

FINANZAS MUNICIPALES EN MÉXICO: EL PRINCIPAL INGRESO EN EL MUNICIPIO

Rodríguez Torres¹

RESUMEN

Esta investigación se elabora con el fin de saber y poder distinguir las más importantes causas de los pocos ingresos en el municipio, aclarando que el impuesto predial es la cuota a los ciudadanos por la cual el ayuntamiento genera mayor ganancia del cual se va a explicar lo más importante de este impuesto como es, la tasa que se cobra, las formas de pago, que ciudadanos están obligados a pagar y como se calcula este impuesto.

PALABRAS CLAVE: Impuesto Predial, Recaudación, Municipio

ABSTRACT:

This research is elaborated in order to know and to be able to distinguish the most important causes of the few income in the municipality, clarifying that the property tax is the quota to the citizens by which the city council generates greater profit of which it is going to explain it More important of this tax as it is, the rate that is charged, the forms of payment, which citizens are obliged to pay and how this tax is calculated.

INTRODUCCIÓN:

Esta investigación se llevará a cabo sobre uno de los ingresos más importantes para el financiamiento de los municipios, el impuesto predial.

Un problema en la actualidad es específicamente la recaudación de este impuesto, muchos de los ciudadanos que están obligados a pagar esta cuota no cumplen con sus obligaciones, por consecuencia el municipio no recauda el capital suficiente y por esta razón no puede complacer a los habitantes con el cumplimiento de recursos como lo son la pavimentación, alumbrado, Mantenimiento de parques y jardines etc.

¹ Alumno de la Unidad Académica Multidisciplinaria Zona Huasteca, 8vo Semestre De La Carrera De Contador Público, ludu_040993@hotmail.es

Finanzas públicas municipales

Hoy en día la administración de los municipios es diferente ya que han surgido leyes, artículos, derechos y obligaciones distintos, que mostraron dos lecciones esenciales: la primera es que no conocíamos a los municipios completamente, la forma en son administrados, sus alcances y necesidades; y la segunda, es la preparación de los ayuntamientos, esto se refiere a que no estaban preparados totalmente para recibir nuevas obligaciones ya que no se contaba muchas veces con entidades especializadas que pudiesen atender demandas más elevadas y prestar nuevos servicios. (González M. L., 2007)

Al hablar sobre la Hacienda Pública municipal se refiere al grupo de recursos patrimoniales y financieros que el gobierno municipal dispone para la obtención de sus objetivos. El objeto de las finanzas públicas municipales es alcanzar una apropiada, eficiente y segura operación económica. (SEGOB, 2004)

Gasto Público:

Son las erogaciones que el gobierno municipal elabora para que sus objetivos ya establecidos se logren, los gastos pueden ser:

- a) Corriente, son las erogaciones consignadas para cubrir el costo de administración directa, compra de recursos materiales, servicios personales, entre otros.
- b) De inversión; recursos mandados para la elaboración de obras públicas así como de bienes obtenidos para conservarlos, y los que se ocupan en inversiones financieras. Su propósito es sostener e impulsar el desarrollo social y económico.
- c) De deuda; Son los recursos designados al cumplimiento de las obligaciones financieras contradictorias por el Ayuntamiento, mediante anticipos.

Fuentes de ingreso

Los ingresos municipales se pueden agrupar de la siguiente manera:

- a) Ingresos Ordinarios, estos se dividen en:
 - Impuestos,
 - Derechos,
 - Productos,
 - Participaciones.
- b) Los ingresos extraordinarios, son los ingresos que el municipio puede conseguir de pf o pm, o de otros niveles gubernamentales. Existen aportaciones para obra pública y solicitan de un convenio entre los beneficiados y la autoridad, para lo cual llegan a firmarse documentos (SEGOB, 2004).

IMPUESTO PREDIAL

Con base a los ingresos la investigación se centrará en los impuestos recaudatorios del municipio en este caso se hablará del impuesto predial.

El impuesto predial es un cobro que se efectúa por una propiedad o posesión inmobiliaria, este impuesto existe en varios países.

Esta contribución debe ser pagada por todos los dueños de un inmueble ya sea una casa personal, oficina, edificio o local comercial.

¿Cómo y cuándo se paga el predial?

En México el pago del predial debe ser anual así como su cálculo en los primeros 2 meses del año.

Puede ser pagado bimestralmente excepto los que elaboran el pago mínimo como lo son los jubilados, pensionados o mayores de 60 años.

Regularmente a los que elaboran su pago en enero se les ofrece un descuento dependiendo del municipio donde se encuentre, los descuentos varían entre el 5 y 15% del pago total. (Editorial MetrosCúbicos, 2016)

¿Quiénes están exentos del pago predial?

Los exentos en el pago o el impuesto predial son los bienes inmuebles de la federación, el estado y los municipios, que estén destinados a la prestación de servicios y sean de dominio público, un ejemplo de estos son: el IMSS, ISSSTE, DIF municipal y DIF estatal, según la “Ley De Hacienda De Los Municipios Del Estado De San Luis Potosí Art. 18”. (Balladares, 2014)

¿Cuáles son las formas de pago?

De acuerdo al lugar donde se encuentre ubicado el inmueble asistir a elaborar su pago al departamento de tesorería del municipio o a las oficinas recaudadoras que las autoridades fiscales determinen, también se podrá pagar este impuesto por vía internet, instituciones bancarias y en tiendas de autoservicio como lo son:

- Bodega Aurrera
- Superama
- Sam's Club
- Suburbia
- Chedraui
- Milano
- Comercial Mexicana
- Mega
- Soriana

- Waldo's Mart
- El Palacio de Hierro
- Melody
- Farmacias del Ahorro
- Super Farmacias
- Farmacias Benavides
- Seven eleven
- Tiendas Extra
- Punto Recarga
- Círculo K

(González R. R., 2015)

Los criterios para el cálculo del valor del suelo son:

- Longitud y número de fachadas
- El fondo de la parcela, forma irregular, superficie diferente a la mínima exigida por el planeamiento urbanístico
- Imposibilidad de edificación temporal por antigüedad y afección por destino del terreno a la construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección oficial.

Respecto de la valoración de la construcción se contemplan:

- Antigüedad
- Uso
- Nivel de reforma y estado de conservación

Además existen otros coeficientes que afectan conjuntamente a la edificación y al terreno como son:

- Depreciación funcional o inadecuación
- Cargas singulares

Cálculo del valor de la construcción

Después de establecer el valor del suelo, se determina el de la construcción, el tipo de inmueble: habitacional o comercial, número de pisos de la construcción general, tamaño de la construcción, antigüedad del inmueble, y por último se toma en cuenta el rango del valor total en que se encuentre la vivienda (Editorial MetrosCúbicos, 2016).

Ejemplo Del Cálculo Del Pago Predial

“Valor de propiedad: \$100,000.00 pesos
 Tarifa: 10 al millar

Paso 1: Calcular el valor de la propiedad en miles

Valor de propiedad: \$100,000 pesos

÷ \$1,000.00

= Valor de la propiedad en miles: \$100.00

Paso 2: Multiplicar el valor en miles por la tasa al millar

Valor de la propiedad en miles: \$100.00

× Tarifa al millar 10

Impuesto Predial a pagar: \$1,000.00 pesos

Alternativamente el valor se puede presentar como porcentaje del valor de la propiedad. En el caso anterior la tasa sería 1% del valor de la propiedad. Aquí se puede proceder a hacer el cálculo directamente.

Valor de la propiedad \$100,000.00 pesos

× Tasa 1%

\$1,000.00 pesos” (funcionarios, 2014)

El Artículo 109 del CFF: Nos menciona que existe una tabla de rangos de valores catastrales y que la cuota o el impuesto que se debe pagar es el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el resultado de multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor catastral del inmueble de que se trate y el valor catastral que se indica en el límite inferior del rango relativo.

RANGO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA (en pesos)	FACTOR PARA APLICARSE A CADA RANGO
1	1	180,970	170.00	0.000331
2	180,971	343,840	230.00	0.001350
3	343,841	554,420	450.00	0.001400
4	554,421	763,890	745.00	0.001788
5	763,891	973,930	1,120.00	0.002283
6	973,931	1,188,880	1,600.00	0.002673
7	1,188,881	1,403,840	2,175.00	0.003371
8	1,403,841	1,618,840	2,900.00	0.003905
9	1,618,841	1,854,060	3,740.00	0.004228
10	1,854,061	2,100,310	4,735.00	0.004506
11	2,100,311	2,433,150	5,845.00	0.004670
12	2,433,151	2,780,990	7,400.00	0.004943
13	2,780,991	En adelante	9,120.00	0.003500

“**Artículo 110.-** Cuando se modifiquen los valores catastrales de los inmuebles, el impuesto que resulte de aplicar el nuevo valor, se pagará a partir del bimestre siguiente a la fecha de su modificación” (FRANCO, FEBRERO 2015).

Predial San Luis Potosí 2017

En el municipio **Capital** de San Luis Potosí se prevé un aumento de 10% sobre el impuesto predial para zonas residenciales.

El Departamento de Catastro de **Tamazunchale** dio a conocer que cerraron noviembre con la aplicación del descuento del 100% en multas y recargos del pago del impuesto predial, además de iniciar Diciembre con un 75%.

El Cabildo de **Ciudad Valles** aprobó por unanimidad la propuesta para que se incremente en un 15% el valor catastral de los predios urbanos y rústicos del municipio, toda vez que como en muchos sectores la infraestructura urbana ha ido creciendo, esto aumentaría la plusvalía de las propiedades.

En el municipio de **Rio verde** se estará condonando el cobro en multas y recargos en el pago del predial, durante los meses de noviembre y diciembre, tras la autorización que se dio en el Cabildo.

En **Ciudad Fernández** se llamó a los contribuyentes a cumplir con el pago de su impuesto predial, y aprovechen, sobre todo quienes deben dos años o más, que en los meses de noviembre y diciembre condonarán el 100% de multas y recargos.

Soledad de Graciano Sánchez aprobó durante la sesión ordinaria que la Tesorería aplique descuentos de hasta 100% en recargos por el pago de impuesto predial, como parte del Buen Fin. Los descuentos del impuesto predial, iniciará del 11 al 17 de noviembre, y se aplicará el 100% de descuento en multas y recargos; del 18 al 24 del mismo mes, la disminución será del 60%, mientras que del 25 de noviembre al 2 de diciembre el 40%, en los mismos conceptos. (Los impuestos.com, 2017).

CONCLUSIÓN

Los ciudadanos tienen la obligación de pagar el impuesto predial con el simple hecho de tener un bien inmueble, como lo puede ser una casa habitación.

Los recursos económicos que recauda el ayuntamiento mediante este impuesto, sirven para la pavimentación de calles, drenaje y alumbrado con el fin de brindarle un servicio mejor a cada uno de los habitantes en el municipio.

En esta investigación se analizó el tiempo y las formas en que se puede pagar, lugares en donde se facilita la liquidación de esta cuota y el cálculo de este impuesto en base a territorio, valor del suelo y tamaño de la construcción. La tasa que se cobra por este impuesto está aumentando día con día ya que el ayuntamiento tiene como finalidad tener un mayor recurso para ayudar al municipio y a sus ciudadanos.

Bibliografía

- Balladares, M. R. (4 de septiembre de 2014). *pago del impuesto predial*. Obtenido de <http://cgservicios.df.gob.mx>
- Editorial MetrosCúbicos. (19 de agosto de 2016). *Metros Cúbicos*. Obtenido de <http://www.metroscubicos.com/articulo/consejos/2012/10/02/que-es-el-impuesto-predial>
- FRANCO, C. Y. (FEBRERO 2015). “*DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR EL*. Obtenido de <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/30805>
- funcionarios. (2014). *ejemplo del calculo predial*. org.com. Obtenido de http://www.cca.org.mx/funcionarios/cursos/ap089/html/modulos/m3/ventanas/impuesto_t2p6.html
- González, M. L. (23 de MARZO de 2007). *finanzas municipales en mexico*. Obtenido de <http://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/6/13526/MauricioLopez.pdf>
- González, R. R. (13 de abril de 2015). Obtenido de <http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/mx/2017/predial.html>
- Los impuestos.com. (06 de enero de 2017). Obtenido de <http://losimpuestos.com.mx/predial/>
- Reynaga, R. V. (s.f.). *Departamento de contaduria y finanzas del instituto tecnologico de sonora*. Obtenido de <http://www.itson.mx/publicaciones/pacioli/Documents/no65/60.pdf>
- SEGOB. (diciembre de 2004). *INAFED*. Obtenido de http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/336/1/images/TOMO_1_introduccion_al_gobierno_y_administracion_municipal.pdf