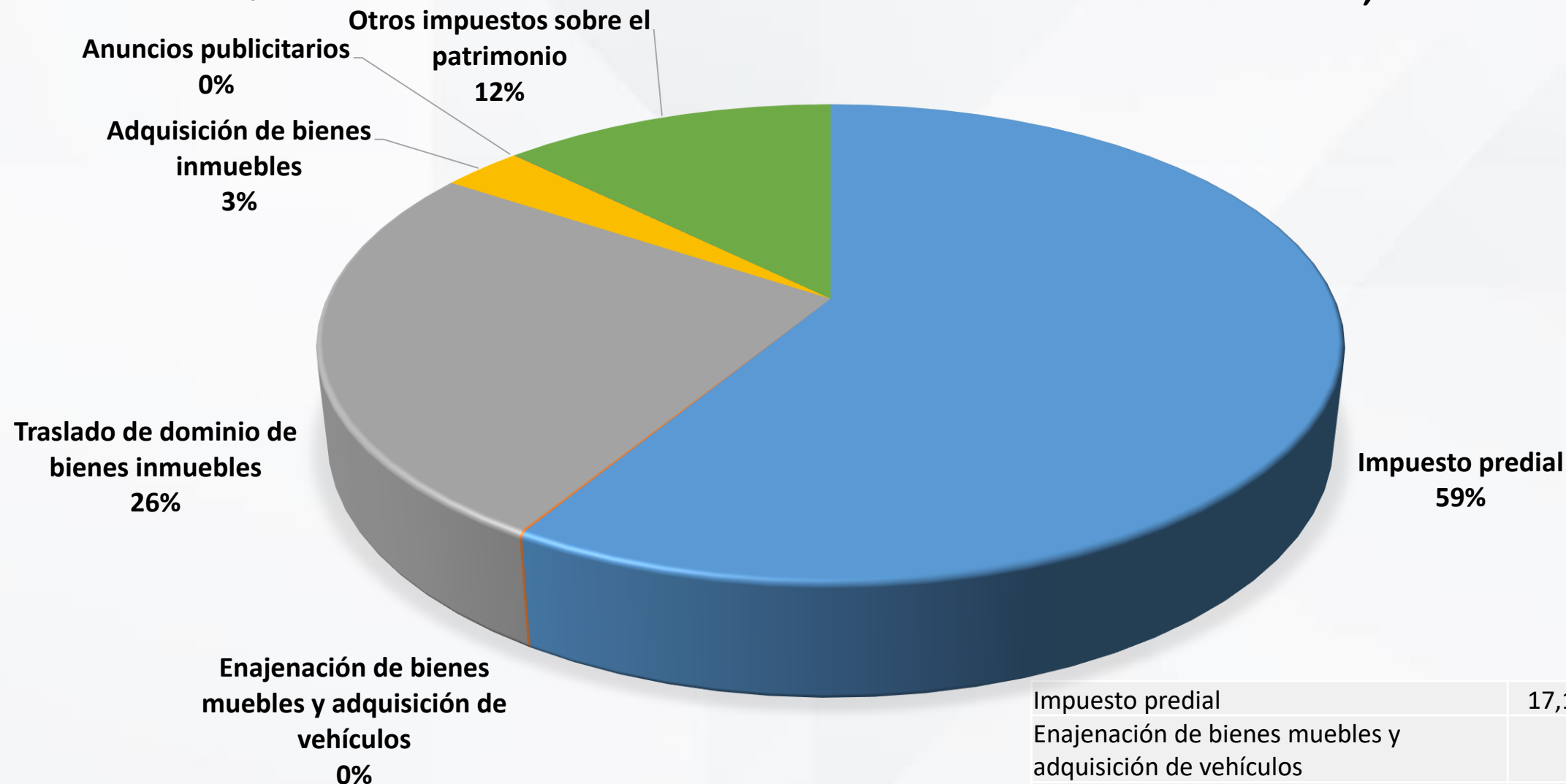
% DISTRIBUCIÓN DE LOS IMPUESTOS EN LOS MUNICIPIOS DE MÉXICO, 2017



Impuesto sobre los Ingresos	222,117,063
Impuestos sobre el Patrimonio	29,193,491,088
Impuesto sobre la producción, el consumo y las transacciones	440,216,840
Otros Impuestos	7,146,957,698

FUENTE: INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales (EFIPEM). 2017

% DISTRIBUCIÓN IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO MUNICIPAL, 2017



Impuesto predial	17,113,015,891
Enajenación de bienes muebles y adquisición de vehículos	24,109,425
Traslado de dominio de bienes inmuebles	7,494,786,453
Adquisición de bienes inmuebles	890,734,602
Anuncios publicitarios	5,409,690
Otros impuestos sobre el patrimonio	3,665,435,027



El predial es la fuente de ingresos locales más importante de los municipios

Predial /
Ingresos Totales

6.31%

Predial /
Ingresos Locales

26.58%

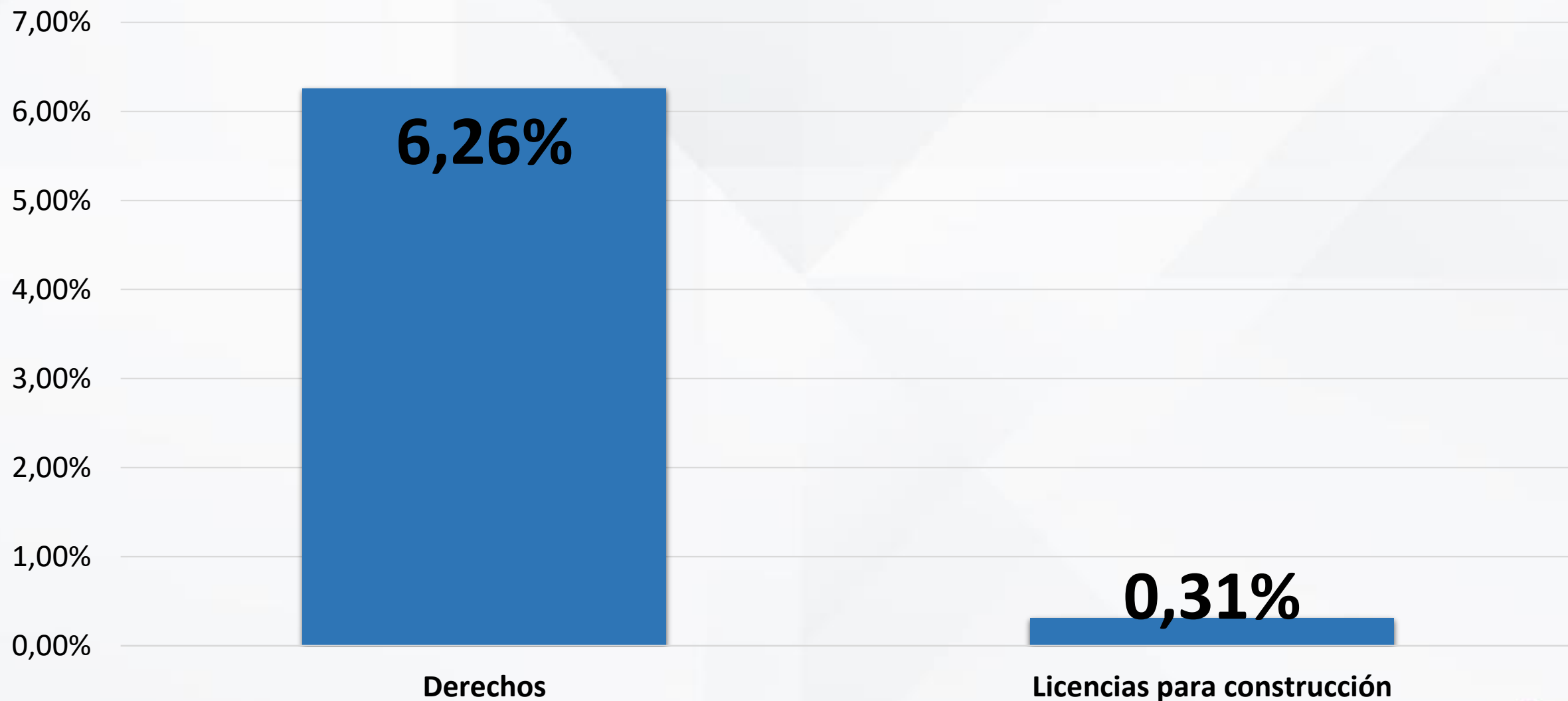
Predial /
Impuestos

46.25%

Predial /
Impuestos sobre
patrimonio

59%

Relación de Derechos y Licencias de Construcción Vs Ingresos Totales, 2017



Derechos \$ 16,975,905,556.61

FUENTE: INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales (EFIPEM). 2017

CATASTRO Y PREDIAL

Elementos Fiscales del Impuesto Predial

Sujeto	Objeto	Base	Tasa o cuota	Periodo de pago	Exención
• Los propietarios, copropietarios, poseedores, fideicomitentes y fideicomisarios	• La propiedad, • La copropiedad, • El condominio, La posesión, • El usufructo y • El derecho de superficie	• Valor fiscal (referencia general: valor catastral)	• Proporcional • Progresiva • Decreciente	• Causación anual; pagos bimestrales, semestrales o anuales	• Bienes de dominio publico de la Federación, de las entidades federativas y de los Municipios (*)
		• PROBLEMA: • Rezago en los valores catastrales	• PROBLEMA: • Débil estructura de las tasas y tarifas		• 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.

Período de pago



TIEMPO DE PAGO

- ANUAL
- MENSUAL
- BIMESTRAL
- TRIMESTRAL
- SEMESTRAL



LUGAR

- TESORERIA
- BANCOS
- CAJAS AUXILIARES
- TIENDAS DE CONVENIENCIA
- QUIOSCOS
- INTERNET

Base Fiscal de Impuesto Predial



Tasa, Cuota o Tarifa del Impuesto Predial

Tasa

Elemento del tributo fijado en porcentaje que se aplica a la base para obtener el monto a pagar por cada contribuyente

Tipos únicos o diferenciales

Proporcional: Cuando la tasa del impuesto es un porcentaje constante de la base.

Progresiva: Cuando la tasa del impuesto aumenta conforme aumenta la base fiscal.

Decreciente: Cuando la tasa del impuesto disminuye a medida que la Base aumenta

Cuota

Son cantidades fijas que se determinan en dinero y que pueden ser aplicables a una base fiscal (valor catastral o valor fiscal; o superficie en m^2 de terreno y de construcción)

Tarifa

Constituyen estructuras escalonadas de cuotas o tasas que en materia predial se aplican de acuerdo a rangos de valor o de superficie

La Administración del Impuesto Predial y su vinculación con el Catastro



IMPUESTO SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (TRANSMISIONES PATRIMONIALES) Y CATASTRO

Elementos Fiscales del Impuesto sobre la adquisición de inmuebles (transmisiones patrimoniales)

Sujeto	Objeto	Base	Tasa o tarifa	Periodo de pago	Exención
• Personas físicas o morales que adquieran inmuebles	• Adquisición de Inmuebles que consistan en el suelo, suelo y construcción ubicados en territorio nacional así como los derechos relacionados a él	• Valor fiscal	• % del valor fiscal del inmueble o tarifa	• Cuando se genere el supuesto • En una sola ocasión	• Bienes de dominio publico de la Federación, de las entidades federativas y de 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 publico.*

Impuesto de adquisición de inmuebles y su vinculación con el Catastro



CATASTRO Y DERECHOS POR CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y REPARACIÓN DE INMUEBLES (LICENCIAS)

Estructura de los derechos por construcción, reconstrucción, demolición y reparación de inmuebles

Sujeto	Objeto	Base	Tasa o cuota	Periodo de pago	Exención
• Personas físicas o morales que lleven a cabo obras de construcción, reconstrucción, demolición y reparación de inmuebles	• La realización de obras de construcción, reconstrucción, demolición y reparación de inmuebles	• Metros cuadrados de superficie construida o demolida	• La mayoría de las veces se fijan tasas diferenciales en razón del tipo de construcción, estructura, uso y destino	• Cuando se genere el supuesto	• Bienes de dominio publico de la Federación, de las entidades federativas y de 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 publico.*

Intercambio de información

Derechos por construcción, reconstrucción, demolición y reparación de inmuebles





El impuesto Predial

Estadísticas recaudatorias;

Problemática;

Funciones esenciales de la administración tributaria;

*El impuesto predial y su impacto en las participaciones federales y en el FFM
(colaboración administrativa)*

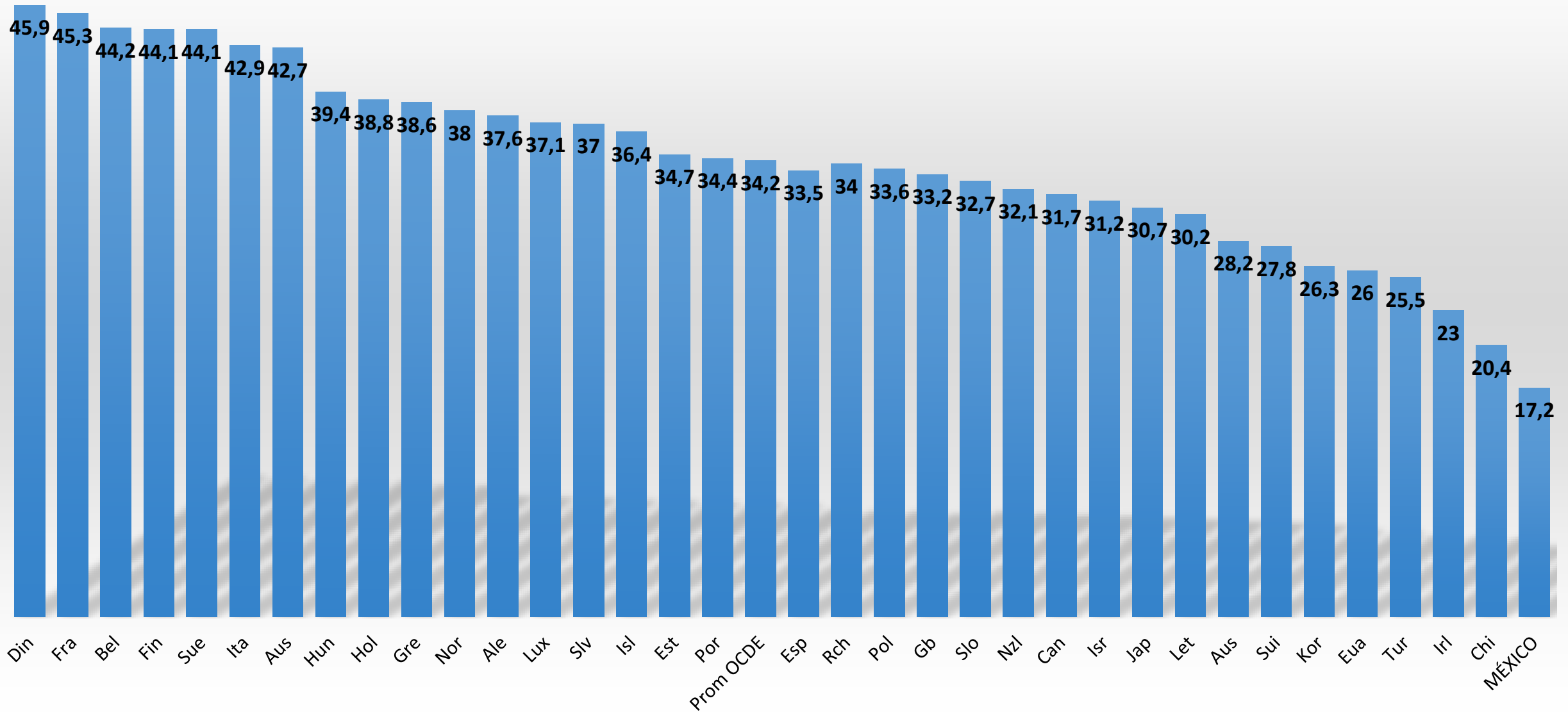


“El impuesto predial es la fuente de ingresos tributarios propios más importante del municipio, pero también la más desaprovechada”

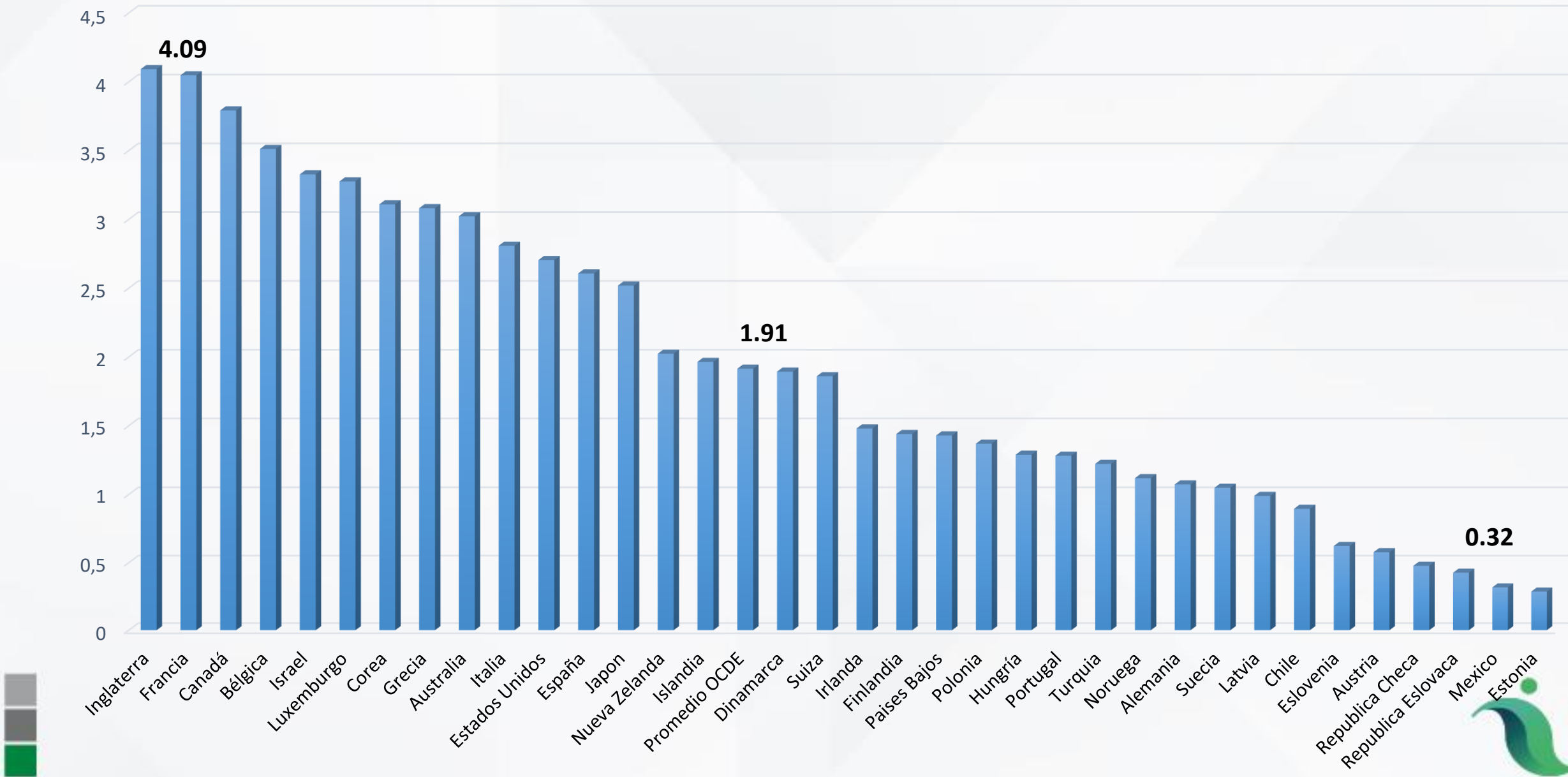


ESTADÍSTICAS

Comparativo de Recaudación de Impuestos como % del PIB, (2016)



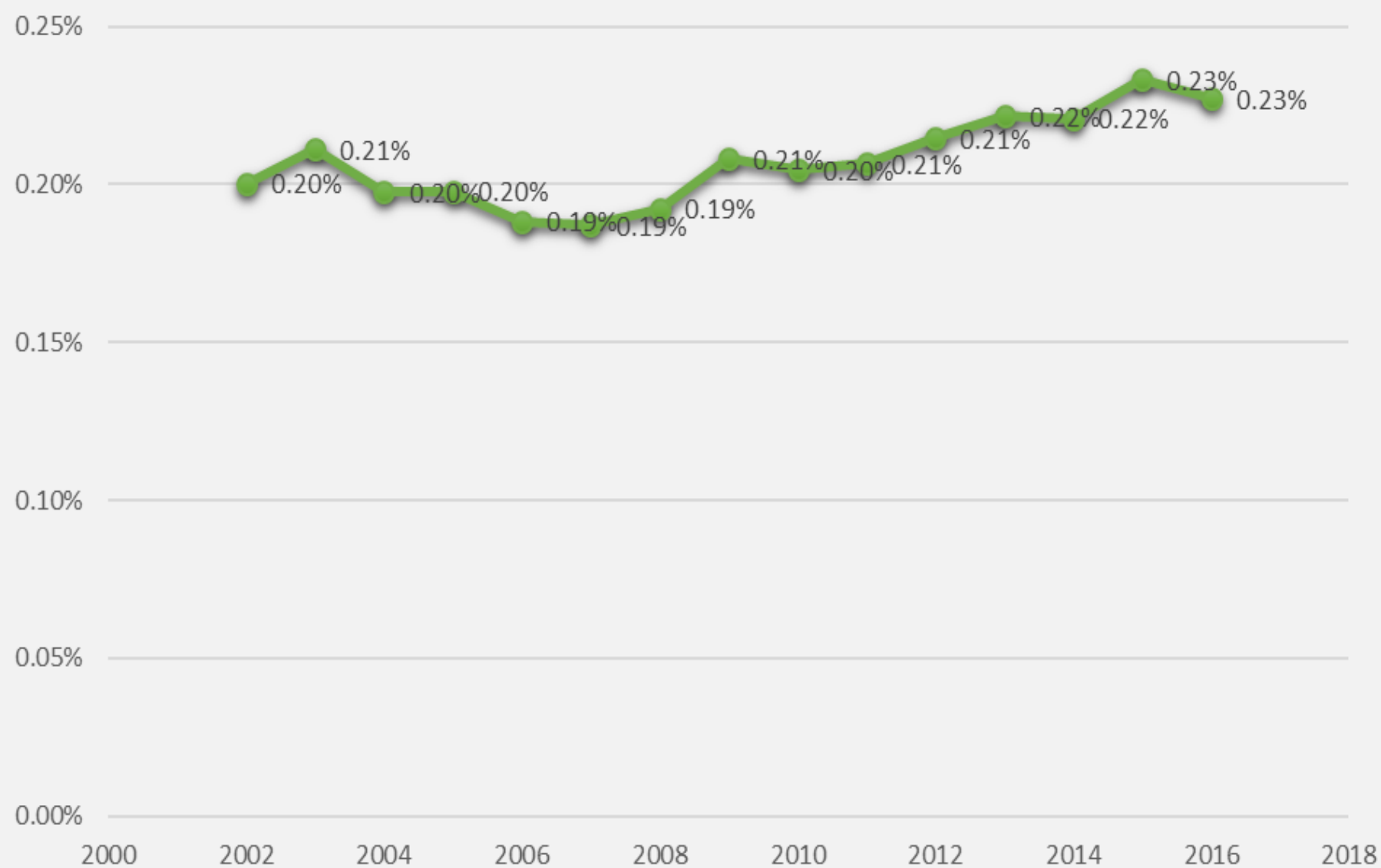
Comparativo internacional del Impuesto a la propiedad como Porcentaje del PIB, 2015



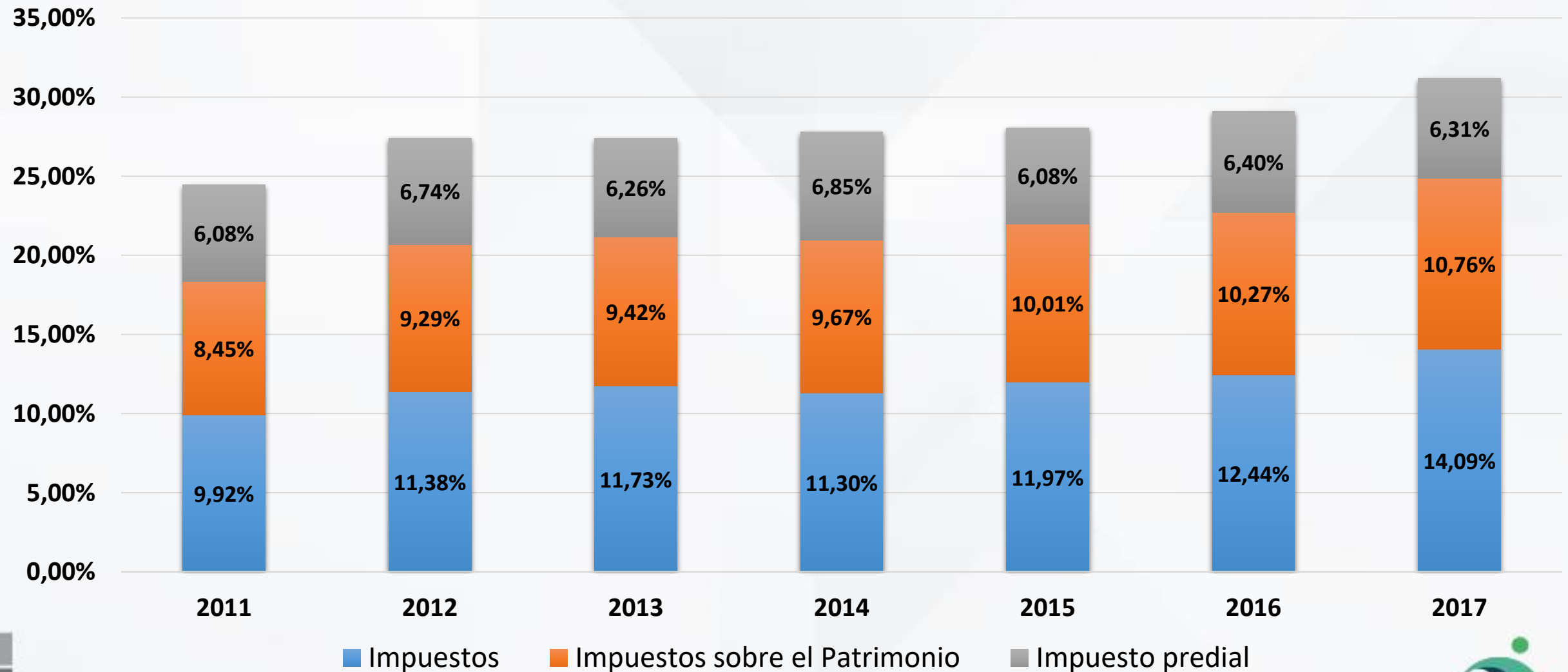
Elaboración propia con base en información de: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>



Recaudación Predial / PIB

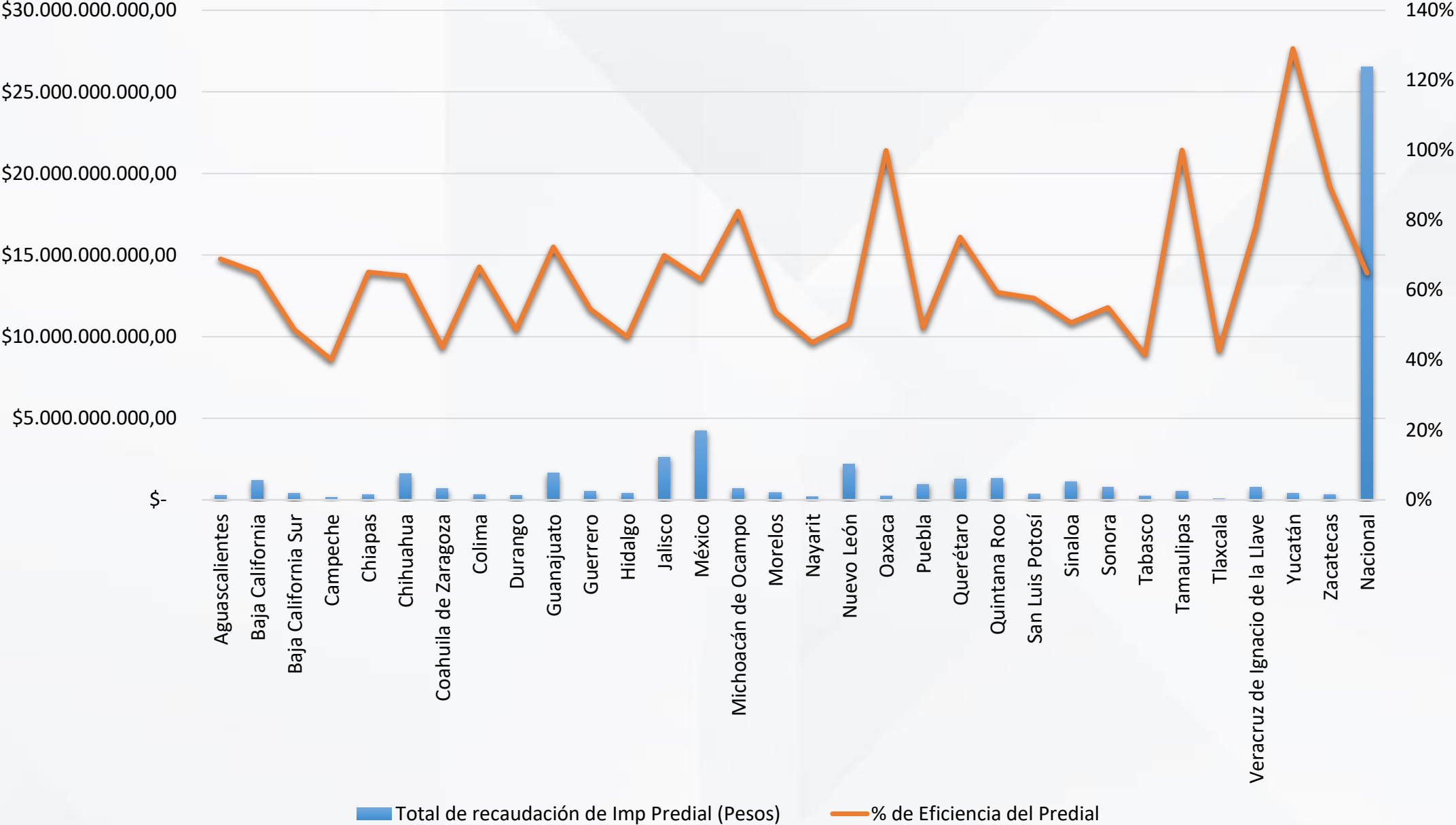


Integración Porcentual de los Impuestos Municipales Vs Ingresos Totales (2011 - 2017)



FUENTE: INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales (EFIPEM). 2011 - 2017

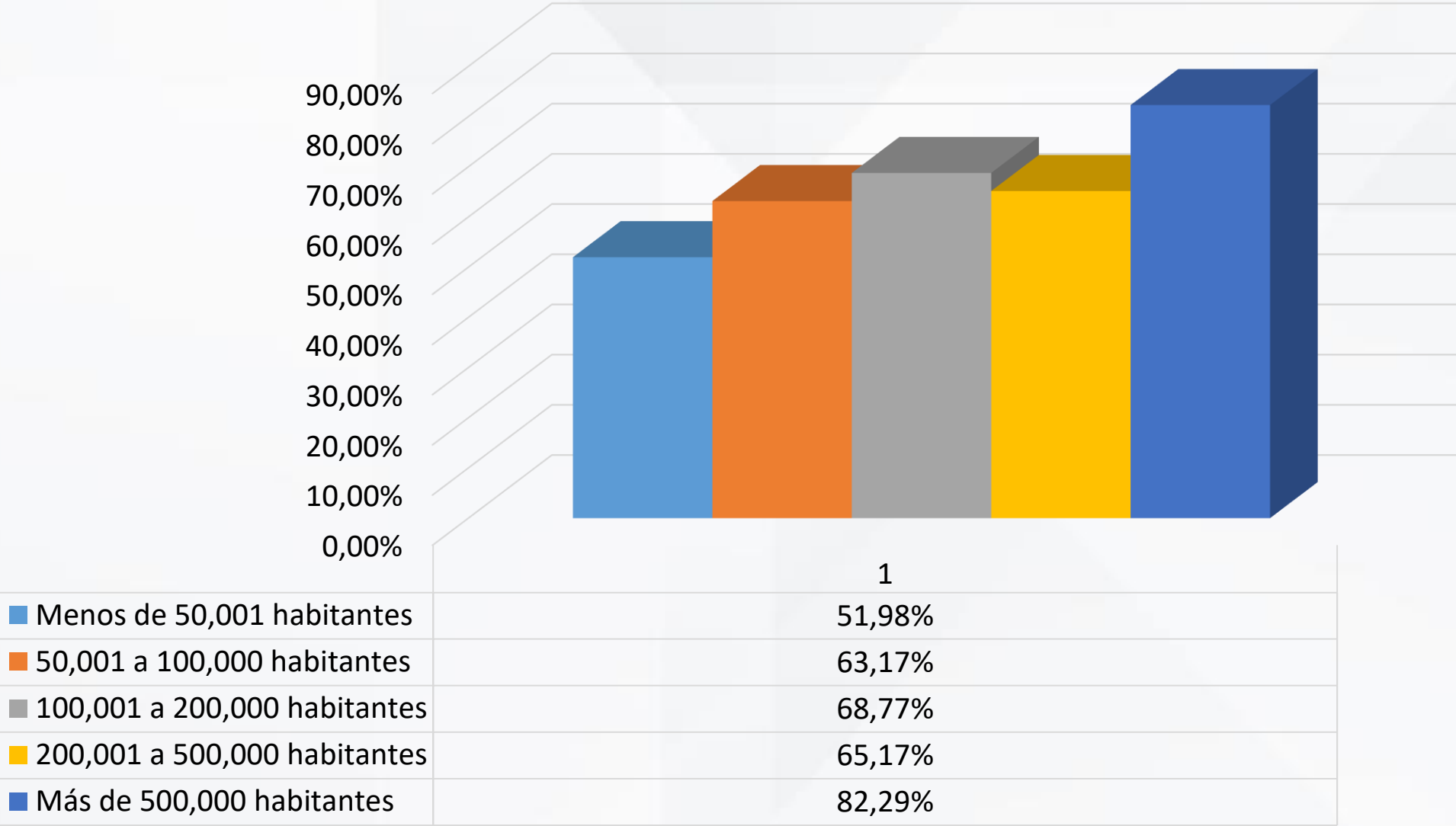
Recaudación de Predial y Eficiencia



FUENTE: SHCP UCEF 2013 – 201; INEGI. PIB trimestral 2016; Valores Constantes



PROMEDIO POR RANGO DE % RECAUDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL RESPECTO DE LO PROGRAMADO (FACTURADO DEL AÑO)

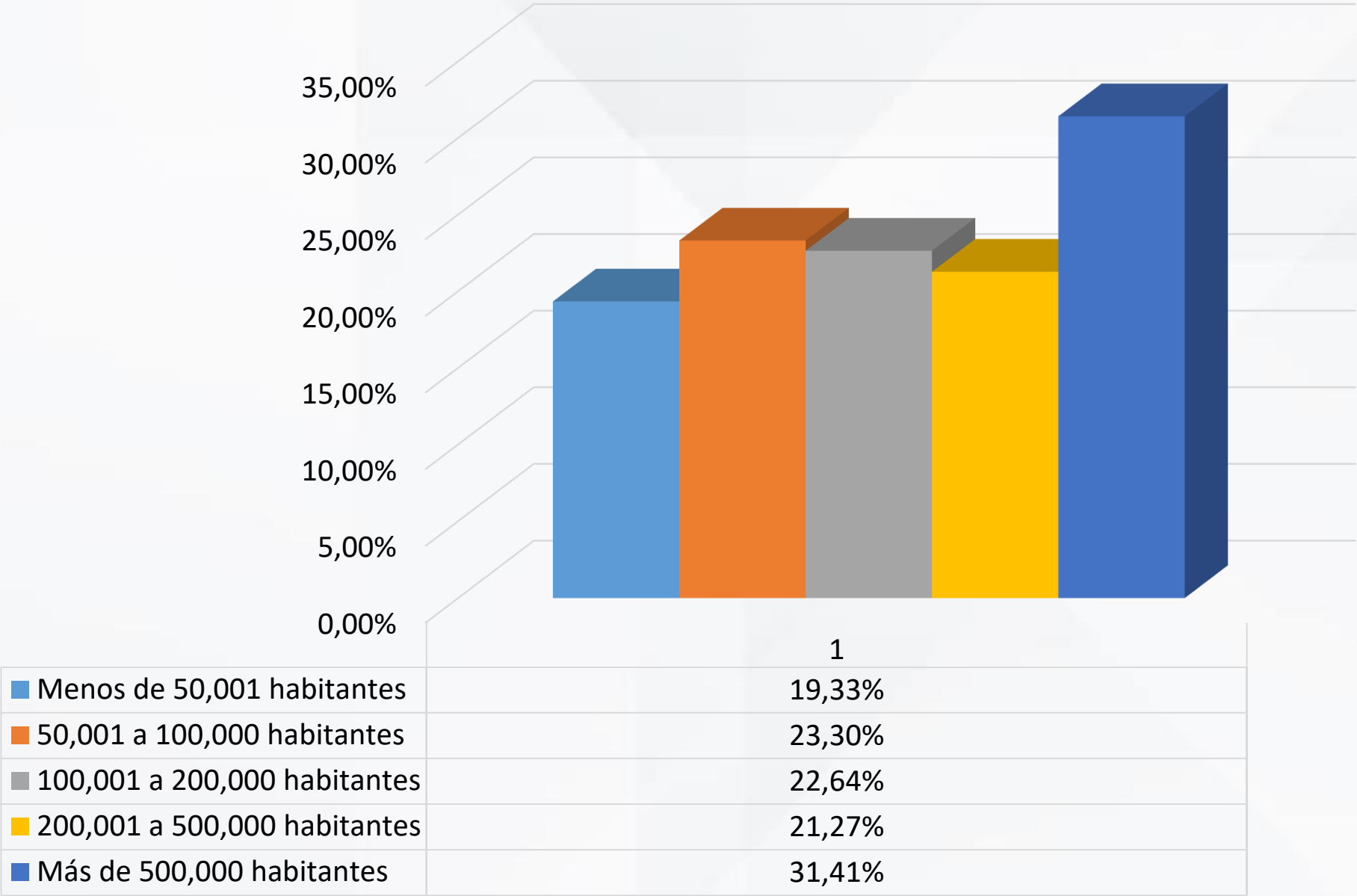


Entidades con mayor Impuesto Predial por Cuenta 2016

ENTIDAD FEDERATIVA	\$ IMPUESTO PREDIAL X CTA
1. Ciudad de México	8,243
2. Quintana Roo	2,931
3. Querétaro	2,870
4. Sinaloa	2,701
5. BCS	2,470
6. Nuevo León	2,365
7. Estado de México	2,105
8. Chihuahua	2,101
9. Colima	1,714
10. Morelos	1,608
Promedio Nacional Predial x Cta	1,744
	Sin Cd. México \$ 1,291



PROMEDIO POR RANGO DE % RECUPERACIÓN DE CARTERA VENCIDA DE IMPUESTO PREDIAL



Municipios con mayor recaudación Predial 2016

MUNICIPIO	RECAUDACIÓN	CUENTAS PAGADAS	PREDIAL X CUENTA
Querétaro	916,471,365	261,088	3510
Monterrey	869,293,745	242,722	3581
Zapopan	866,895,152	342,865	2528
Guadalajara	813,729,558	398,176	2044
León	810,958,106	345,681	2346
Juárez	773,648,207	310,542	2491
Puebla	742,147,686	344,951	2151
Chihuahua	737,865,987	260,746	2830
Benito Juárez	654,341,614	369,277	1772
Tijuana	605,517,510	452,049	1339
Total	7,790,868,930	3,328,097	2341
TOTAL NACIONAL	45,636,339,263	26169117	1,744
			Sin Cd. México \$ 1,291



TASAS FISCALES DEL IMPUESTO PREDIAL 2017

ENTIDAD FEDERATIVA	TASA (al millar anual)	IMPUESTO QUE PAGA UN CONTRIBUYENTE CUYA BASE GRAVABLE SEA:		
		\$ 200,000	\$ 500,000	\$1'000,000
Guerrero	12	2,400	6,000	12,000
Sonora	9	1,800	4,500	9,000
Hidalgo	5.4116 (0.54116%) s/40% V.C.	1,082 433	2,706 1,082	5,412 2,165
Baja California	5	1000	2,500.00	5,000
Michoacán	3.125 (0.3125%)	625	1,562.50	3,125
Nayarit (Art 14 F-II Inc. b)	3.85 sobre el 15.5% vc	770 119.35	1,925 298.375	3,850 596.75
Morelos (2-3)	2 hasta \$ 70,000; 3 a valor sup. \$ 70,000	600	1,500	3,000
Guanajuato	2.4	480	1,200	2,400
Tlaxcala	2.47	420	1,050	2,100
Quintana Roo	2.1	420	1,050	2,100
Baja California Sur	2	400	1,000	2,000
Nuevo León	2	400	1,000	2,000
Durango	2	400	1,000	2,000
Puebla	1.6	320	800.00	1,600
Chiapas	1.25	250	625.00	1,250
Campeche	1.6 (0.16%)	320	800	1,600
Jalisco	1.524 (0.254 M.B.)	305	762	1,524
Coahuila	1.6	300	750	1,500
San Luis Potosí	1.10 hasta \$230,000 1.25 a valor sup. \$ 230,000	220	557	1,182
Aguascalientes	1.4	280	700.00	1,400
Veracruz	0.52	104	260.00	520

Entidades con tarifas progresivas (11): Chih; Col; CdMx; Méx; Oax; Qro; Sin; Tab; Tams; Yuc. y Zac.

Relación Porcentual entre Valores Catastrales y Valores de Mercado 2015

Total de Entidad	% de Valor Catastral/Valor Mercado	Total de Entidad	% de Valor Catastral/Valor Mercado
Campeche	70.56	Yucatán	41.93
Sonora	65.48	Colima	40.71
Baja California	65.00	Tamaulipas	40.52
Aguascalientes	60.00	Zacatecas	40.17
Quintana Roo	58.33	Puebla	39.48
Baja California Sur	58.25	Durango	38.66
Chihuahua	57.91	Sinaloa	38.61
Querétaro	57.86	Morelos	38.43
Jalisco	54.09	Michoacán de Ocampo	34.58
Guanajuato	50.89	Chiapas	33.12
Veracruz de Ignacio de la Llave	49.23	Hidalgo	30.47
San Luis Potosí	48.39	Tabasco	25.98
México	47.30	Guerrero	25.64
Nayarit	44.67	Tlaxcala	24.93
Nuevo León	43.86	Oaxaca	19.22
Coahuila de Zaragoza	42.80		

MAYOR AL 60%

(3 Estados están arriba del 60%)

ENTRE EL 40% Y 60%

(17 Estados están entre el 40% Y el 60%)

ENTRE EL 20% Y EL 40%

(7 Estados tienen entre el 20 – 40%)

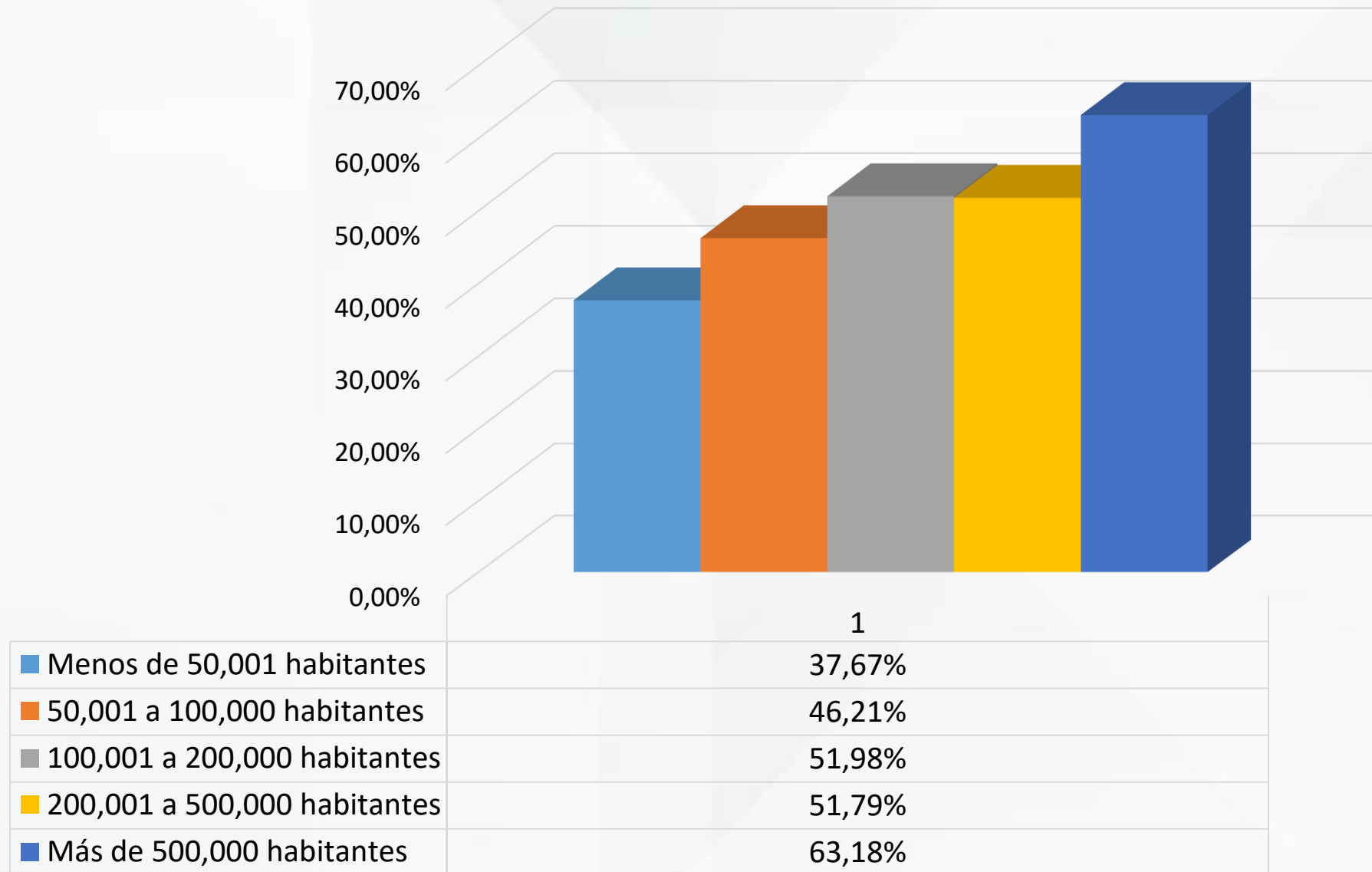
MENOR AL 20%

(1 Estado tiene menos del 20%)

Porcentaje promedio

44.74

PROMEDIO POR RANGO DE % DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES



PROBLEMÁTICA DEL IMPUESTO PREDIAL

Al cierre de 2016 existieron **2 mil 086** Administraciones Públicas Municipales y Delegacionales que realizaron actividades de gestión catastral y cobro del impuesto predial que representa el **85.6%** del universo de municipios y delegaciones censados.

Funciones realizadas por la oficina
catastral

Con gestión
catastral

433



Con gestión
catastral y cobro
predial

851



Solo cobro del
impuesto predial

802



Sin
actividad catastral

352



57.3%



Promedio del porcentaje de
recaudación del impuesto predial
(respecto de lo programado para 2016)



INSTITUTO NACIONAL
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA



1,413

Municipios con
padrón digital

957

Municipios
con cartografía



2,028

Municipios que
cobran directamente
el impuesto predial*

* Esta función puede realizarla la oficina catastral u otra distinta

DÉBIL RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

Ineficiencia administrativa: en promedio se recauda entre el 50 y 60% del impuesto anual facturado (sin considerar el adeudo de ejercicios anteriores)

La cartera vencida del impuesto predial asciende aproximadamente a **50,000 Millones de pesos**

La propiedad social o ejidal prácticamente **no paga predial** y, en el mejor de los casos, pagan cuotas simbólicas que no responden al valor de la tierra o a su extensión.

En varios estados existen **municipalidades que no reportan pago alguno** de impuesto predial (CERO PESOS).

Existen predios no registrados, superficies de suelo y/o de construcción incorrectas, uso o destino que no responde a su realidad, etc.

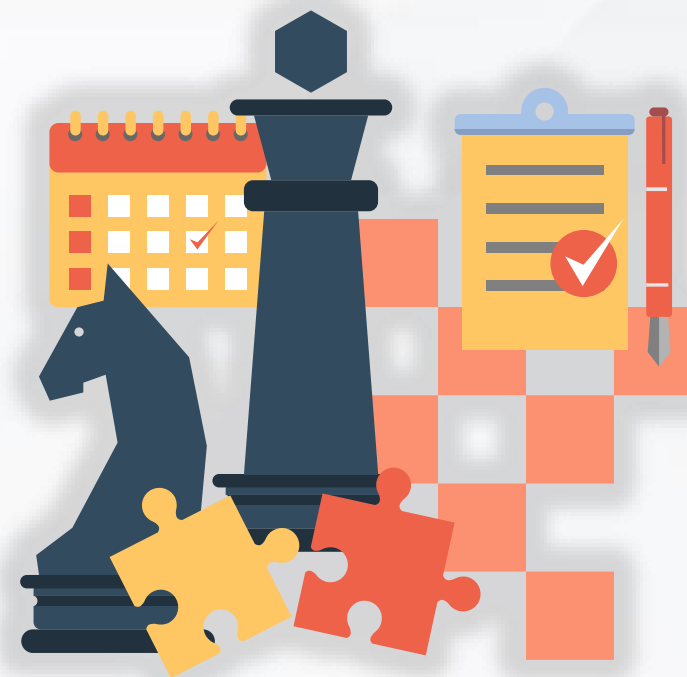
No obstante los esfuerzos realizados en materia registral y catastral, **los registros catastrales están desactualizados y presentan serias deficiencias: valores rezagados.**

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



Débiles
sistemas
tarifarios



Exceso de
exenciones y
prerrogativas
fiscales



De Carácter Técnico



Falta de recursos
tecnológicos



Escaso
aprovechamiento de
mecanismos alternos de
recepción de impuestos
(bancarización)



Escaso
aprovechamiento de las
TIC's disponibles



FUNCIONES ESENCIALES DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

¿Cómo se concibe la Administración Tributaria ?

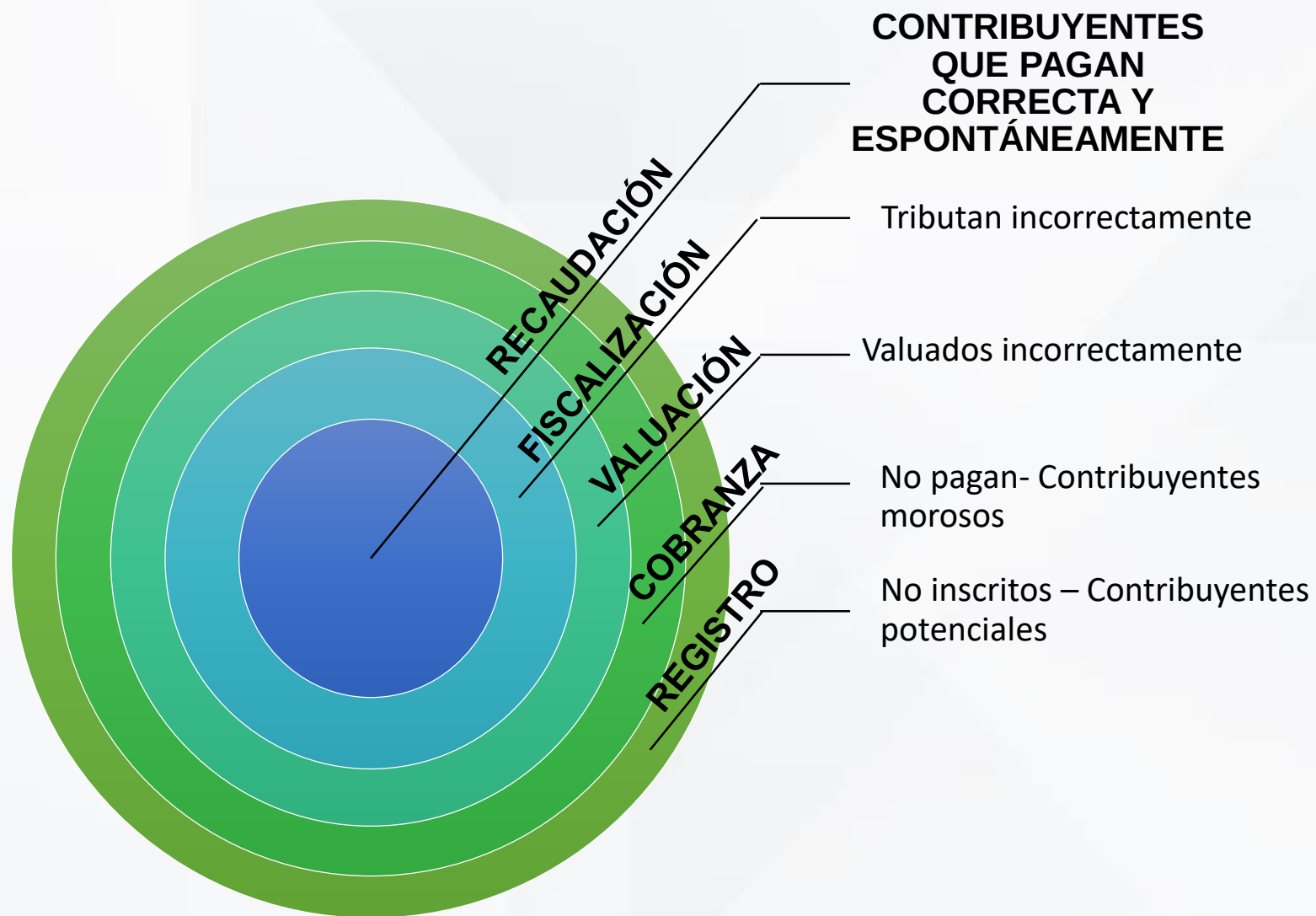
Concepto:

- “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:

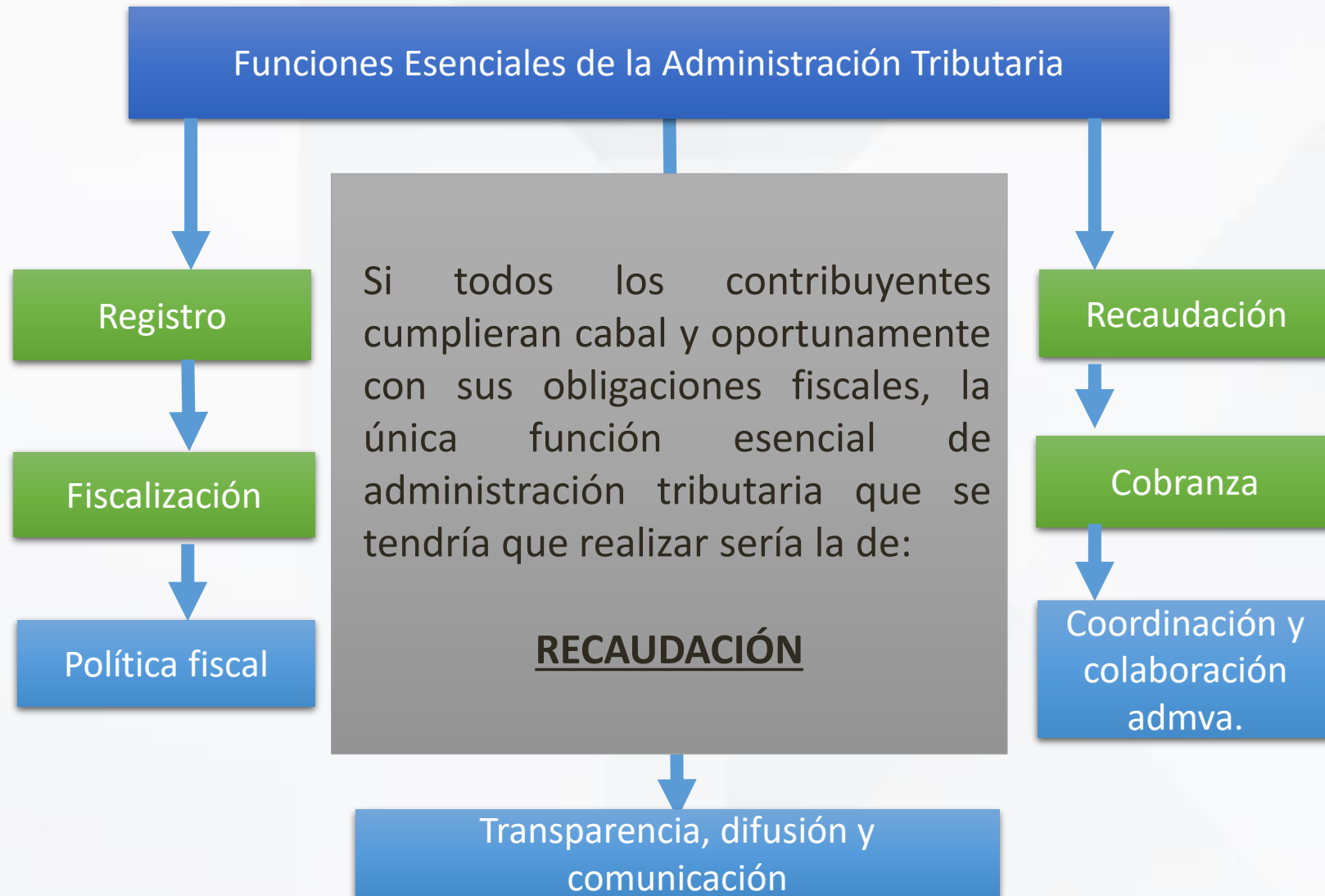
- “Recaudar de manera eficiente, cabal y oportuna, los ingresos fiscales a que tiene derecho a percibir la hacienda pública, en un régimen de cumplimiento “voluntario”; esto es, sin que medie acción coercitiva alguna”

BRECHAS DE INCUMPLIMIENTO EN EL IMPUESTO PREDIAL



UNIVERSO DE CONTRIBUYENTES

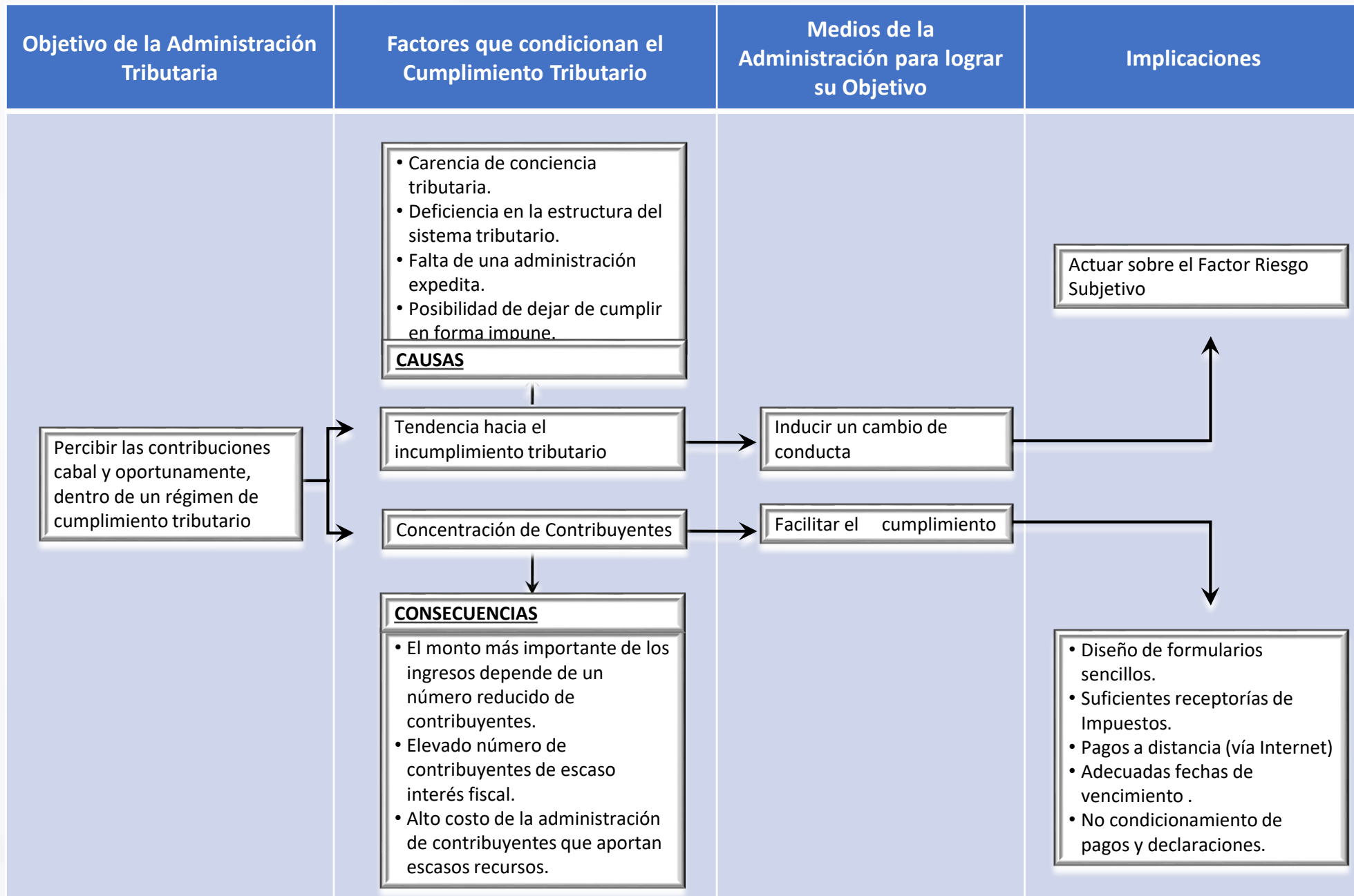
Funciones Básicas de la Administración Tributaria



Componentes de la Administración Tributaria



La administración Tributaria y su Medio Ambiente

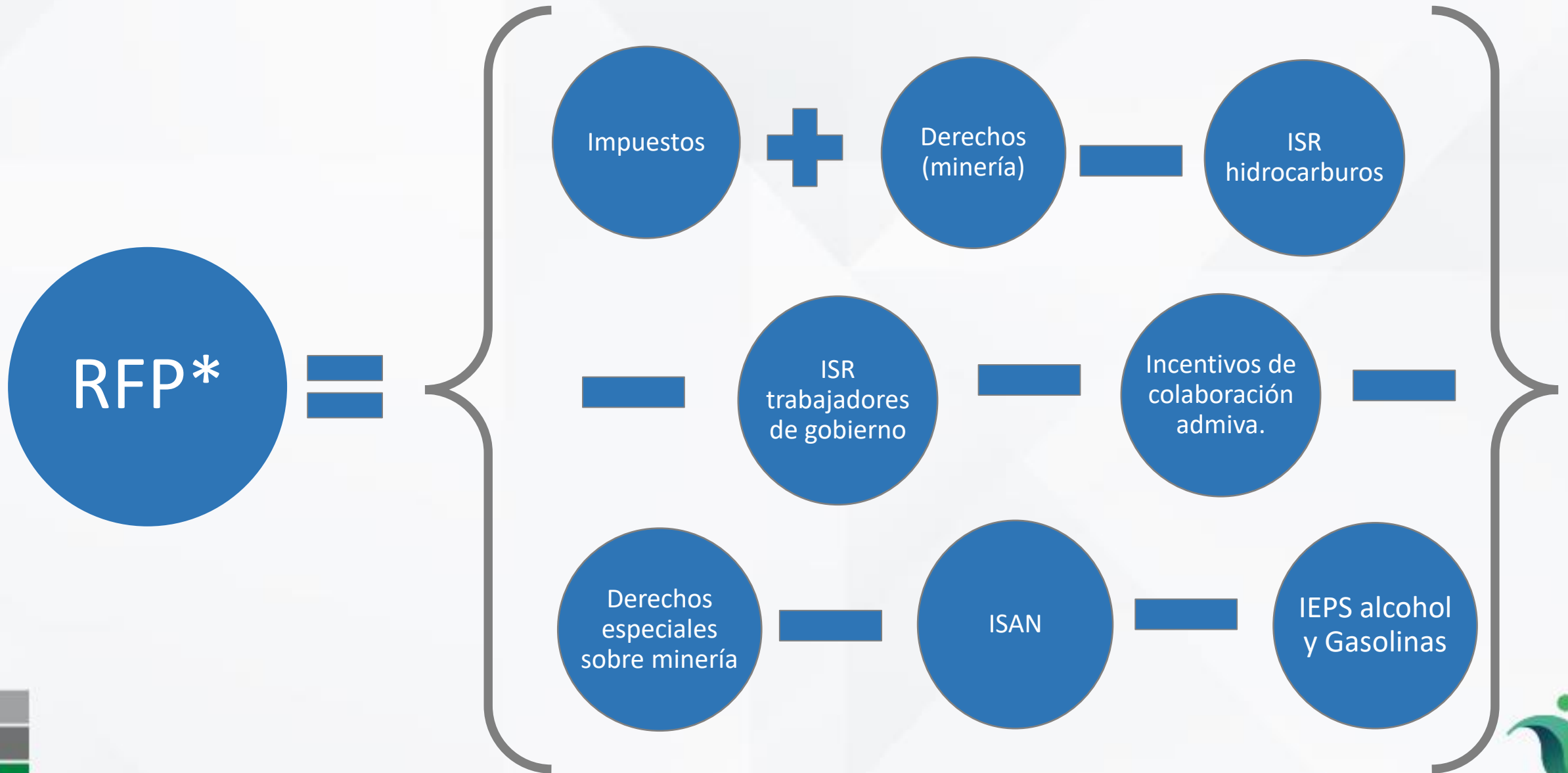


Tareas Principales de la Administración Tributaria

FUNCIONES OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACION DE INGRESOS	TAREAS PRINCIPALES
Registro de Contribuyentes	• Altas, bajas y mantenimiento de los registros municipales
Recaudación y recepción de declaraciones y pagos	• Ejecución de programas y actividades derivadas de la colaboración administrativa • 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	• 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	• 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 de documentos de gestión generados a incumplidos • Solventación de los requerimientos diligenciados
Notificación y Cobranza	• 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	• 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	• Registro y Control de ingreso diario • Contabilidad del Ingreso • Formulación y rendición de cuenta en materia de ingreso

LA COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA: EL IMPUESTO PREDIAL Y SU IMPACTO EN LAS PARTICIPACIONES FEDERALES Y EL FFM

Recaudación Federal Participable



*2 billones 902 mil 721.9 millones de pesos

Fondo General de Participaciones (FGP)

INTEGRACIÓN

DISTRIBUCIÓN

**FGP
20%
RFP**



**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)	Ponderados con Población
30%	Incremento en Recaudación de Impuestos y Derechos Locales (Promedio últimos 3 años)	
10%	Nivel de Recaudación de Impuestos y Derechos Locales	



MÍNIMO EL 20% A LOS MUNICIPIOS

Resarcimiento de Bases Especiales de Tributación (BET)

SE ADICIONA AL FGP

**80% del impuesto
recaudado por entidades
federativas por concepto
de BET en 1989**

Actualizado por Inflación
de
Junio 1989
a
Junio Año de Cálculo
(14.5797)

Distribución del FGP

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



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

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 FFM

Esta estrategia impulsada por la Reforma Hacendaria (LCF) plantea una nueva fórmula para la distribución del FFM:

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


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

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

Colaboración Administrativa Estado-Municipio

Características del segundo coeficiente 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



Entidades que cuentan con Convenio Predial con sus Municipios 2018

Entidad Federativa	Coeficiente de Participación 30% Incremento en el FFM
1 Ciudad de México	27.444243
2 México	18.813652
3 Jalisco	18.39736
4 Chihuahua	6.850778
5 Sinaloa	5.896618
6 Durango	5.226786
7 Yucatán	3.056577
8 Chiapas	2.891397
9 Coahuila	2.163243

Entidad Federativa	Coeficiente de Participación 30% Incremento en el FFM
10 San Luis Potosí	1.917684
11 Campeche	1.892081
12 Morelos	1.440263
13 Tabasco	1.354868
14 Aguascalientes	1.01632
15 Oaxaca	0.75832
16 Nayarit	0.646591
17 Michoacán	0.23322

(*) Sin Convenio; participación por disposición de la LCF

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)



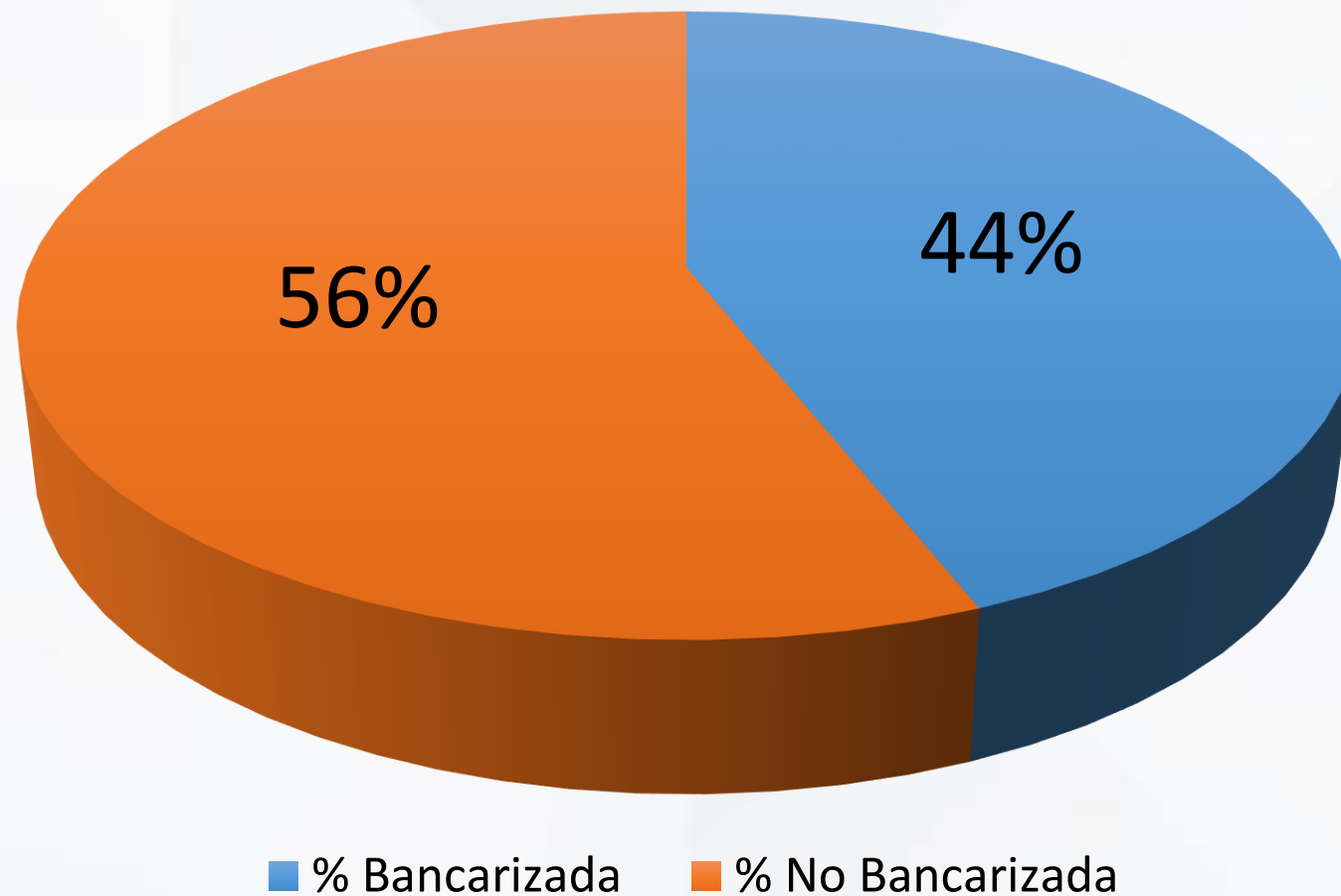


Estrategias para incrementar la recaudación predial:

*Bancarización;
Cobranza coactiva;
Capacitación del personal;
Fiscalización del impuesto predial;
Reducción gradual de gastos fiscales;
Ajuste a los sistemas tarifarios*

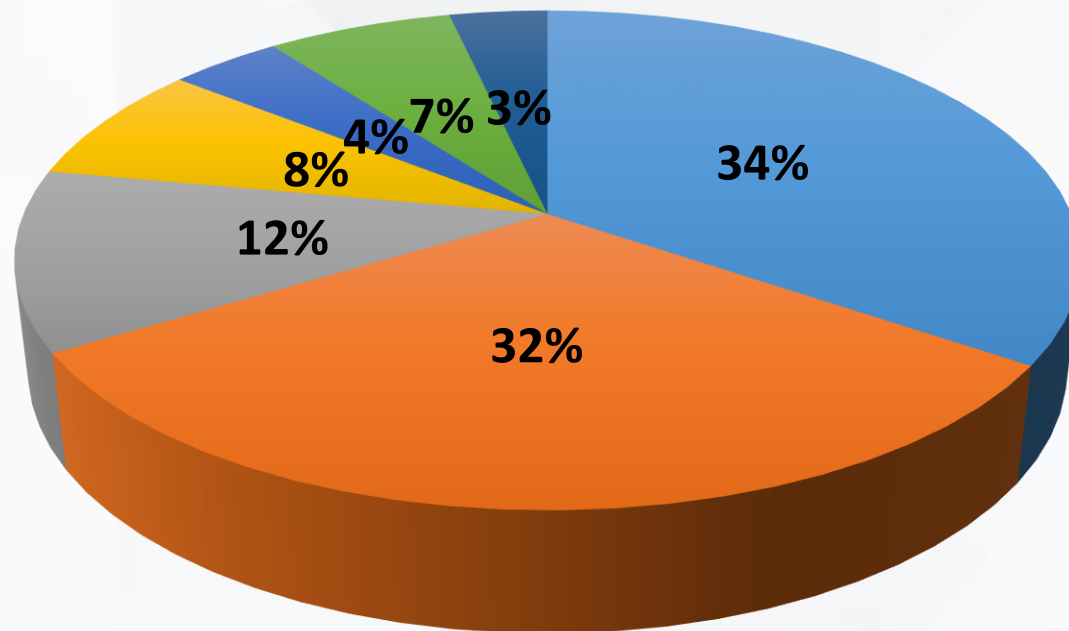


Porcentaje de la Población Bancarizada en México 2015



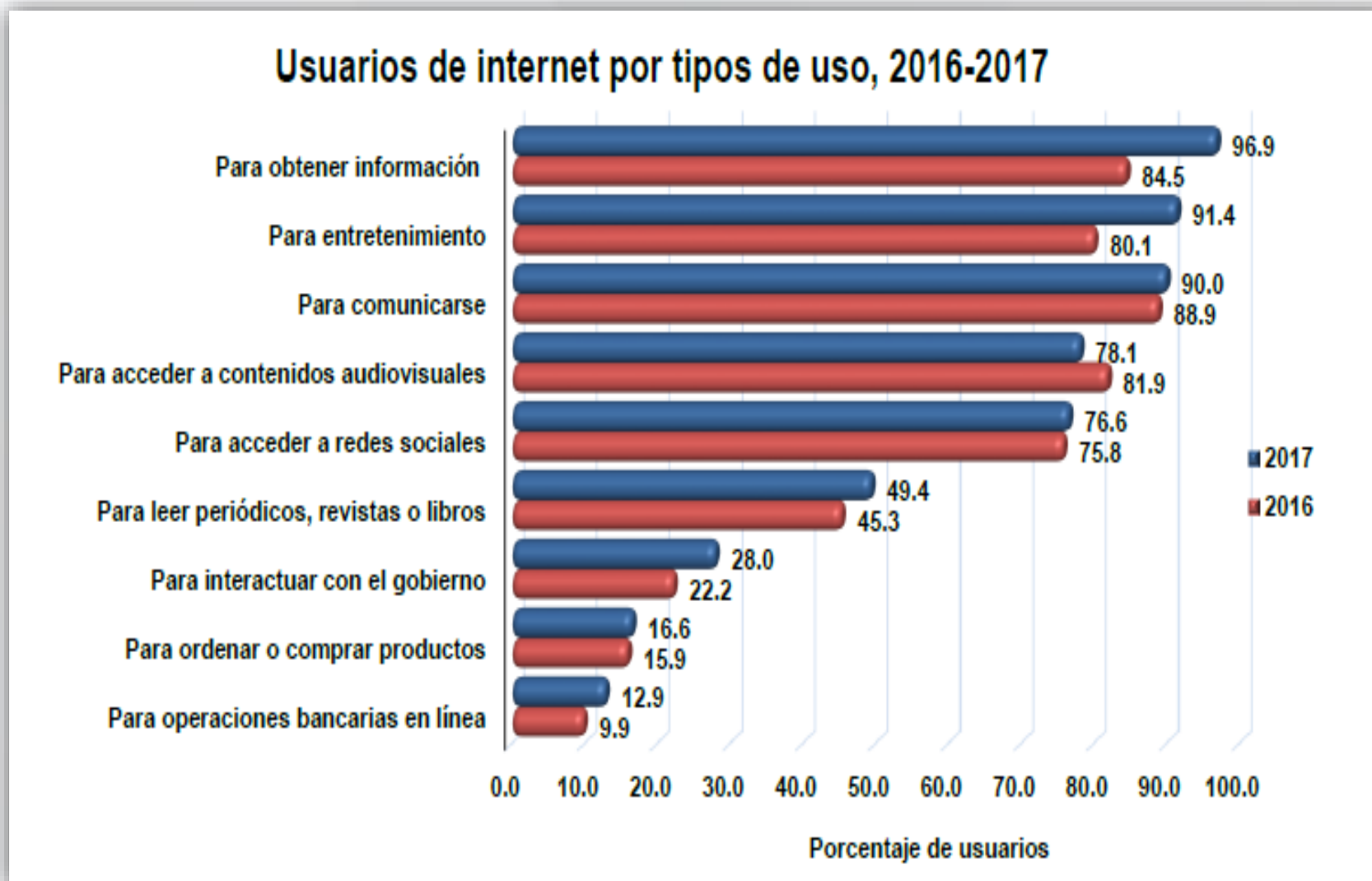
Fuente: INEGI y CNBV. Encuesta Nacional de Inclusión Financiera 2015

Uso de los Servicios Financieros

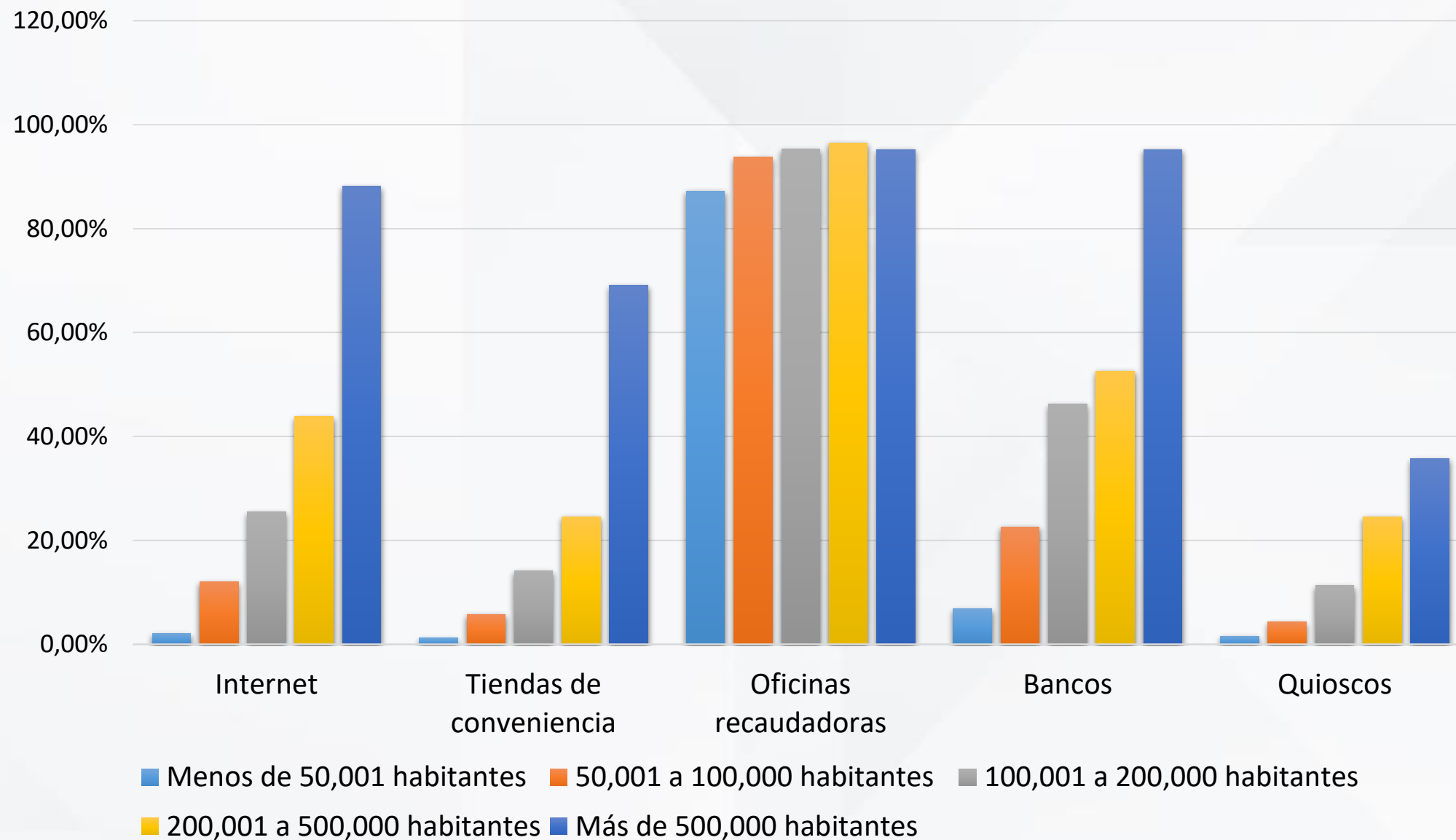


- Retiro de efectivo
- Depósitos
- Pago de servicios (luz, agua, predial, gas, etc.)
- Pago de tarjeta de crédito o créditos
- Cobro de cheques
- Aclaraciones o reclamaciones (cobros indebidos, verificación de estado de cuenta, etc.)
- Otro

Encuesta Nacional sobre Disponibilidad y Uso de Tecnologías de la Información en los Hogares (ENDUTIH) 2017 en México. INEGI

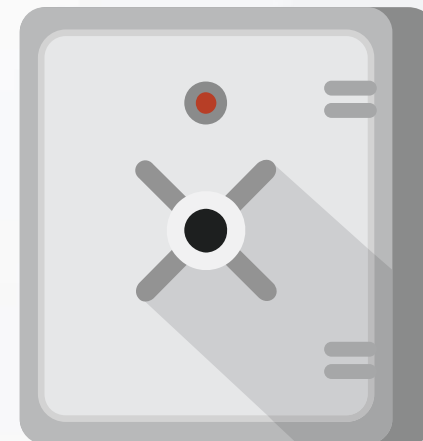


FORMAS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN PORCENTAJE POR RANGO DE HABITANTES



Bancarización

Esta alternativa de recaudación consiste en utilizar la red bancaria como medio de captación de pagos del impuesto predial en virtud de un convenio existente entre el municipio y una institución financiera que facilita la plataforma tecnológica necesaria para que los contribuyentes tengan la opción de pagar sus impuestos prediales vía Internet o presencialmente acudiendo a cualquier sucursal bancaria.



Bancarización

EL GRAN RETO:



Bancarizar el impuesto predial para incrementar los ingresos hasta en un 15 o 20%*

Situación actual



- Escaso aprovechamiento de este medio de recepción de pago de impuestos

Problema



- Desconfianza ciudadana

Ventajas



- Mayor transparencia
- Menor corrupción
- Modernización y mejora de procesos
- Mayor recaudación

(*) Estimación de Banorte; artículo: "Bancarización, desaprovechada por las entidades"; periódico El Economista, 25 de septiembre de 2014.

Bancarización

Municipio

- Celebrar contrato de servicios con una institución bancaria (analizar ventajas comparativas)
- Desarrollo e implementación de software

Contribuyente

- Disponer o tener acceso a Internet para consultar saldo (impuesto a pagar) y en su caso, descargar recibo para su pago vía presencial en Bancos.
- Disponer de tarjeta de Crédito o Débito, para pago del impuesto vía Internet



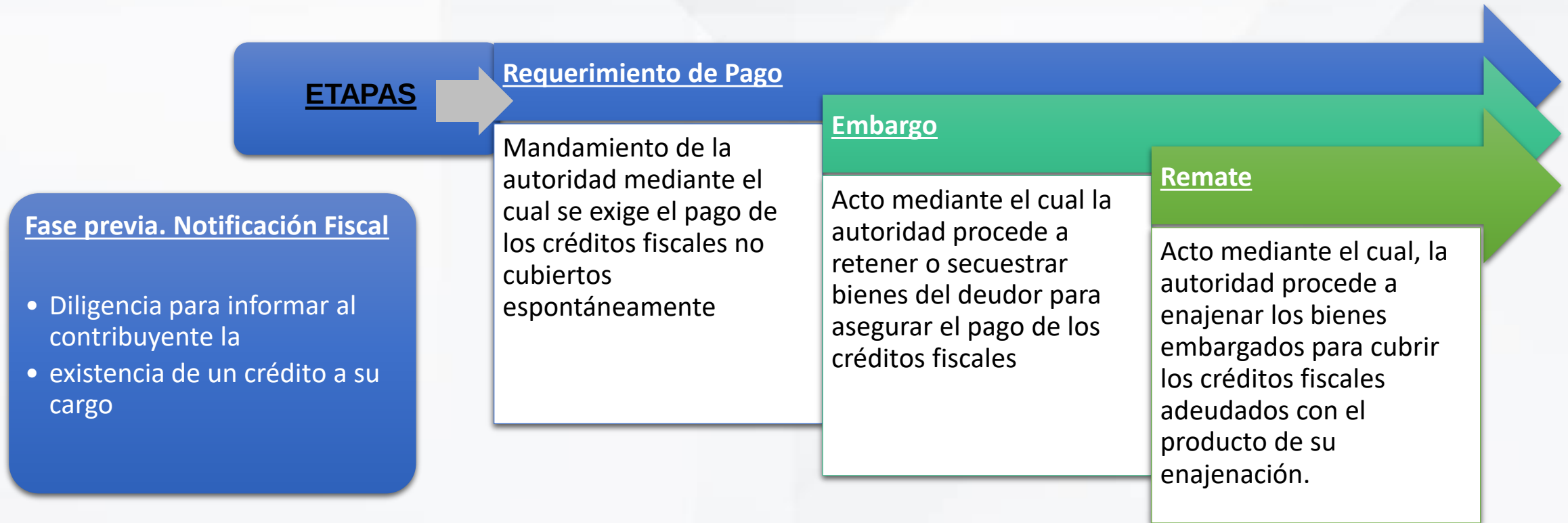
Cobranza Coactiva



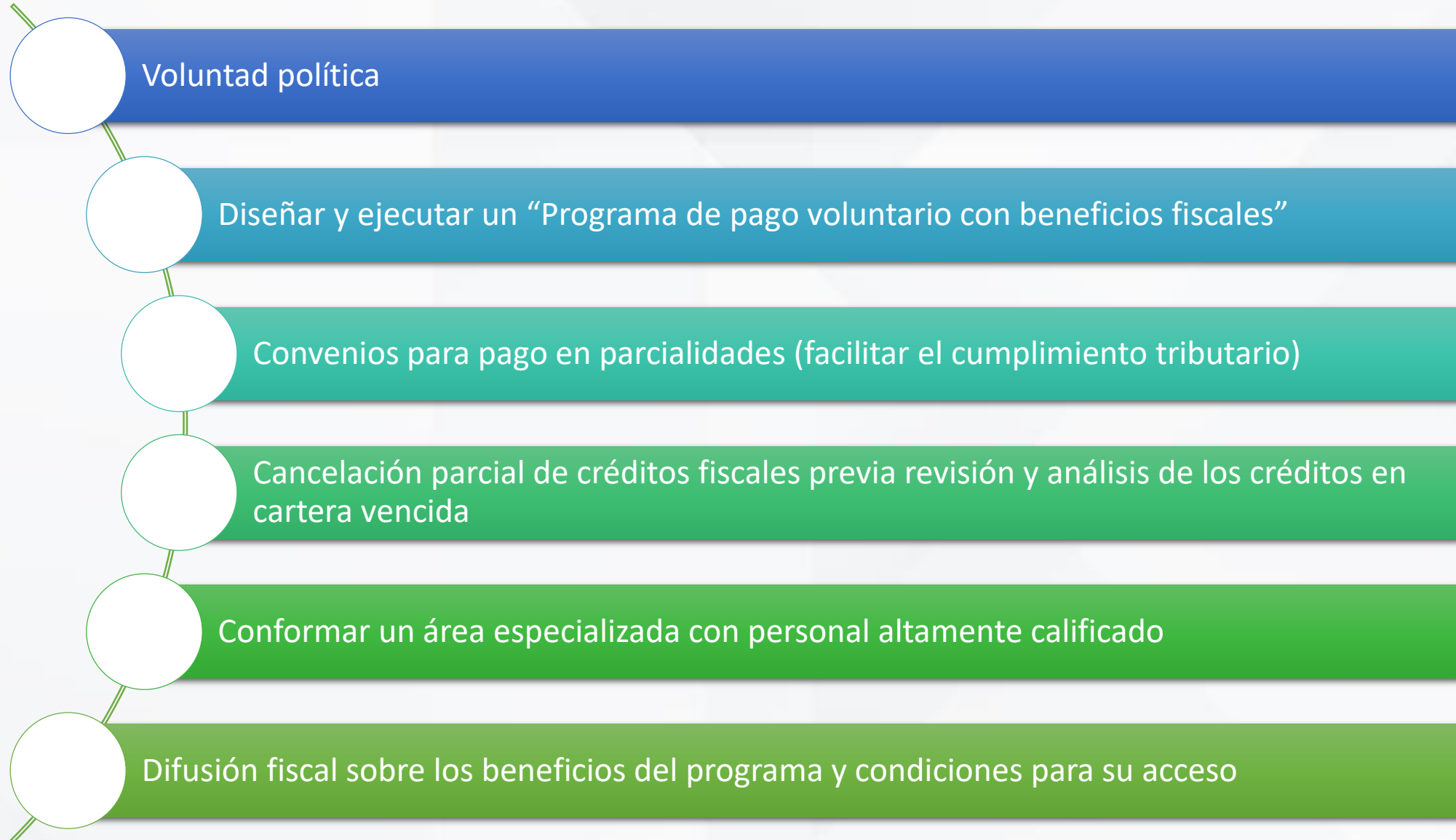
Objetivo
de la
cobranza
coactiva

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

Etapas del Procedimiento Administrativo de Ejecución (PAE)

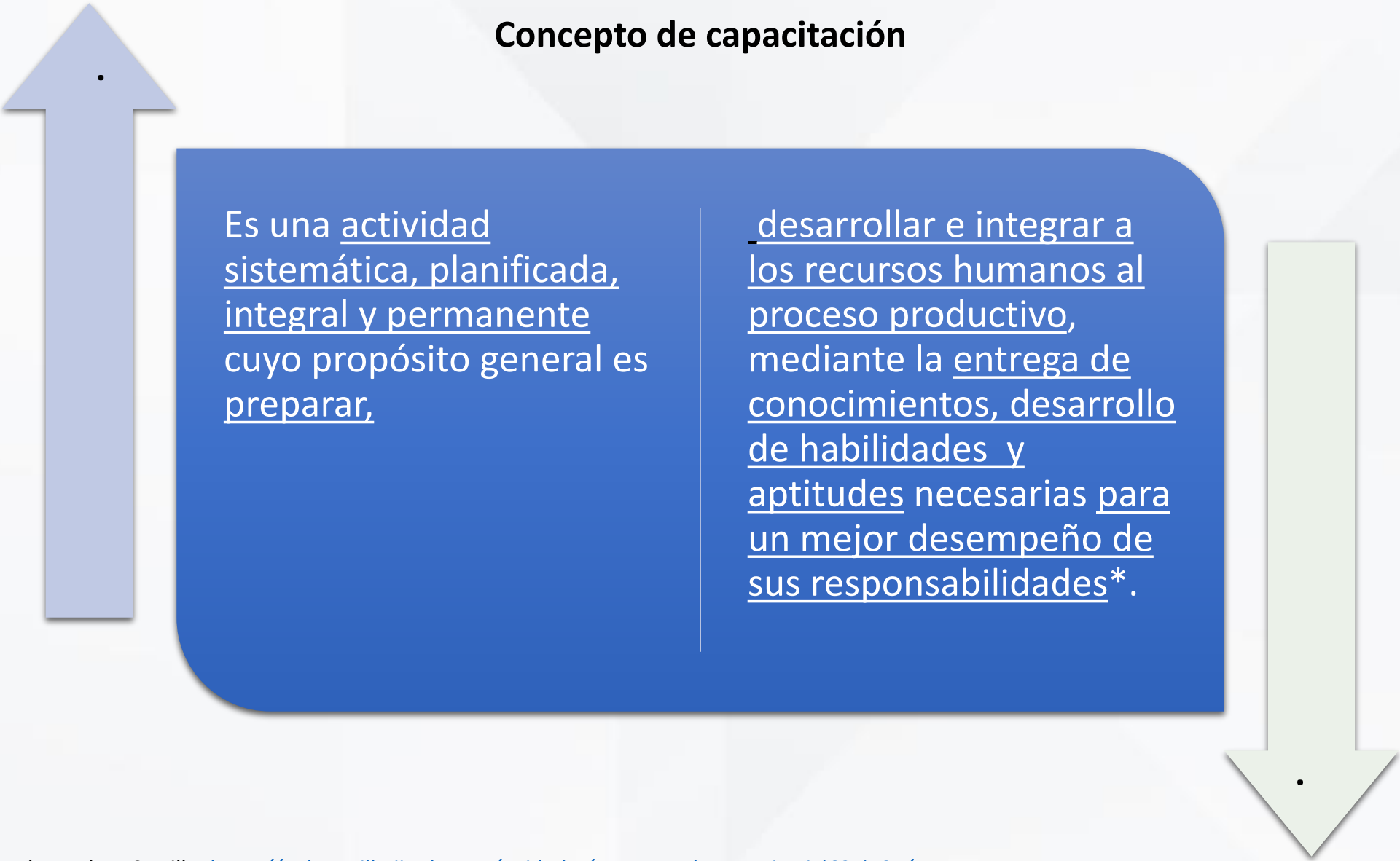


Condiciones Esenciales para una Cobranza Fiscal Efectiva



Capacitación de Personal

Concepto de capacitación



Es una actividad sistemática, planificada, integral y permanente cuyo propósito general es preparar,

desarrollar e integrar a los recursos humanos al proceso productivo, mediante la entrega de conocimientos, desarrollo de habilidades y aptitudes necesarias para un mejor desempeño de sus responsabilidades*.



Tipos de capacitación



Inductiva: se orienta a facilitar la integración del nuevo colaborador en general como a su ambiente. Normalmente se desarrolla como parte del proceso de selección de personal. se organizan programas de capacitación para postulantes y se selecciona a los que muestran mejor aprovechamiento y mejores condiciones técnicas y de adaptación *.



Básica: Se orienta a corregir y consolidar los conocimientos y habilidades necesarias para el desarrollo adecuado de las funciones esenciales de un proceso o conjunto de procesos



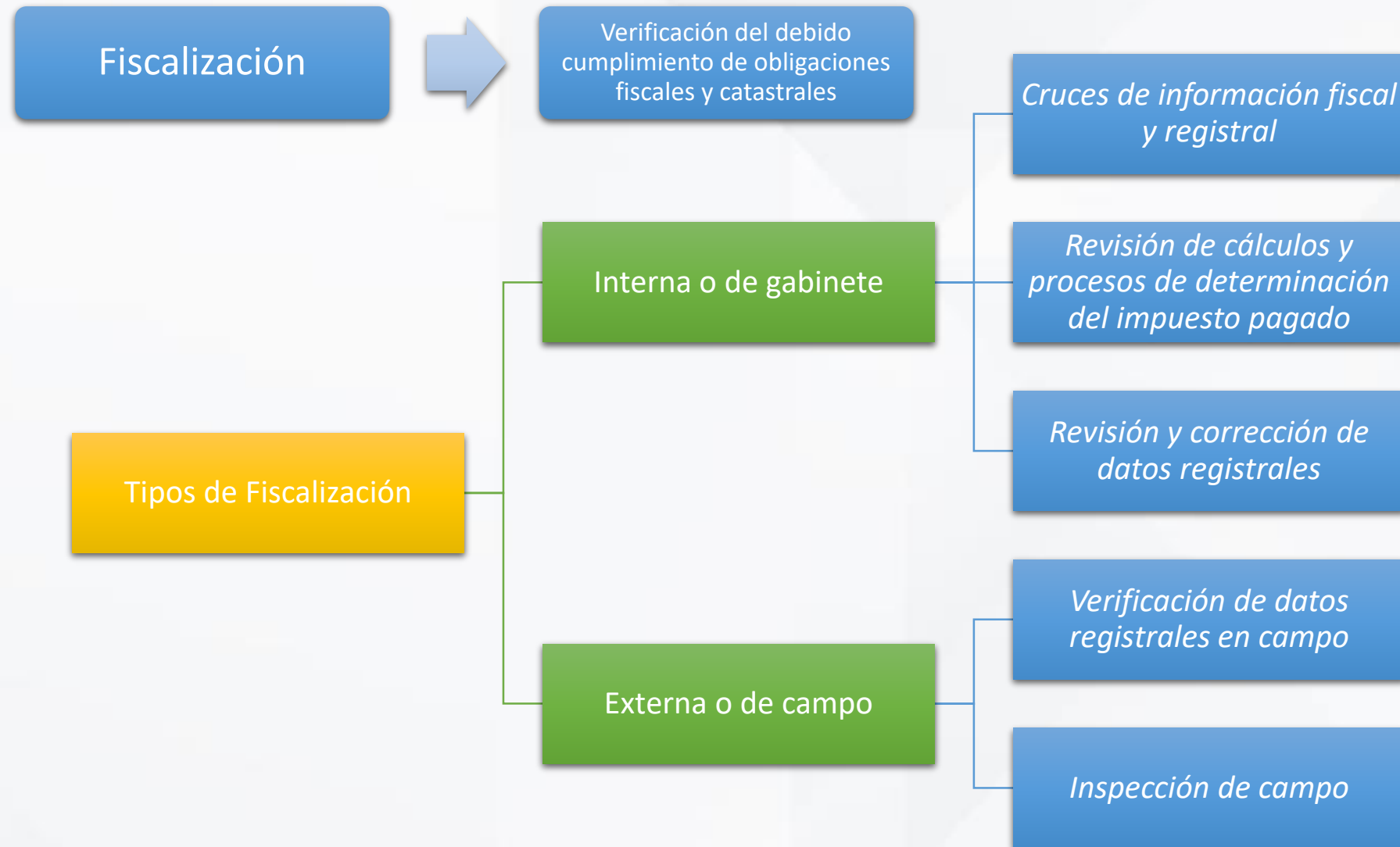
Especializada: Se orienta a proporcionar conocimientos avanzados sobre las funciones que por naturaleza o por disposición de ley competen a una entidad.



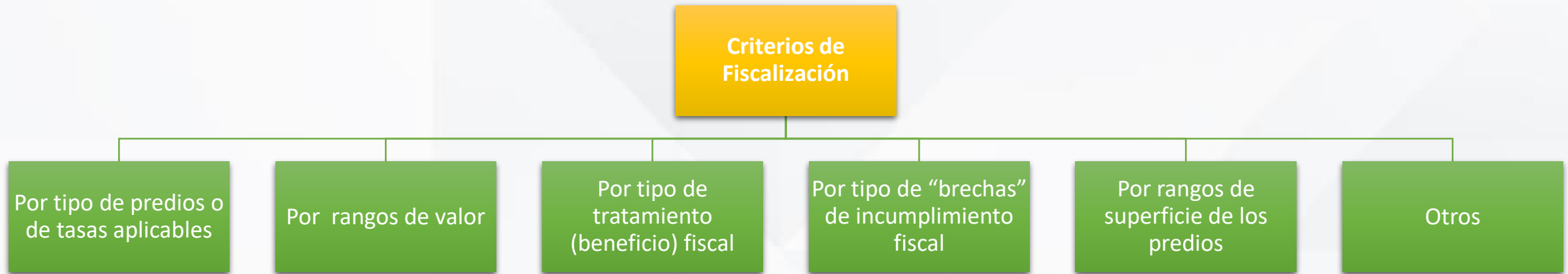
Capacitación interna: replicación de conocimientos con el apoyo del personal más capacitado y de mayor experiencia de la dependencia.

* <http://contextoadministrati.blogspot.mx> ; Ana María Carpalo.

Fiscalización del Impuesto Predial



Fiscalización del Impuesto Predial



**Elementos
a fiscalizar
(verificar)**

**Componentes
determinantes
del impuesto
predial**

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

Reducción Gradual de los Gastos Fiscales

“El **gasto fiscal** es la pérdida en ingresos tributarios que sufre el erario por otorgar beneficios **fiscales** a ciertos contribuyentes de distintos impuestos mediante tratamientos **fiscales** preferenciales. En sentido lúdico, los **gastos fiscales** son como “agujeros” en el ingreso federal.



Aun cuando el gasto fiscal tiene una naturaleza completamente distinta a la del gasto público, en la práctica tienen el mismo efecto sobre el erario: ambos disminuyen los ingresos públicos.

Principales vertientes de las exenciones y prerrogativas fiscales

Bienes inmuebles de dominio público del gobierno
Propiedad Ejidal
Bienes inmuebles de entidades paraestatales
Bienes sujetos a la régimen de patrimonio familiar

Régimen Jurídico de la propiedad

Pensionados
Jubilados
Personas de la tercera edad
Viudas
Discapacitados
Otros

Según el tipo o las condiciones que poseen las personas físicas

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

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

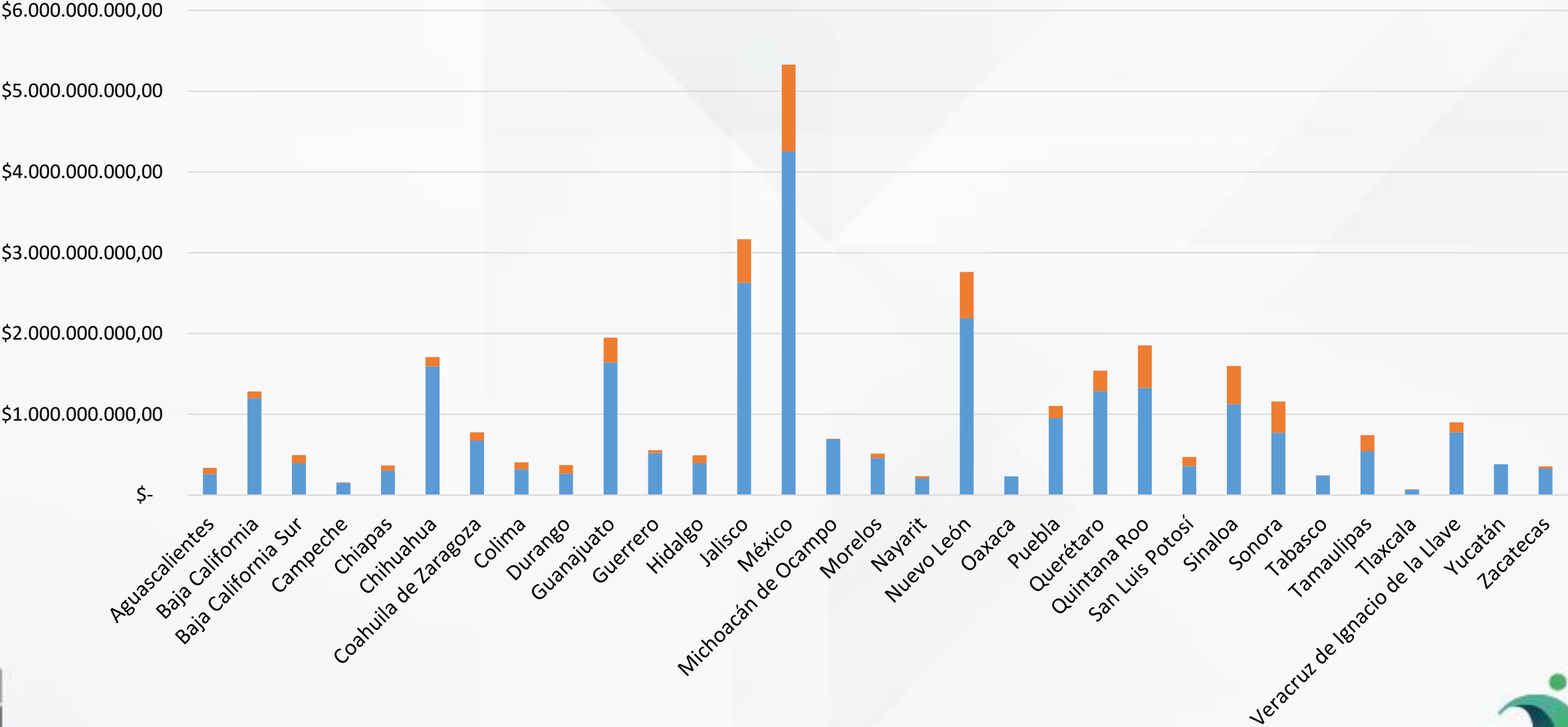
Inmuebles que constituyan patrimonio histórico, cultural o artístico
Inmuebles que contribuyen a preservar el entorno urbano
Predios baldíos urbanos que constituyan áreas jardines

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

Relación del Predial y de sus Gastos Fiscales 2016, (Pesos Constantes)



FUENTE: SHCP UCEF 2016

■ Total de recaudación de Imp Predial (UCEF)

■ Total de Gastos Fiscales de predial (UCEF)



Un tratamiento tributario preferencial pierde validez

1) si los incentivos fiscales que generan los Gastos Fiscales (GF) no están siendo efectivos en modificar el comportamiento de los individuos, o

2) si los individuos beneficiarios de los GF hubieran tomado las mismas decisiones aún en ausencia de dichas exenciones.



Reducción gradual



Un recurso que se utiliza en otros países para controlar la evolución del tamaño de los gastos fiscales es **someterlos a una vigencia**. En Estados Unidos los gastos fiscales son concebidos como medidas temporales.

En Holanda los GF son revisados al menos una vez cada cinco años, para refrendar su validez. **En México no existe una explicación de por qué las medidas fiscales que derivan en gastos fiscales son aplicadas de forma permanente** y no son vistas como una medida temporal para incentivar alguna función o actividad económica durante un lapso determinado.

Los gastos fiscales en México necesitan ser regulados, ... es fundamental vigilar su validez (verificar que estén surtiendo los incentivos para los que fueron diseñados), y establecer que las medidas tributarias que los originan sean temporales y no permanentes.

Ajuste a los Sistemas Tarifarios

¿Qué elementos justifican un ajuste tarifario a la alza?

Desde una perspectiva fiscal-recaudatoria, ¿qué es mejor: actualizar la base del impuesto predial o subir la tasa?

Los impuestos con un esquema tasación progresiva son los que mejor se ajustan al Principio de Equidad; ¿sabes por qué y en qué teoría fiscal se apoyan?

¿Qué elementos conforman la estructura de una tarifa progresiva?



Tarifa Progresiva



Aspectos a considerar:

- Estructura y cantidad de Rangos de valor
- Definición de Cuotas fijas para cada Rango de Valor
- Definición de Tasas marginales sobre el excedente de los límites inferiores (*a menor rango de valor menor cuota y tasa*)
- Tarifas progresivas diferentes para predios urbanos y para predios rústicos
- Definir estructura de tarifa a partir de **valores actualizados**



Estrategias técnicas para mejorar la recaudación a partir del catastro

Modernización Catastral



Espacios de modernidad de un Catastro



Modernización de los Catastros

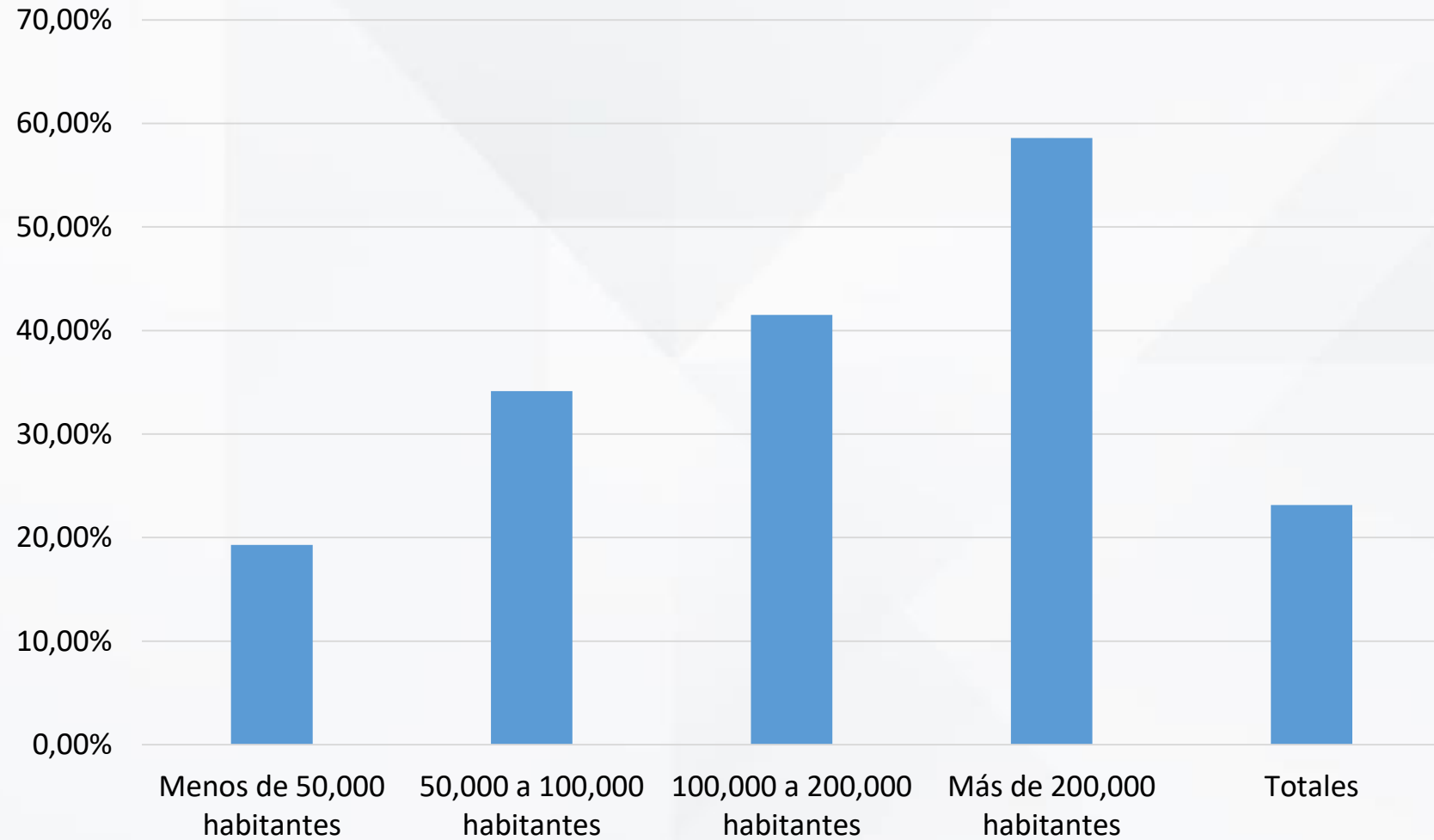
Mejores prácticas en materia de Catastro

Espacios de mejora catastral

Entidad	Componente del modelo en que se destaca
Morelos	Marco jurídico
Puebla	Procesos y Reglas de Negocio
DF	Tecnologías de la Información
Campeche	Vinculación entre Catastro y RPP
Sonora	Gestión de Calidad
Nuevo León	Profesionalización de la función catastral; y Políticas Institucionales

Fuente: OCDE (2012), *Mejores prácticas registrales y catastrales en México*, OECD Publishing

Espacios de modernidad de un Catastro



RANGO DE POBLACION	# Municipios censados por rango	% de municipios con programa
Menos de 50,000 habitantes	2011	19.29%
50,000 a 100,000 habitantes	208	34.13%
100,000 a 200,000 habitantes	106	41.51%
Más de 200,000 habitantes	99	58.59%
Totales	2424	23.14%



Indetec

CONCLUSIONES



EL CATASTRO COMO HERRAMIENTA FUNDAMENTAL PARA FORTALECER LA HACIENDA MUNICIPAL



Acciones Técnico Catastrales

Ajustar a niveles de mercado los valores catastrales / Aplicación gradual.

Ajustar valores catastrales a niveles de mercado / Ajuste a tasas competitivas / Ajuste gradual del pago real del Impuesto.

Avanzar en la modernización del catastro (Modelo Óptimo de Catastro), y aprovechar los programas de apoyo que para el efecto bridan tanto BANOBRAS como SEDATU.

Salir a campo, identificar predios omisos, verificar datos registrados y actualizar padrón.

¿Cómo fortalecer los ingresos locales del Municipio?

1. ¿Los recursos financieros de los municipios son insuficientes para cumplir a cabalidad su cometido; los valores catastrales en México se encuentran en promedio al 50% de los valores de mercado (INEGI); la tasa moda del impuesto predial es del 2 al millar anual, y la tasa promedio equivale al 3 al millar anual; a nivel internacional es de entre el 1 y el 1.5% aproximadamente, considerando a países miembros de la OCDE y de Latinoamérica; el nivel de eficiencia recaudatoria es del 50%
2. Por el lado del gasto público, los municipios del país tienen en promedio un elevado gasto corriente dejando escasos márgenes para inversión en obra pública y mejoramiento de los servicios públicos

En este contexto:

1. **¿Que propondrías para fortalecer los ingresos locales del municipio y mejorar los servicios públicos que demanda la población?**

!Muchas Gracias!

**www.indetec.gob.mx
(33)3669 5550 ext. 401**

**Mtra. Esmeralda Santana esantanag@indetec.gob.mx
[@EsmeSantanaG](#)**



Indetec