

La tasa media de tributación es el cociente entre el total de rendimientos tributarios y el PEB de cada período.

Los resultados están consignados en el cuadro 13, encontrándose que el único subperíodo con alta elasticidad fue el de 1973-1979 precisamente cuando se realizaron ajustes en la recatastración a la par con el período inflacionario de esta época.

Así el rendimiento tributario del impuesto predial respondió con buena flexibilidad al crecimiento del PEB del estado.

En cuanto a los resultados del enfoque con variables reales, los resultados aunque diferentes, nos llevan a las mismas conclusiones que el anterior.

El cuadro 14 nos señala sobre los resultados a través del método de mínimos cuadrados ordinarios, dando por supuesto que la relación entre el PEB y la recaudación tributaria es de la forma:

$$T = a + b \text{ PEB}$$

Donde b corresponde al coeficiente de elasticidad del rendimiento tributario.

Aplicando un modelo de regresión lineal los resultados fueron:

a) Período 1967-1973

$$T = -2.602 + 0.6038 \text{ PEB} \quad (\text{Inelástica})$$

b) Período 1973-1979

$$T = -52.4619 + 5.2199 \text{ PEB} \quad (\text{Elástica})$$

c) Período 1979-1983

$$T = 22.4592 - 1.6465 \text{ PEB} \quad (\text{Comportamiento errático})$$

d) Período 1967-1983

$$T = -4.7909 + 0.82121 \text{ PEB} \quad (\text{Inelástica en general})$$

AÑO	IPC del A.M.N. (1970=100)	T	PEB
1967	100.0	29.8	24.649.9
1968	101.1	29.8	24.649.9
1969	102.1	29.8	24.649.9
1970	103.0	29.8	24.649.9
1971	103.5	29.8	24.649.9
1972	103.5	29.8	24.649.9
1973	103.5	29.8	24.649.9
1974	103.5	29.8	24.649.9
1975	103.5	29.8	24.649.9
1976	103.5	29.8	24.649.9
1977	103.5	29.8	24.649.9
1978	103.5	29.8	24.649.9
1979	103.5	29.8	24.649.9
1980	103.5	29.8	24.649.9
1981	103.5	29.8	24.649.9
1982	103.5	29.8	24.649.9
1983	103.5	29.8	24.649.9

FUENTE: Cuadro 13.

En este caso y revisando el cuadro 14, se observa que en general desde 1967 hasta 1980, existe una relación positiva entre estos conceptos reales. La debacle del Impuesto Predial comienza en 1981 y hasta 1983 cae a los mismos niveles de recaudación que obtenía en 1967 en términos reales, mientras que el PEB cae a niveles aún superiores al de 1979.

Según información que se recabó las principales causas del deterioro en el rendimiento de este gravamen son:

- 1) Rezago, sobretodo en años recientes, del valor catastral

CUADRO 14

N.L.: ELASTICIDAD TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL CON RESPECTO AL PRODUCTO ESTATAL BRUTO. RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y PRODUCTO ESTATAL BRUTO, 1967-1983  
(Mill. de Pesos de 1970)

AÑOS	IPC del A.M.M. <sup>a/</sup> (1970=100)	T <sup>b/</sup> ( Y <sub>i</sub> )	PEB <sup>c/</sup> ( X <sub>i</sub> )
1967	89.0	29.2	24 649.9
1968	88.3	34.2	27 826.6
1969	90.3	42.8	30 475.6
1970	100.0	41.9	30 865.8
1971	103.6	41.9	36 735.0
1972	107.2	45.3	43 773.2
1973	118.6	47.1	48 784.5
1974	147.3	42.2	48 431.4
1975	168.1	75.3	52 326.9
1976	193.1	80.8	56 166.0
1977	255.7	77.8	52 298.4
1978	306.2	100.3	53 848.9
1979	358.4	106.9	56 725.4
1980	457.7	104.5	54 773.9
1981	587.6	85.6	69 321.7
1982	910.4	58.0	75 259.4
1983	1 857.5	31.0	63 180.6

FUENTE: Cuadro 13.

- <sup>a/</sup> IPC del A.M.M.: Índice de Precios al Consumidor del Area Metropolitana de Monterrey. CIE, UANL.  
<sup>b/</sup> T: Recaudación del Impuesto Predial a precios constantes.  
<sup>c/</sup> PEB: Producto Estatal Bruto de Nuevo León, real y estimado a precios constantes.

Dando por supuesto que la relación entre el PEB y la recaudación de T (X e Y respectivamente), tiene la forma:

$$Y_i = \alpha + \beta X_i + U_i$$

y aplicando un modelo de regresión lineal, resultarían las siguientes ecuaciones:

- a) Período 1967-1973:  $Y = -2.60157 + 0.60381X$   
b) Período 1973-1979:  $Y = -52.46193 + 5.21988X$   
c) Período 1979-1983:  $Y = 22.45917 - 1.64654X$   
d) Para todo el período (1967-1983):  $Y = -4.7909 + 0.82121X$

CUADRO 14  
 M.I.: ELASTICIDAD TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL CON RESPECTO  
 AL PRODUCTO ESTATAL BRUTO. RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y  
 PRODUCTO ESTATAL BRUTO, 1967-1983  
 (MII) de Pesos de 1970

AÑOS	IPC del A.M.M. (1970=100)	T (Y <sub>t</sub> )	PEB (X <sub>t</sub> )
1967	89.0	29.2	24 649.9
1968	88.3	34.2	27 826.6
1969	90.3	42.8	30 472.6
1970	100.0	41.9	30 882.8
1971	103.6	41.9	36 736.0
1972	107.2	45.3	43 773.2
1973	118.6	47.1	48 784.8
1974	147.3	42.2	48 431.4
1975	166.1	75.3	52 326.9
1976	193.7	80.8	56 166.0
1977	252.7	77.8	52 298.4
1978	306.2	100.3	53 848.9
1979	358.4	106.9	56 722.4
1980	427.7	104.5	54 773.9
1981	527.6	85.6	69 321.7
1982	910.4	58.0	75 259.4
1983	1 827.8	31.0	63 180.6

FUENTE: Cuadro 13.  
 a) IPC del A.M.M.: Índice de Precios al Consumidor del Área Metropolitana de Monterrey, CIE, UAM.  
 b) T: Recaudación del Impuesto Predial a precios constantes.  
 c) PEB: Producto Estatal Bruto de Nuevo León, real y estimado a precios constantes.  
 Dado por supuesto que la relación entre el PEB y la recaudación de T (X e Y respectivamente), tiene la forma:  

$$Y_t = a + bX_t + U_t$$
 y aplicando un modelo de regresión lineal, resultarían las siguientes ecuaciones:  
 a) Período 1967-1973:  $Y = -2.60157 + 0.60381X$   
 b) Período 1973-1979:  $Y = -52.46193 + 2.21888X$   
 c) Período 1979-1983:  $Y = 52.45217 - 1.64524X$   
 d) Para todo el período (1967-1983):  $Y = -4.7909 + 0.82121X$

con relación al valor del mercado.

- 2) Rezago en el pago del impuesto con respecto a la época en que se incurrió en la obligación tributaria y esto es más palpable en los años recientes con la mas alta inflación del México moderno.
- 3) Exenciones en exceso que como se verá mas adelante no cumplen su cometido, al menos teóricamente se hicieron para beneficiar a las capas de la población más pobre.
- 4) Efectos redistributivos del ingreso negativos causados por la inflación que provoca en pocas palabras que el número de exentos aumente.
- 5) Estructura impositiva del gravamen que al ser una tasa proporcional, es regresiva al momento que se eleva el ingreso personal. Además si los valores catastrales han sido prácticamente congelados, la estructura es doblemente más regresiva. Así se dan casos de propiedades valuadas en 20 millones de pesos a precios corrientes, pagando un impuesto sobre su propiedad de 6 mil pesos al año. También clubes sociales y deportivos privados exentos o con una cuota mínima (rídica) que no significa gran cosa para lo que pagan los socios de cuotas de mantenimiento. Casos de estos abundan pero por razones conocidas, no es nuestro propósito revelar información con fines de fiscalización.

#### 2.4 Sistema actual del Impuesto Predial.

El objeto de este impuesto incluye la propiedad o posesión de las construcciones permanentes, edificadas sobre los predios.

La base de este impuesto es:

- 1) En predios con "valor real catastral" hasta de \$1'675,000.00 la base será de 50%.
- 2) En predios con valor real catastral superior a la cifra anterior, la base será el 75%.
- 3) Los predios baldíos susceptibles de fraccionamiento ubicados en zonas urbanas, la base será el 100%.

El sistema de exenciones aparece en el Cuadro No.15 la tasa del Impuesto Predial está expuesta en el Cuadro No.16 y comprende el período 1978 a 1982.

Datos de la Tesorería del Gobierno Estatal indican, que en un promedio de 88% de los ingresos de este impuesto se destinan a los municipios. En 1981, o sea que se canalizaron 384 millones de un total recaudado de 438 millones, lo cual ha significado la participación más alta en la historia de este impuesto como ayuda a los municipios del estado.

1020123340

EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL

	1974	1978	1979	1980	1982	1982
<b>I. Total por tiempo indefinido</b>						
a) Planteles escolares oficiales.	X	X	X	X	X	X
b) Predios propiedad de Instituciones públicas destinadas a plantas escolares.	X	X	X	X	X	X
c) Predios particulares destinados al servicio público que no perciben renta.	X	X	X	X	X	X
d) Predios ejidales	X	X	X	X	X	X
e) Los predios que pertenecen a:						
1. Huérfanos menores de 18 años.	X	X	X	X	X	X
2. Mujeres cualquier edad, excepto casadas y que trabajen.	X	X	X	X	X	X
3. Veteranos de la Revolución.	X	X	X	X	X	X
4. Personas incapacitadas para trabajar.	X	X	X	X	X	X
5. Jubilados pensionados con ingresos propios cuyo monto diario no pase de 2 1/2.		X	X	X	X	X
f) Lotes de cementerios, excepto particulares.	X	X	X	X	X	X
g) Predios de Instituciones de beneficencia privada.		X	X	X	X	X
h) Predios del gobierno Federal, Municipal o UANL.	X	X	X	X	X	X
i) Predios afectos al patrimonio de fam. en términos del Código Civil.		X	X	X	X	X
j) Predios pertenecientes a trabajadores del estado.	X	X	X	X	X	X
k) Organismos del gobierno del estado FOMERREY o personas que lleven a cabo programas iguales o similares.	X	X	X	X	X	X
*Predios cuyo valor no exceda de:	100,000	300,000	300,000	450,000	675,000	875,000
<b>II. Total por tiempo determinado.</b>						
a) Viviendas consideradas de interés social.	X	X	X	X	X	X
b) Predios adquiridos por personas que resulten beneficiadas por el inciso k) de la frac. anterior.		X	X	X	X	X
c) Un plazo de 10 años a los trabajadores de la Federación y sólo por una vez.	X	X	X	X	X	X

FUENTE: Ley de Ingresos del Estado de Nuevo León, 1974-1982.

CUADRO No. 16  
TASA DEL IMPUESTO PREDIAL

10 al millar anual sobre el valor de los inmuebles del A.M.M. 8 al millar anual para el resto del Estado.

5 al millar anual las plantas metalúrgicas.

50% de las cuentas establecidas pagarán los planteles escolares.

Tasa	1978	1979	1980	1981	1982
Sobre el valor catastral de los inmuebles del A.M.M.	10 al M	10	10	10	6
Plantas Metalúrgicas.	5	5	5	5	5
Predios baldíos en las zonas urbanas del Estado.	12	12	12	12	6

\* al millar anual.

1978: Valor real catastral hasta \$500,000.00 la base 50%.

1979: Valor real catastral hasta \$500,000.00 la base 75%.

1980: En predios baldíos susceptibles a fraccionamiento.

1981: Ubicados en las zonas urbanas será de 100%. En predios cuyo efecto haya entrado en vigor a partir de 1978.

Hasta 700,000.00 base 50% real catastral superior \$700,000.00 base 75% valor real catastral.

1982: Valor real catastral hasta \$1'675,000.00 la base 50%.

Valor real catastral superior a \$1'675,000.00 la base 75%.

En predios baldíos susceptibles a fracc. en las zonas urbanas del estado base 100%.

FUENTE: Ley de Ingresos del Estado de Nuevo León, 1978-1982.

FUENTE: Ley de Ingresos del Estado de Nuevo León, 1978-1982.

En predios baldíos susceptibles a fracc. en las zonas urbanas del es todo base 100%.

1982: Valor real catastral superior a \$1'675,000.00 la base 75%.

1985: Valor real catastral hasta \$1'675,000.00 la base 50%.

75% valor real catastral.

Hasta 700,000.00 base 50% real catastral superior \$700,000.00 base 1981: Ubicados en las zonas urbanas será de 100%. En predios cuyo efecto haya entrado en vigor a partir de 1978.

1980: En predios baldíos susceptibles a fraccionamiento.

1979: Valor real catastral hasta \$500,000.00 la base 75%.

1978: Valor real catastral hasta \$500,000.00 la base 50%.

\* al millar anual.

Zonas urbanas del estado. Predios baldíos en las Plantas Metalúrgicas. A.M.M. 10 al M.

Tasa	1978	1979	1980	1981	1982
10 al M	10	10	10	10	10
5	5	5	5	5	5
12	12	12	12	12	12

50% de las cuentas establecidas pagarán los planteles escolares. 5 al millar anual las plantas metalúrgicas. millar anual para el resto del Estado. 10 al millar anual sobre el valor de los inmuebles del A.M.M. 8 al TASA DEL IMPUESTO PREDIAL CUADRO No. 16

CUADRO No. 17 SISTEMA DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, 1974-1982

Año	Sujetos de Imposición	Tasa al millar	Base Imponible
1974	1. Inmuebles en el Area Metropolitana de Mty.	10	50% del Valor
	2. Inmuebles en resto del Estado	8	50% Real
	3. Plantas metalúrgicas	5	50% Catastral cualquiera que fuere
	4. Baldíos en zonas urbanas	12	
1978	1. Inmuebles en el Area Metropolitana de Mty.	10	50% a Valor Catastral menor de \$500,000.00
	3. Plantas metalúrgicas	5	75% a Valor Catastral mayor de \$500,000.00
	4. Baldíos en zonas urbanas	12	
1979	1. Inmuebles en el Area Metropolitana de Mty.	10	50% a Valor Catastral menor de \$500,000.00
	3. Plantas metalúrgicas	5	75% a Valor Catastral mayor de \$500,000.00
	4. Baldíos en zonas urbanas	12	
1980	1. Inmuebles en el Area Metropolitana de Mty.	10	50% con Valor hasta \$500,000.00
	3. Plantas metalúrgicas	5	75% con Valor mayor de \$500,000.00
	4. Baldíos susceptibles a fraccionamientos	12	
1981	1. Inmuebles en el Area Metropolitana de Mty.	10	50% con Valor hasta \$700,000.00
	3. Plantas metalúrgicas	5	75% con Valor mayor de \$700,000.00
	4. Baldíos susceptibles a fraccionamiento	12	100% en predios baldíos susceptibles a fraccionamiento
1982	1. Inmuebles en el Area Metropolitana de Mty.	6	50% con Valor hasta \$1'675,000.00
	3. Plantas metalúrgicas	5	75% con Valor mayor de \$1'675,000.00
	4. Baldíos susceptibles a fraccionamiento	6	100% en predios baldíos susceptibles a fraccionamiento

FUENTE: Cuadro No. 16.

LEGISLA: CARGO 30- TP

CARGO	DESCRIPCIÓN DE LA EXENCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1385	1. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	9	21.000.000,00	189.000.000,00
1386	2. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1387	3. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1388	4. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1389	5. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1390	6. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1391	7. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1392	8. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1393	9. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1394	10. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1395	11. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1396	12. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1397	13. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1398	14. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1399	15. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1400	16. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1401	17. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1402	18. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1403	19. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1404	20. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1405	21. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1406	22. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1407	23. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1408	24. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1409	25. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1410	26. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1411	27. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1412	28. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1413	29. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1414	30. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1415	31. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1416	32. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1417	33. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1418	34. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1419	35. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1420	36. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1421	37. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1422	38. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1423	39. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1424	40. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1425	41. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1426	42. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1427	43. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1428	44. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1429	45. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1430	46. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1431	47. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1432	48. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1433	49. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1434	50. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1435	51. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1436	52. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1437	53. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1438	54. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1439	55. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1440	56. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1441	57. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1442	58. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1443	59. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1444	60. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1445	61. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1446	62. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00
1447	63. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	2	21.000.000,00	42.000.000,00
1448	64. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	8	21.000.000,00	168.000.000,00
1449	65. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	10	21.000.000,00	210.000.000,00
1450	66. Exención en el valor catastral de las viviendas de H.A.	15	21.000.000,00	315.000.000,00

Existen algunos hechos en el sistema que frenan la recaudación:

- 1) El monto de las exenciones es por el momento incalculable, aunque los rubros favorecidos al eximir el impuesto se han ido multiplicando al pasar de los años, llegando a 20, dieciseis de los cuales son por tiempo indefinido.

En el momento actual, algunos renglones no se justifican que estén exentos como: escuelas particulares, mujeres que trabajan aunque sean solteras, lotes de cementerios privados, predios de servidores públicos, viviendas de interés social, personas beneficiadas con programas de fomento a la vivienda popular y a los predios y construcciones de empleos federales.

Levantando estas exenciones, es probable que los ingresos municipales se incrementen en forma significativa. El gobierno estatal debe procurar el fomento de fórmulas que inyecten más recursos a los municipios, y no dependan sustancialmente del centro, no obstante que el estado reciba una mínima parte de este impuesto.

- 2) Es conocido que el gobierno estatal ha congelado temporalmente las recatastraciones, es decir, los valores catastrales de los predios en el estado. Esto afecta el potencial económico de los municipios, una vez que se analizó en puntos anteriores, la significancia del Impuesto Predial en los ingresos municipales.

Además, esta medida cae en la economía ficción, pues no va acorde al agudo proceso inflacionario que atravesamos y nos conduce a recaudaciones ridículas a medida que la inflación avanza, lo que impide que este impuesto sea un estabiliza-



Existen algunos hechos en el sistema que frenan la recauda-

1) El monto de las exenciones es por el momento incalculable, aunque los rubros favorecidos al extirpar el impuesto se han ido multiplicando al pasar de los años, llegando a 50, decenas de los cuales son por tiempo indefinido.

En el momento actual, algunas regiones no se justifican que estén exentas como: escuelas particulares, mujeres que trabajan aunque sean solteras, lotes de cementerios privados, predios de servidores públicos, viviendas de interés social, personas beneficiadas con programas de fomento a la vivienda popular y a los predios y construcciones de empresas fedatarias.

Levantando estas exenciones, es probable que los ingresos municipales se incrementen en forma significativa. El gobierno estatal debe procurar el fomento de fórmulas que permitan más recursos a los municipios, y no dependan sustancialmente del centro, no obstante que el estado recibe una mínima parte de este impuesto.

2) Es conocido que el gobierno estatal ha congelado temporalmente las recatastraciones, es decir, los valores catastrales de los predios en el estado. Esto afecta el potencial económico de los municipios, una vez que se analizó en puntos anteriores, la significancia del impuesto predial en los ingresos municipales.

Además, esta medida cae en la economía ficticia, pues no va acorde al agudo proceso inflacionario que atravesamos y nos conduce a recatastraciones ridículas a medida que la inflación avanza, lo que impide que este impuesto sea un estabiliza-

dor automático para los municipios.

Lógicamente, la participación relativa del Impuesto Predial en los ingresos municipales descenderá notablemente aunque el gobierno estatal ceda el 100% de lo recaudado por el impuesto a los municipios.

3) La caída de la importancia relativa del Impuesto Predial en los ingresos estatales, no es debida sólo al desfase de las recatastraciones en relación a la inflación, sino a un descuido en su administración, por ello es prioritario que el estado ponga especial atención en este aspecto, pues es conocido como muchos contribuyentes dejan pasar 2 o 3 años para cumplir sus obligaciones y este es dinero que pierde valor con la inflación.

Si a esto se agregamos que el gobierno estatal ha disminuido el esfuerzo fiscal de épocas pasadas, dejando el rendimiento tributario a niveles inferiores a los de 1967, a niveles constantes, la situación es más dramática y se debe a una contradicción que se va a apoyar a los municipios con este impuesto.

Entre los factores que han contribuido al deterioro de los ingresos municipales son:

1) El agudo proceso inflacionario que atravesamos y nos conduce a recatastraciones ridículas a medida que la inflación avanza, lo que impide que este impuesto sea un estabiliza-