

IMPUESTOS LOCALES. PARTE II.  
IMPUESTO PREDIAL

RODOLFO MONTOYA RETTA

2470

8



CENTRO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS

HJ2470

.N8

M6



1020123340

IMPUESTOS LOCALES. PARTE II.  
IMPUESTO PREDIAL

RODOLFO MONTOYA RETTA

CONTENIDO

1. Marco Teórico: Participación del Municipio en la Economía	1
1.1. El papel del Municipio en México: Origen, tipos y funciones públicas en las diferentes escalas de gobierno	10
1.1.1. Federalismo	17
1.1.2. Finanzas de los Gobiernos Estatales y Municipales	23
1.1.3. Importancia de los Municipios en el Federalismo de México: Estructura de Ingresos y egresos de las Finanzas Municipales	22
1.2. Marco Teórico: El Impuesto Predial	30
1.2.1. El impuesto a la Propiedad en el contexto de la imposición a la riqueza	30
1.2.2. Base de la Determinación: Valor del mercado e ingresos generados	31
1.2.3. La base entre predios baldíos y mejoras en los predios	32
1.2.4. Fondación en la valoración	33
1.2.5. Incidencia del Impuesto Predial	35
CONTENIDO II EL SISTEMA DEL IMPUESTO PREDIAL EN NUEVO LEÓN: DEFINICIÓN Y NATURALEZA	
2.1. Importancia del impuesto predial en el Estado de Nuevo León	37
2.2. Participación del Impuesto Predial en los ingresos fiscales de Nuevo León	38
2.3. Impuesto Predial y Producto Estatal Bruto: un índice de equidad tributaria	41



m

10099

H12470

.N8

M6



FONDO  
UNIVERSITARIO

INDICE

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	Pág. 57
BIBLIOGRAFIA	Pág. 60
INTRODUCCION	
CAPITULO I MARCO GENERAL . . . . .	6
1.1 Marco Teórico: Participación del Gobierno en La Economía . . . . .	6
1.1.1 Importancia de la participación del Es- tado en el Desarrollo Económico: Caso de Países en Desarrollo. . . . .	9
1.1.2 El papel del Gobierno en México, Federa- lismo y Finanzas Públicas en los diferen- tes niveles de gobierno. . . . .	15
i) Federalismo . . . . .	17
ii) Finanzas de los Gobiernos Estatales y Municipales . . . . .	20
1.1.3 Importancia de los Municipios en el Fe- deralismo de México: Estructura de Ingre- sos y Egresos de las Finanzas Municipales	22
1.2 Marco Teórico: El Impuesto Predial. . . . .	30
1.2.1 El Impuesto a la Propiedad en el contexto de la imposición a la riqueza . . . . .	30
1.2.2 Base de la Recaudación: Valor del mercado o ingresos generados. . . . .	31
1.2.3 La base entre predios baldíos y mejoras en los predios. . . . .	32
1.2.4 Ponderación en su distribución. . . . .	33
1.2.5 Incidencia del Impuesto Predial . . . . .	35
CAPITULO II EL SISTEMA DEL IMPUESTO PREDIAL EN NUEVO LEON DEFINICION Y NATURALEZA. . . . .	39
2.1 Importancia del Impuesto Predial en el Estado de Nuevo León . . . . .	39
2.2 Participación del Impuesto Predial en los Ingre- sos Fiscales de Nuevo León . . . . .	40
2.3 Impuesto Predial y Producto Estatal Bruto: Un in- tento de elasticidad tributaria. . . . .	41

INTRODUCCION . . . . . 1

CAPITULO I MARCO GENERAL . . . . . 2

1.1 Marco Teórico: Participación del Gobierno en la Economía . . . . . 3

1.1.1 Importancia de la participación del Estado en el desarrollo económico: Caso de países en desarrollo . . . . . 4

1.1.2 El papel del Gobierno en México, Federa- lismo y Finanzas Públicas en los diferen- tes niveles de gobierno . . . . . 15

    i) Federalismo . . . . . 17

    ii) Finanzas de los Gobiernos Estatales y Municipales . . . . . 20

1.1.3 Importancia de los Municipios en el Fe- deralismo de México: Estructura de Ingre- sos y Egresos de las Finanzas Municipales . . . . . 25

1.2 Marco Teórico: El Impuesto Predial . . . . . 30

1.2.1 El impuesto a la Propiedad en el contexto de la imposición a la riqueza . . . . . 30

1.2.2 Base de la Recaudación: Valor del mercado o ingresos generados . . . . . 31

1.2.3 La base entre predios pagados y mejoras en los predios . . . . . 32

1.2.4 Ponderación en su distribución . . . . . 33

1.2.5 Incidencia del Impuesto Predial . . . . . 35

CAPITULO II EL SISTEMA DEL IMPUESTO PREDIAL EN NUEVO LEON: DEFINICIÓN Y NATURALEZA . . . . . 36

2.1 Importancia del Impuesto Predial en el Estado de Nuevo León . . . . . 37

2.2 Participación del Impuesto Predial en los Ingre- sos Fiscales de Nuevo León . . . . . 38

2.3 Impuesto Predial y Producto Estatal Bruto: In- tento de elasticidad tributaria . . . . . 41



FONDO DE INVESTIGACIONES

2.4 Sistema actual del Impuesto Predial . . . . . 51

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES . . . . . 57

BIBLIOGRAFIA . . . . . 60

1 MONTO TOTAL DEL SECTOR PÚBLICO EN RELACION AL P.N.B. EN PAISES DESARROLLADOS Y SUBDESARROLLADOS . . . . . 12

2 RELEVANCIA DEL GASTO PÚBLICO EN EL P.N.B. PARA ALGUNOS PAISES, 1979 Y 1981 . . . . . 13

3 CARGA FISCAL COMO PROPORCIÓN DEL P.N.B. EN ALGUNOS PAISES, 1972-1976 . . . . . 13

4 INGRESOS BRUTOS DEL GOBIERNO FEDERAL POR VENTAS NETAS DE LA LEY DE INGRESOS: PRINCIPALES IMPUESTOS, 1971-1980 . . . . . 19

5 PARTICIPACION DE LOS INGRESOS FISCALES EN LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO: FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL . . . . . 22

6 INGRESOS FISCALES Y PER-CAPITA DE LOS MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY, 1982 . . . . . 23

7 AREA METROPOLITANA DE MONTERREY: PARTICIPACIONES RELATIVAS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (I.T.B.I.) Y DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS MUNICIPALES, 1982 . . . . . 24

8 MEXICO: INGRESOS FISCALES DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL: MONTO Y PARTICIPACIONES RELATIVAS CON RELACION AL TOTAL, 1940-1980 . . . . . 28

9 ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS MUNICIPALES EN MEXICO, 1970-1977 . . . . . 29

10 ESTRUCTURA COMPARATIVA DE LOS INGRESOS MUNICIPALES EN MEXICO, 1970-1977 . . . . . 29

11 PARTICIPACION RELATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS PROPIOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, 1970-1982 . . . . . 47

12 EVOLUCION COMPARATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL EN RELACION A LOS INGRESOS ESTATALES Y AL INDICE DE PRECIOS, 1973-1983 . . . . . 43

13 ELASTICIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL: IMPUESTO PREDIAL Y PRODUCTO ESTATAL BRUTO DE NUEVO LEON, 1967-1983 . . . . . 49

INDICE DE CUADROS

Cuadro		Pág.
1	GASTO TOTAL DEL SECTOR PUBLICO COMO PROPORCION EL P.N.B. EN PAISES DESARROLLADOS Y SUBDESARROLLADOS.	12
2	RELEVANCIA DEL GASTO PUBLICO EN EL P.I.B. PARA ALGUNOS PAISES, 1979 Y 1981.	13
3	CARGA FISCAL COMO PROPORCION DEL P.I.B. EN ALGUNOS PAISES, 1972-1976.	13
4	INGRESOS BRUTOS DEL GOBIERNO FEDERAL POR FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS: PRINCIPALES IMPUESTOS, 1971-1980.	19
5	PARTICIPACION DE LOS INGRESOS FISCALES EN LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO: FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.	22
6	INGRESOS FISCALES Y PER-CAPITA DE LOS MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY, 1982.	23
7	AREA METROPOLITANA DE MONTERREY: PARTICIPACIONES RELATIVAS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI) Y DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS MUNICIPALES, 1982.	24
8	MEXICO: INGRESOS FISCALES DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL. MONTO Y PARTICIPACIONES RELATIVAS CON RELACION AL TOTAL, 1940-1980.	28
9	ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS MUNICIPALES EN MEXICO, 1970-1977.	29
10	ESTRUCTURA PORCENTUAL DE LOS INGRESOS MUNICIPALES EN MEXICO, 1970-1977.	29
11	PARTICIPACION RELATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS PROPIOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, 1970-1982.	42
12	EVOLUCION COMPARATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL EN RELACION A LOS INGRESOS ESTATALES Y AL INDICE DE PRECIOS, 1973-1983.	43
13	ELASTICIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL: IMPUESTO PREDIAL Y PRODUCTO ESTATAL BRUTO DE NUEVO LEON, 1967-1983	45

Cuadro	Contenido	Pag.
1	CARGA FISCAL COMO PROPORCIÓN DEL P.I.B. EN LOS PAÍSES DESARROLLADOS Y SUBDESARROLLADOS	11
2	REFLEXIONES DEL GASTO PÚBLICO EN EL P.I.B. PARA ALGUNOS PAÍSES, 1978 Y 1981	12
3	CARGA FISCAL COMO PROPORCIÓN DEL P.I.B. EN LOS PAÍSES, 1978-1981	13
4	TRANSICIÓN DE LOS SERVICIOS DEL GOBIERNO FEDERAL POR PARTE DE LA LEY DE INGRESOS, FISCALIDAD, EMPLEADOS, 1971-1980	19
5	PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES FISCAL EN LOS NIVELES DE GOBIERNO FEDERAL, ESTADAL Y MUNICIPAL	25
6	INGRESOS FISCAL Y PER-CAPITAN DE LOS MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DE MONTREY, 1982	33
7	AREA METROPOLITANA DE MONTREY: PARTICIPACION RELATIVAS DEL IMPUESTO SOBRE LA ADICION DE VALOR (1981) Y DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS MUNICIPALES, 1982	34
8	MEXICO: INGRESOS FISCAL DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTADAL Y MUNICIPAL, 1970 Y PARTICIPACION RELATIVAS CON RELACION A 1970, 1981-1982	58
9	ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS MUNICIPALES EN MEXICO, 1970-1977	69
10	ESTRUCTURA PORCENTUAL DE LOS INGRESOS MUNICIPALES EN MEXICO, 1970-1977	79
11	PARTICIPACION RELATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS PROPIOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, 1970-1982	84
12	EVOLUCION COMPARATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LACION A LOS INGRESOS ESTADAL Y AL INGRESO DE PRECIOS, 1973-1981	89
13	ELASTICIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL Y PRODUCTO ESTADAL BRUTO DE NUEVO LEON, 1967-1983	92

Cuadro	Contenido	Pag.
14	NUEVO LEON: ELASTICIDAD TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL CON RESPECTO AL PRODUCTO ESTADAL BRUTO: RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y P.E.B., 1967-1983.	49
15	EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL.	52
16	TASA DEL IMPUESTO PREDIAL.	53
17	SISTEMA DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEON.	54

Se ha generalizado el papel del impuesto predial en los municipios; por un lado, atrae ingresos a los gobiernos locales (municipios) y por otro, impacta sobre la estructura de la tierra de acuerdo a la forma en que se sistematiza el uso o progresiva y discriminatoria. El éxito o fracaso del doble papel depende del sistema de explotación del impuesto en la práctica.

Este impuesto no tiene la característica de ser un estabilizador automático, pues su valor se basa en el valor de los bienes y no en un flujo como el impuesto sobre el Valor Agregado o los impuestos sobre utilidades.

1/ Bird y Glavin, La imposición Fiscal en los Países en Desarrollo, UTREA, México, 1968, p. 430.

ALFONSO ALFONSO