

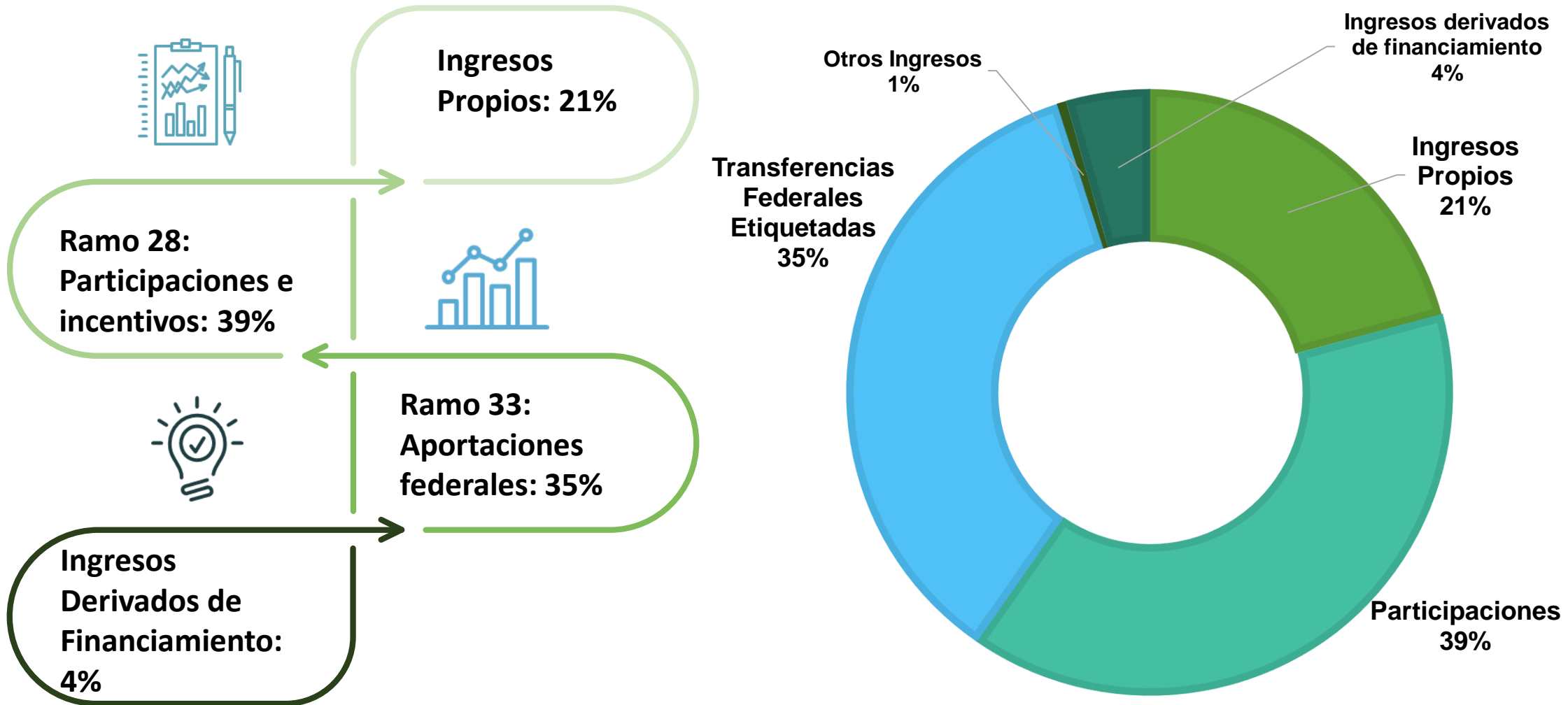
Cumbre de Catastro y Registro de la Propiedad 2022

La importancia de la actualización de valores en el desarrollo de ciudades



Ingresos de los municipios en México 2020

Composición de los ingresos municipales en México 2020



Fuente: Elaborado por Indetec con información de INEGI – EFIPEM 2020

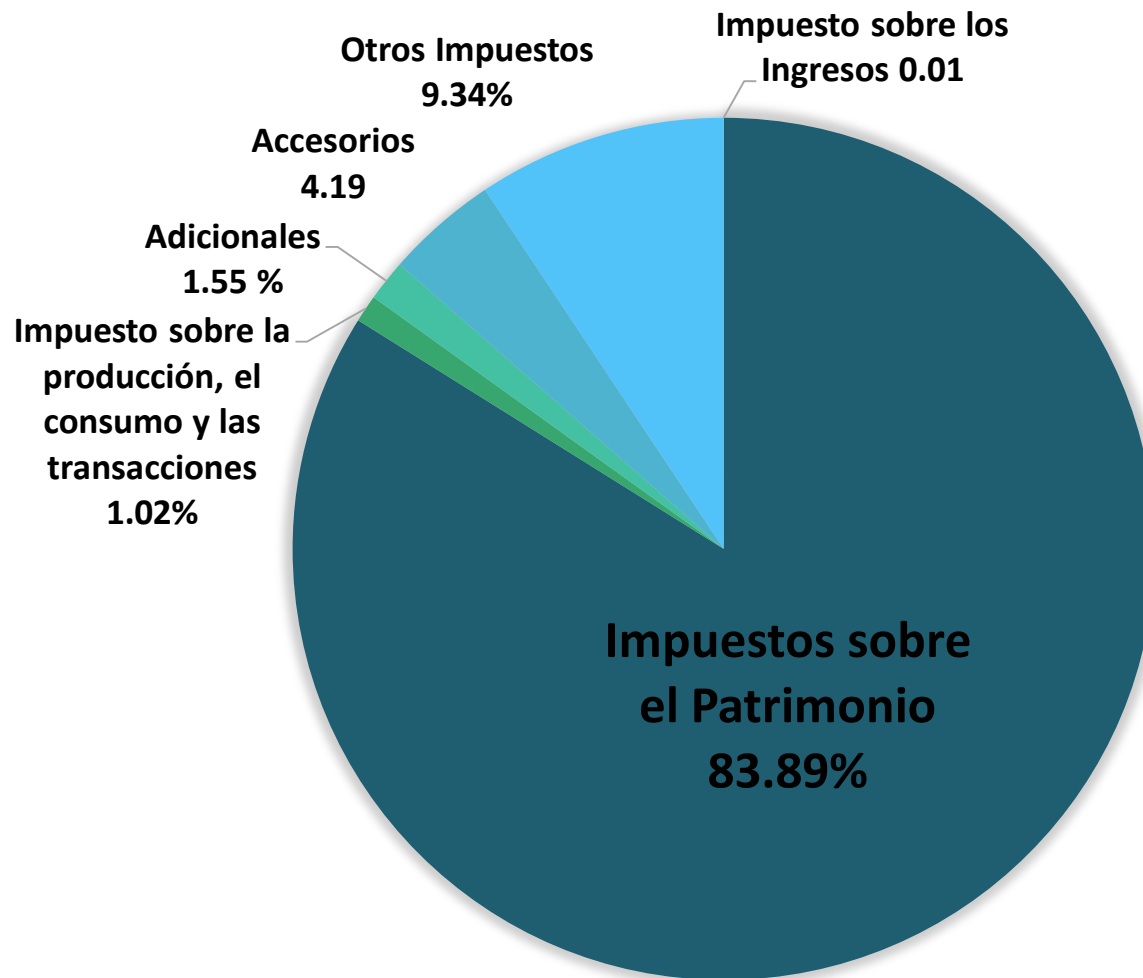


Composición de los impuestos en los municipios de México 2020

656,192,764
Impuesto sobre la producción, el consumo y las transacciones

53,742,739,42
Impuestos sobre el Patrimonio

2,686,491,858
Accesorios



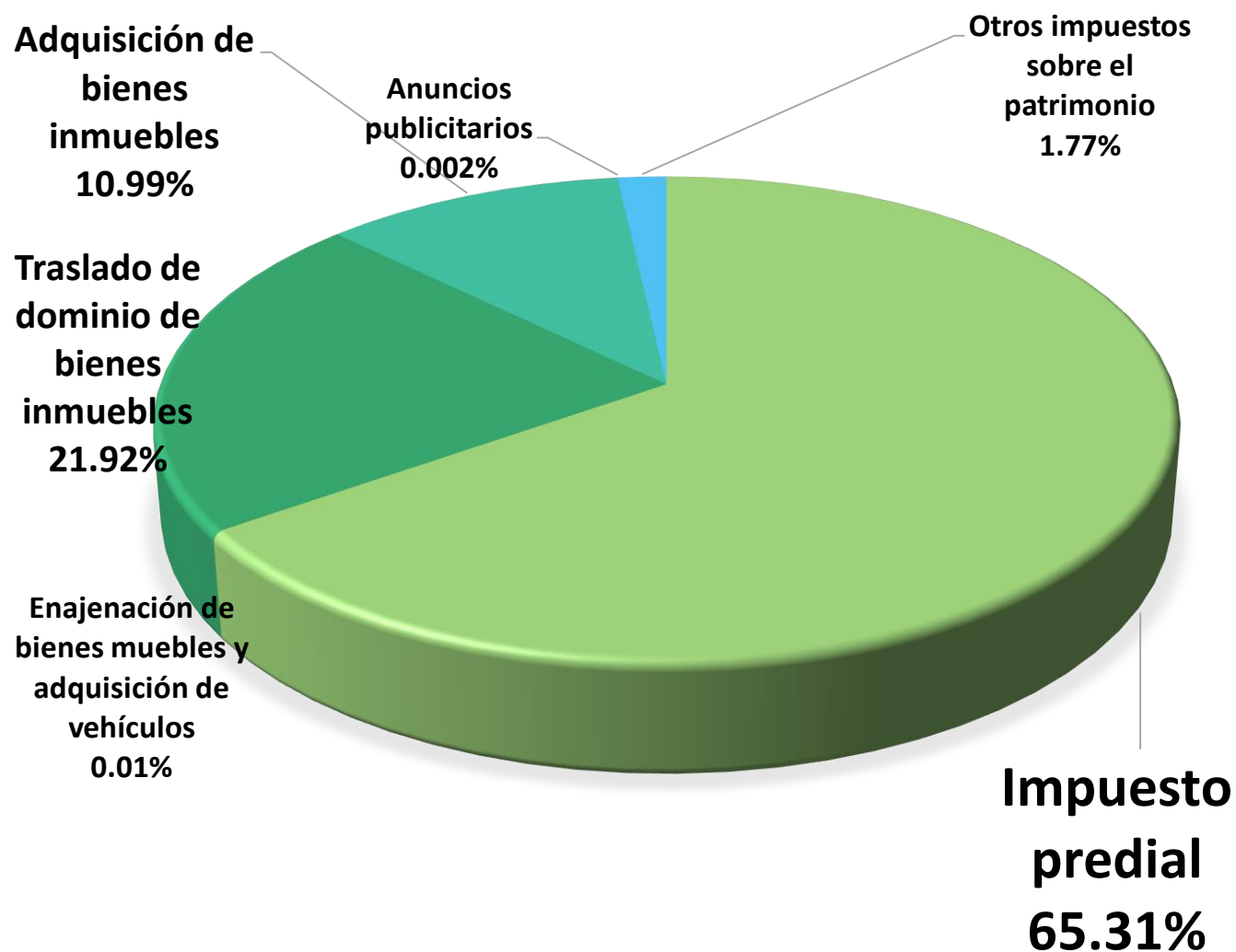
4,133,863
Impuesto sobre los Ingresos

5,983,550,101
Otros Impuestos

992,583,252
Adicionales

Fuente: Elaborado por Indetec con información de INEGI – EPIPEM 2020

Composición de los impuestos sobre el patrimonio en los municipios de México 2020

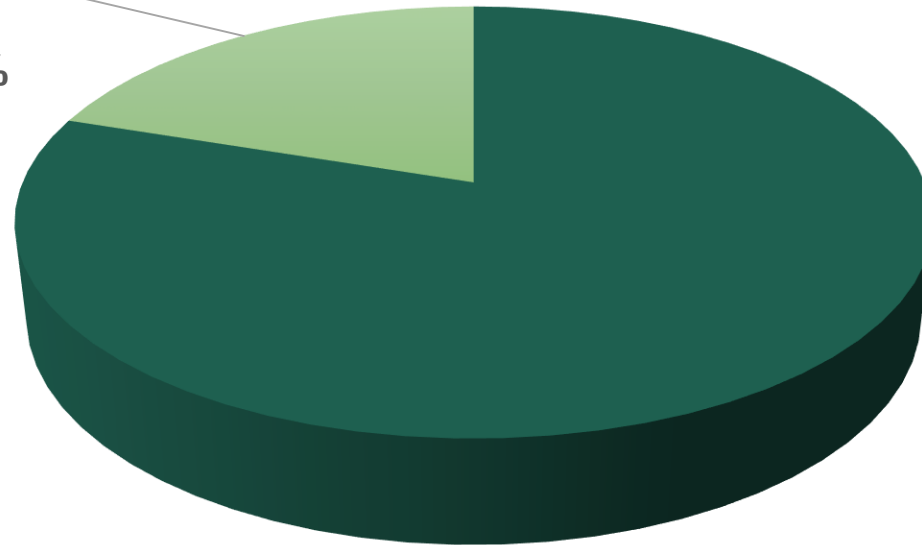


- 1 Impuesto predial
35,096,726,305
- 2 Traslado de dominio de bienes inmuebles
11,780,191,944
- 3 Enajenación de bienes muebles y adquisición de vehículos
6,848,467
- 4 Adquisición de bienes inmuebles
5,906,695,577
- 5 Anuncios publicitarios
1,174,025
- 6 Otros impuestos sobre el patrimonio
951,103,109

Total 53,742,739,427

Concentración del Impuesto Predial 2021 en 122 Municipios del país

Recaudación del resto de los municipios 20%



122 Municipios con mayor recaudación de Predial 80%

122 Municipios con mayor recaudación de Predial 35,320,419,085

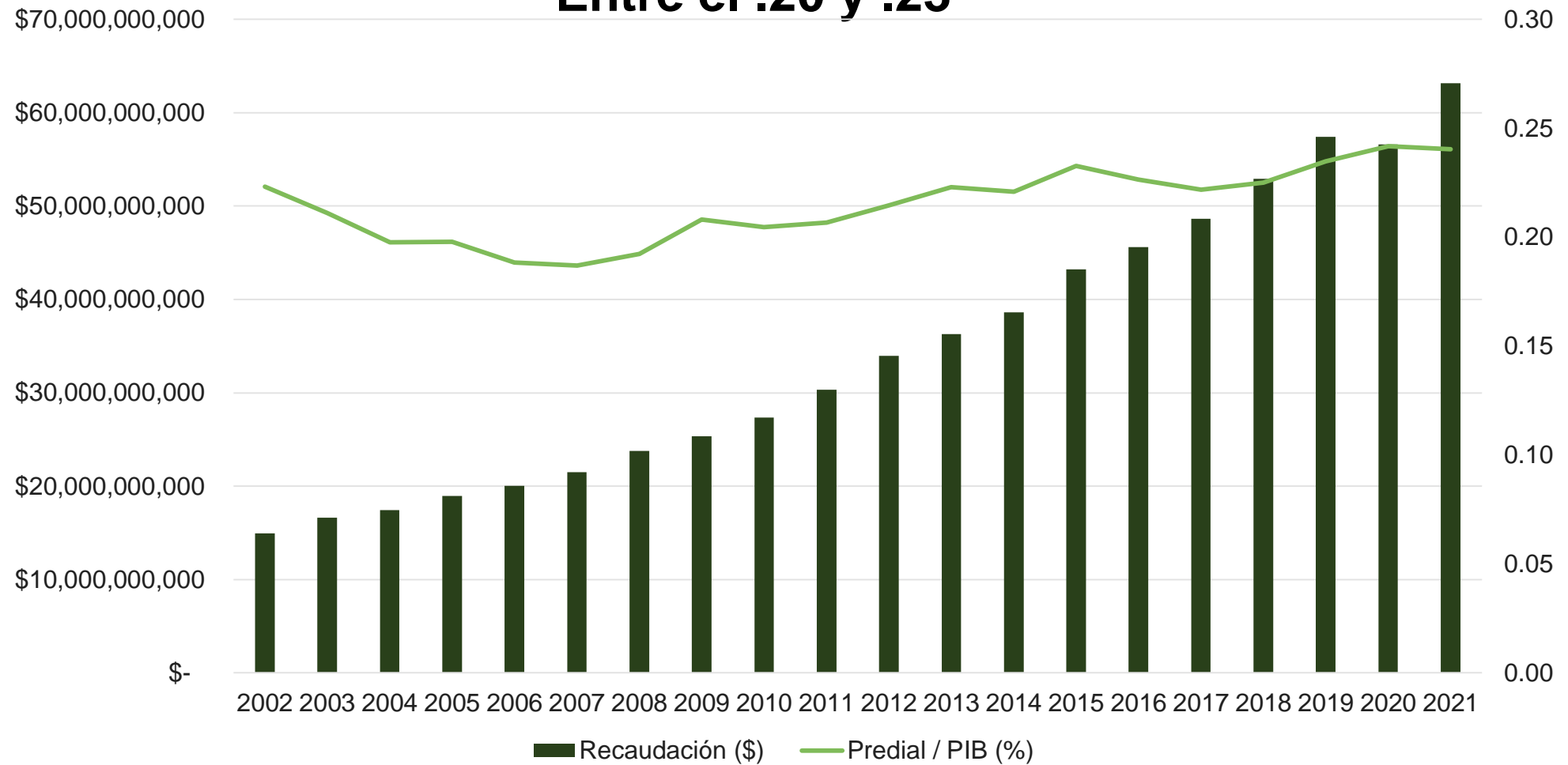


Recaudación del resto de los municipios 8,791,597,125

Recaudación Predial en México / PIB

2002 – 2021

Entre el .20 y .23



Fuente: Elaborado por Indetec con base en datos de Transparencia Presupuestaria 2013 – 2021. INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales 2002 – 2020 para el valor del PIB. INEGI. INPC 2001 - 2021



Los catastros en México

Fines del catastro

Económicos:
Información del uso de la tierra y de su potencial



Jurídicos:
Mayor certeza jurídica a la propiedad



Fiscales:
Información para la determinación y control de contribuciones inmobiliarias



Estadísticos:
Información en apoyo a políticas económicas y sociales

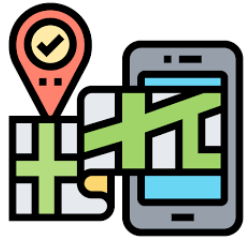


Urbanísticos:
Planeación y desarrollo urbano



¿Qué aporta un catastro fiscal?

Cartografía



Datos registrales y espaciales

Valor de los inmuebles



Instrumento de apoyo al control de cumplimiento fiscal

Función esencial del catastro para fines fiscales: VALUACIÓN



Problemática histórica del catastro

Registros desactualizados

Valores catastrales rezagados Vs Mercado

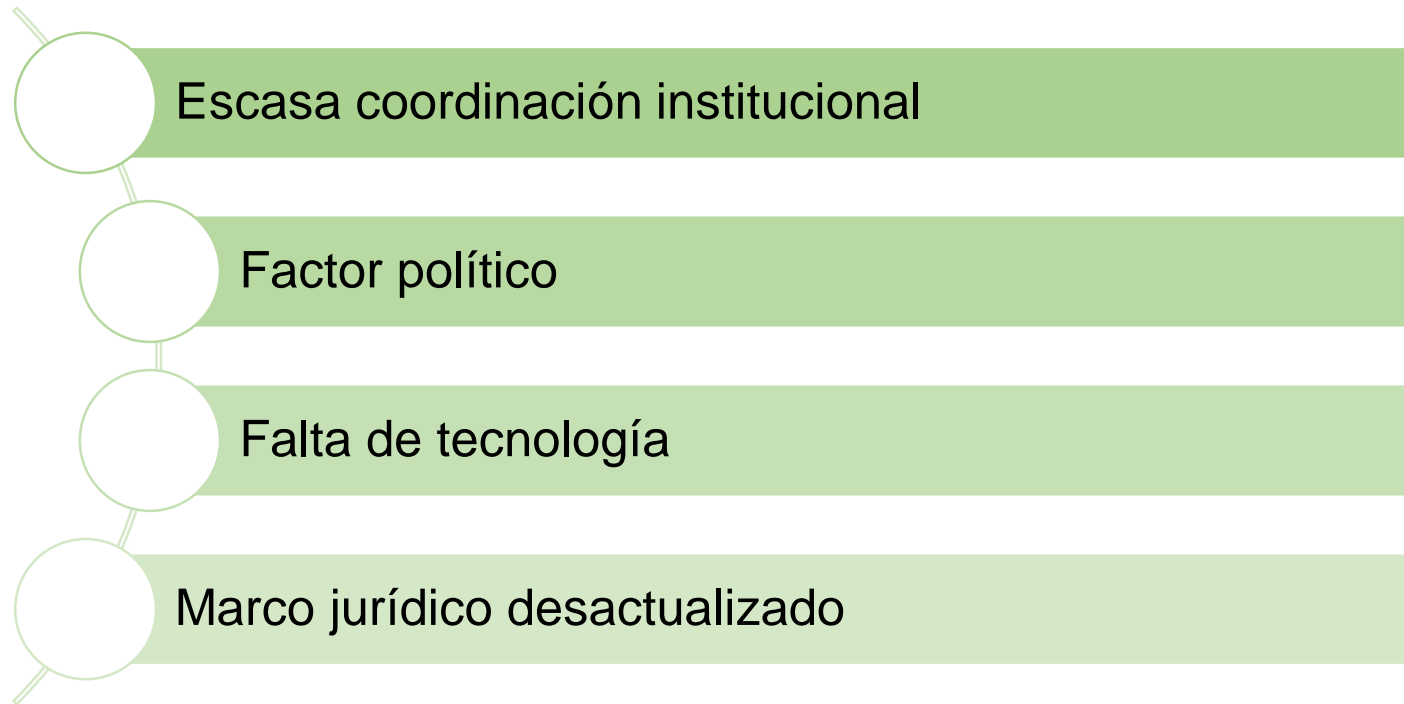
Ausencia de una modernización catastral integral

Escaso personal calificado

Falta de homologación técnica y de manuales de procedimientos

**GENERAN BAJA
RECAUDACIÓN Y
AFECTAN EL
DESARROLLO DE
LAS CIUDADES**

Problemática histórica del catastro



**GENERAN BAJA
RECAUDACIÓN Y
AFECTAN EL
DESARROLLO DE
LAS CIUDADES**

A large right-facing curly bracket groups the four items from the diagram to this text.

Actualización de valores en México:

Obligación constitucional

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Art. 115 Constitucional:



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*

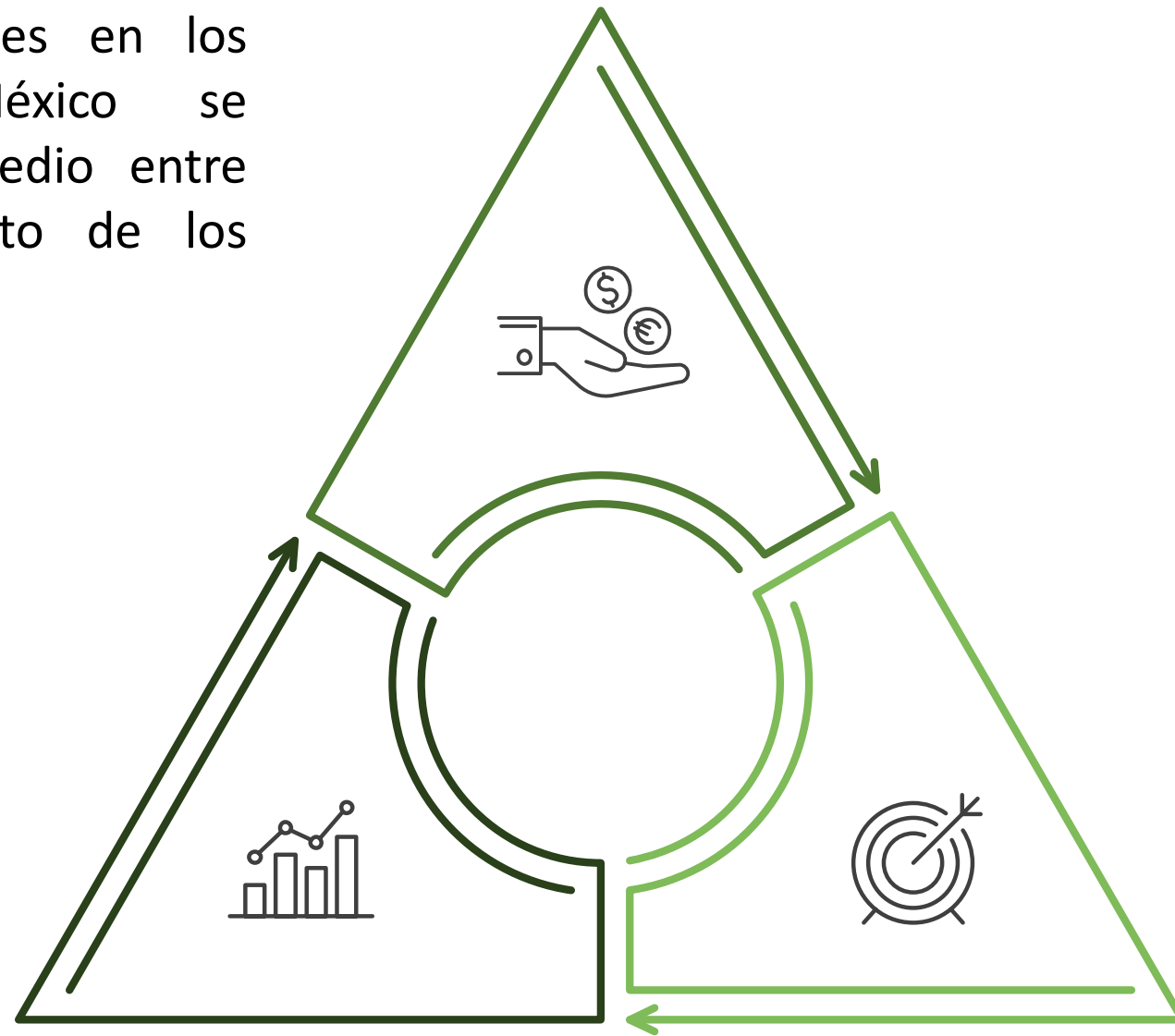
(*) DOF diciembre 23 de 1999

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.

Los valores catastrales en los municipios de México se encuentran en promedio entre un 45-60 % respecto de los valores de mercado



Nota: Algunos municipios han logrado actualizar sus valores catastrales hasta en un 90%

Importancia de la actualización de valores en el desarrollo de ciudades

Base para el cobro de contribuciones inmobiliarias municipales

1. Impuesto Predial

2. Impuesto sobre adquisición de inmuebles ISAI (Transmisiones patrimoniales)

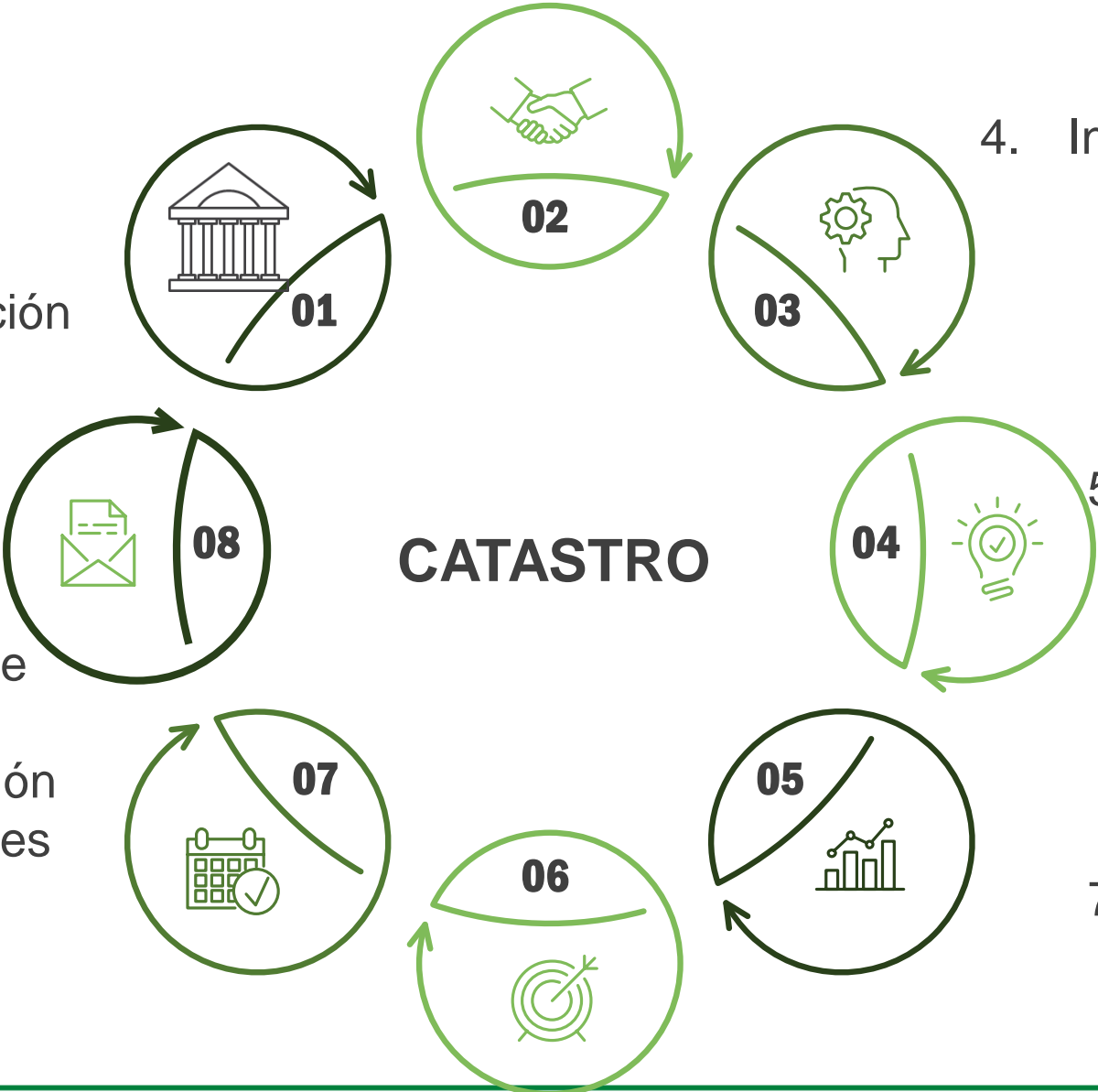
3. Impuestos o derechos de construcción, reconstrucción, demolición y reparación de inmuebles (licencias)

4. Información para cobro de Derechos por servicios de agua potable

5. Contribuciones de Mejoras

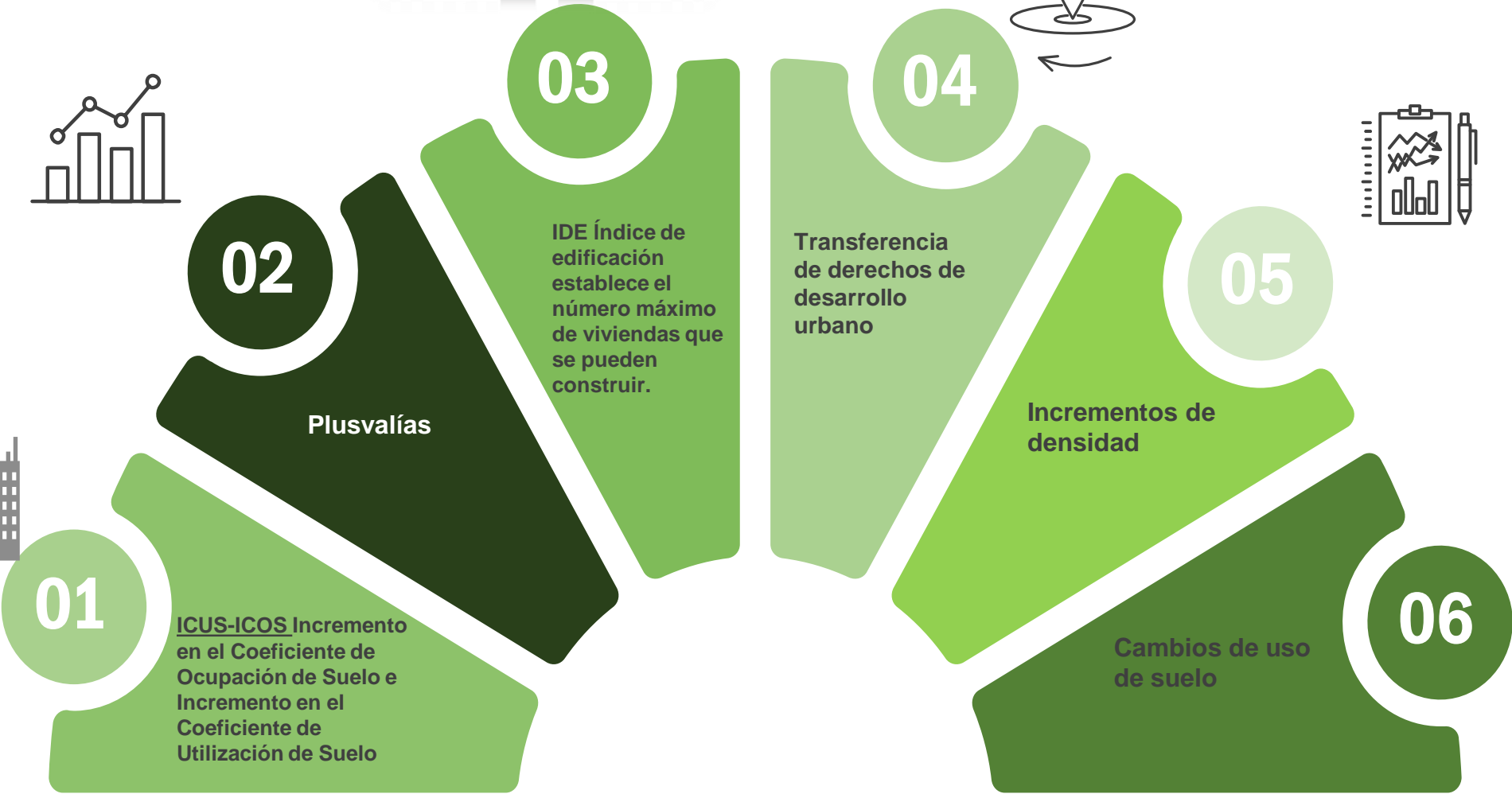
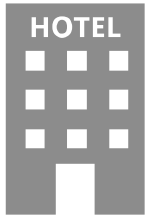
6. Impuesto de Plusvalías

7. Contribuciones de Desarrollo Urbano



Contribuciones de Desarrollo Urbano

Opción de financiamiento para mejorar la infraestructura urbana



Interoperabilidad del catastro

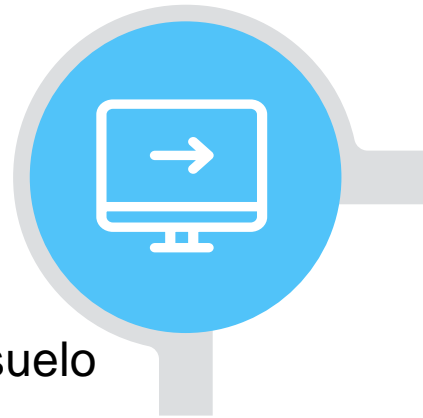
Interior

Ordenamiento Territorial

Desarrollo urbano

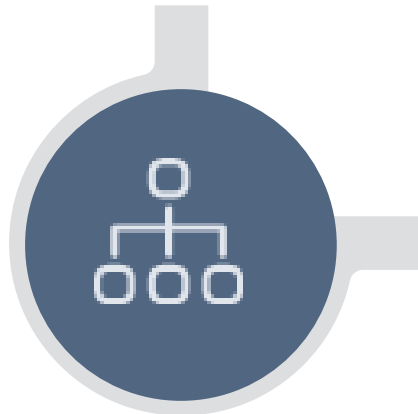
Obras Públicas

- Actualización de usos de suelo



Padrón y Licencias

- Actualización del uso de los inmuebles registrados (comercial, industrial, servicios)



Exterior

Registro Público de la Propiedad

- Detección de operaciones de traslado de dominio no declaradas
- Cruce de información de propietarios y de inmuebles



Organismos operadores de agua

- Cruce de información de padrones



Un catastro eficiente y actualizado es piedra angular para el fortalecimiento de los ingresos locales

El desafío de la administración municipal





<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