



ISSN: 1696-8352 - MÉXICO – ENERO 2017

LAS PRINCIPALES CAUSAS DE LA BAJA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES S.L.P

Rosa Rodríguez González¹
C.P. Xochitl Tamez Martínez²
C.P. Francisco Pérez Topete³

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Rosa Rodríguez González, Xochitl Tamez Martínez y Francisco Pérez Topete (2017): “Las principales causas de la baja recaudación del impuesto predial en el municipio de Ciudad Valles S.L.P”, (enero 2017). En línea: <http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/mx/2017/predial.html>

RESUMEN:

Con la finalidad de identificar las principales causas de la ineficiencia recaudatoria del impuesto predial en Cd. Valles, S.L.P., se llevó a cabo una investigación documental que permitiera identificar los elementos en el cobro de este impuesto como lo son el sujeto, la base, la tasa o tarifa y la época de pago.

Posteriormente se procedió a la realización de una investigación de campo tanto con los habitantes de la cabecera municipal como con los habitantes de la zona rural del municipio, obteniendo como principales resultados el hecho de que los habitantes tienen conocimiento de sus obligaciones como contribuyentes del impuesto predial. Sin embargo, incumplen con su pago debido, principalmente, a

¹ Alumna de la Unidad Académica Multidisciplinaria Zona Huasteca, 9º. semestre de la carrera de Contador Público. 2msc2r@gmail.com

² Contador Público, Maestra en Economía y Doctorando en Ciencias de lo Fiscal. Profesor Investigador de Tiempo Completo de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí – UAMZH, adscrita a la Licenciatura en Contaduría Pública. México. xochitl@uaslp.mx

³ Contador Público. Catedrático de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí – UAMZH en la Licenciatura en Contaduría Pública. México.

la percepción generalizada de falta de obras y acciones por parte de las autoridades municipales.

PALABRAS CLAVES:

Impuesto predial, recaudación, municipio.

Clasificación JEL: H21, H26, H39, H71

ABSTRACT

In order to identify the main causes of the tax inefficiency of the property tax in Cd. Valles, SLP, a documentary investigation was carried out to identify the elements in the collection of this tax as they are the subject, the base, the Rate or rate and time of payment.

Subsequently, a field investigation was carried out both with the inhabitants of the municipal head and with the inhabitants of the rural area of the municipality, obtaining as main results the fact that the inhabitants are aware of their obligations as taxpayers of the property tax. However, fail to pay due mainly to the widespread perception of lack of works and actions by the municipal authorities.

KEY WORDS:

Property tax, collection, municipality.

JEL Classification: H21, H26, H39, H71

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, la problemática principal de la recaudación del impuesto predial consiste que muchos contribuyentes que están obligados a pagar dicho impuesto no cumplen con su obligación, lo que trae como consecuencia la baja recaudación

de dicho impuesto, y por ello la falta de recursos para el cumplimiento en acciones sociales a los ciudadanos por parte de las autoridades municipales.

Cabe mencionar que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí en el Título segundo del artículo 17, menciona lo siguiente:

“Son sujetos de este impuesto los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de los municipios del estado...”;

Es decir que este impuesto solo lo pagarán aquellas personas que sean dueños de un bien inmueble; que en ocasiones los dueños de ese bien inmueble se niegan a pagar por muchas razones, como los son: el alto costo de las tasas que gravan a dichos inmuebles, lo que trae como consecuencia una precaria situación económica del municipio entre otras.

ANTECEDENTE HISTÓRICOS

En México en el año 1917 entra en vigor la reforma constitucional en donde, el artículo 115 se refería a lo siguiente: los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano representativo, popular; reconociendo como base de su división territorial al municipio libre como nivel primario de su organización política y administrativa, conforme a lo siguiente:

Fracción I: cada municipio será administrado por un Ayuntamiento...

Fracción II: los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de las contribuciones que señale la legislatura...

Fracción III: Los municipios serán investidos de personalidad jurídica para todos los efectos legales... (CPEUM, 1917)

Esto quiere decir que en el año 1917 se le da la autonomía al municipio para contar con un ayuntamiento y poder administrar su hacienda pública municipal⁴ y ser independiente del estado, en relación a lo administrativo.

En el año de 1983 se reforma y se modifica la CPEUM donde, en el artículo 115 de la misma ley, se adiciona la:

Fracción IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará 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, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. (CPEUM, 1987).

Tras la reforma de 1999 al artículo 115 constitucional, los Municipios propondrán a la legislatura Local las Cuotas y Tarifas aplicables a sus Impuestos, Derechos y Contribuciones de Mejoras, las cuales incluirán en sus proyectos de Ley de Ingresos Municipal. (VELARDE, 2007)

Esta modificación de la CPEUM trajo beneficios al municipio, ya que con ello el mismo municipio puede hacer propuesta de sus tasas, tarifas y cuotas municipales al Congreso del Estado, las cuáles, una vez autorizadas por este organismo, son publicadas en el Diario Oficial del Estado

4 Hacienda pública municipal se compone a partir de los rendimientos de sus bienes y las contribuciones que le sean determinadas por la legislación Local, las participaciones y otros ingresos que perciban, así como las erogaciones que realicen; pero derivado del aspecto dinámico de la función hacendaria, esta comprende cuatro funciones: Ingreso, Egreso, Deuda Pública y Patrimonio; en virtud de constituir los elementos esenciales de la actividad financiera pública. (Juridico, 2016)

CONCEPTOS BÁSICOS REFERENTES AL IMPUESTO PREDIAL EN CD. VALLES, S.L.P.

Impuesto predial:

Es el gravamen que recae sobre la propiedad o posesión de los bienes inmuebles (Bonifaz, 2015)

¿Quiénes están obligados a su pago?

En el Artículo 17 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí menciona que: *“son sujetos de este impuesto los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de los municipios del Estado”*.

Así mismo, el citado artículo menciona lo siguiente:

I. Los copropietarios o condóminos, tanto en la proporción que les corresponda en la tierra, como en las construcciones y mejoras;

II. Los titulares de certificados de participación inmobiliaria no reembolsables, o de cualquier otro título similar;

III. Los usuarios a título gratuito y los poseedores o detentadores cuando el propietario se encuentre substraído a la tenencia material del predio o éste no sea legalmente conocido;

IV. Los ejidatarios;

V. Los comuneros;

VI. Los propietarios o poseedores de predios rústicos, cuya propiedad o posesión se haya derivado directamente de la asignación individual que al titular de derechos agrarios haga la asamblea en su modalidad de parcela individual y derechos sobre la zona de uso común;

VII. Los dueños o concesionarios de plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, y

VIII. Los fideicomitentes mientras el fiduciario no transmita la propiedad del predio al fideicomisario o a terceras personas en ejecución del fideicomiso o de los fideicomisarios que estén en posesión del predio o predios fideicomitados, aun cuando no se les haya transmitido la propiedad.

¿Quiénes están exentos de su pago?:

Están exentos de este impuesto los predios propiedad de la Federación, el Estado y los municipios, así como los de organismos descentralizados de éstos, siempre que los bienes inmuebles sean de dominio público y estén destinados a la prestación de servicios públicos; no así los destinados a uso particular, administrativo, de servicio o cualquier otro fin distinto al de su objeto público, por los que sí deberá cubrirse el impuesto. (LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, 2014)

¿Cada cuándo se paga el impuesto predial?

En la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, en el artículo 20, hace mención de lo siguiente: *El impuesto predial será anual y su pago deberá hacerse por bimestres adelantados, dentro de los primeros quince días de cada bimestre, en el lugar que al efecto señalen las autoridades fiscales. El impuesto anual nunca será inferior al equivalente a cuatro salarios mínimos diarios de la zona económica en que se ubiquen los municipios; el pago deberá hacerse en una sola exhibición dentro de los tres primeros meses del año.*

¿Cómo se calcula el impuesto?

En el artículo 19 de Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí nos hace referente al cálculo del impuesto predial:

El impuesto se causará sobre el valor catastral del inmueble determinado de acuerdo a lo establecido en la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; y la tasa del impuesto será la que se determine anualmente en la Ley de Ingresos de cada Municipio para cada tipo de predio, a saber:

- a). Urbanos y suburbanos habitacionales;*
- b). Urbanos y suburbanos destinados a comercio o servicios;*
- C). Urbanos o suburbanos destinados a uso industrial, y*
- d). Rústicos.*

¿Cuáles son las formas de pago?

El pago de este impuesto se deberá efectuar en la Tesorería del Municipio de acuerdo a la ubicación del inmueble o en las oficinas recaudadoras que determine la autoridad fiscal, como sería el caso de cualquier sucursal bancaria, tiendas de autoservicio y departamentales autorizadas o por Internet. (Secretaría de Relaciones Exteriores, 2015).

Destino del impuesto predial:

En general, los servicios que el municipio otorga a los habitantes y que representan egresos de efectivo proveniente, entre otros, de la recaudación de los impuestos, consisten básicamente en los siguientes:

- Recolección de basura - limpieza
- Alumbrado público

- Pavimentación y bacheo
- Mantenimiento y operación de panteones municipales
- Mantenimiento de parques y jardines
- Mantenimiento y operación del rastro municipal
- Mantenimiento del vivero municipal
- Asesoría jurídica
- Protección civil (en caso de desastres y/o contingencias de emergencia)
- Enlace con la secretaria de relaciones exteriores (pasaportes)
- Oficina de reclutamiento para el trámite de las
- Cartillas del servicio militar nacional
- Otorgamiento de permisos: alcoholes, comercio, circular sin placas, organización de eventos sociales, utilización de suelo, cambios de uso de suelo, talas y podas, licencias de construcción.
- Emisión de certificados de números oficiales
- Estados de cuenta del predial
- Cartas de residencia
- Consultas médicas y dotación de medicamentos
- Consultorio dental
- Estudios clínicos
- Pláticas sobre la prevención de problemas sociales tales como: embarazos no deseados, salud reproductiva, condones y aplicación de inyecciones anticonceptivas, asesoramiento para la detección de cáncer de mama y cervicouterino, operaciones de la vista y consultas de Optometría para la obtención de lentes
- Perrera municipal
- Desparasitación
- Operaciones de esterilización de gatos y perros
- Servicio de guarderías en ayuda a madres trabajadoras
- Asesoramiento jurídico y atención médica y psicológica a la mujer maltratada

- Capacitación laboral
- Capacitación productiva en el medio rural y zona urbana
- Ferias de empleo canalizando a personas en busca de ocupación.
- Transparencia y acceso a la información pública
- Reforestación
- Opiniones sobre impacto ambiental. (Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Valles S.L.P., 2015)

Anualmente el Ayuntamiento de Cd. Valles, S.L.P. busca incentivar la recaudación del impuesto predial mediante la autorización del otorgamiento de descuentos en el pago de intereses moratorios a aquellos contribuyentes que, para los últimos meses de cada año, presentan adeudos del impuesto predial correspondientes al año en curso o bien años anteriores.

MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación implicó una indagación documental con la finalidad de conocer y clarificar algunos conceptos básicos relacionados con el impuesto predial que los municipios del país cobran a sus habitantes, determinar el objeto, sujeto, base y tasa del gravamen; así como las principales formas de pago.

Posteriormente se procedió a la realización de una investigación de campo por medio de la aplicación de una encuesta a 100 habitantes del municipio de Ciudad Valles, de ellos 67 personas habitan en la zona urbana y 33 son habitantes de la zona rural; con el fin de conocer cuáles son los principales motivos por los que los ciudadanos no pagan el impuesto del predial.

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Dentro de los principales resultados, se detectaron las preferencias de la población respecto al destino del impuesto predial recaudado en el municipio. En general, los habitantes manifestaron su preferencia a que los recursos sean invertidos en obras de infraestructura pública principalmente, ya que así lo

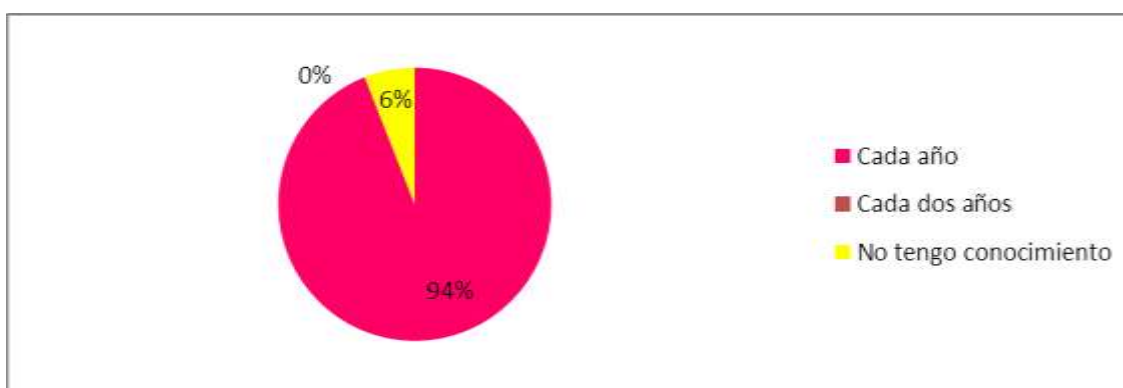
manifestó el 64% de la población urbana encuestada y el 91% de la población rural. Como preferencias secundarias se indentificaron el servicio de recolección de basura y la ampliación y conservación del alumbrado público.

De igual forma, en base a los resultados de la encuesta realizada, se mostró que el 72% de la población urbana y el 67% de la población rural se encuentra conformes con las promociones y descuentos que el municipio otorga a la población.

Asi mismo, la encuesta mostró que el 85% de la población urbana y el 79% de la poblacion rural paga el impuesto predial, por lo tanto a pesar de que el municipio otorga descuentos y promociones cada ejercicio fiscal, aun sigue prevaleciendo una brecha de ineficincia recaudatoria por abatir.

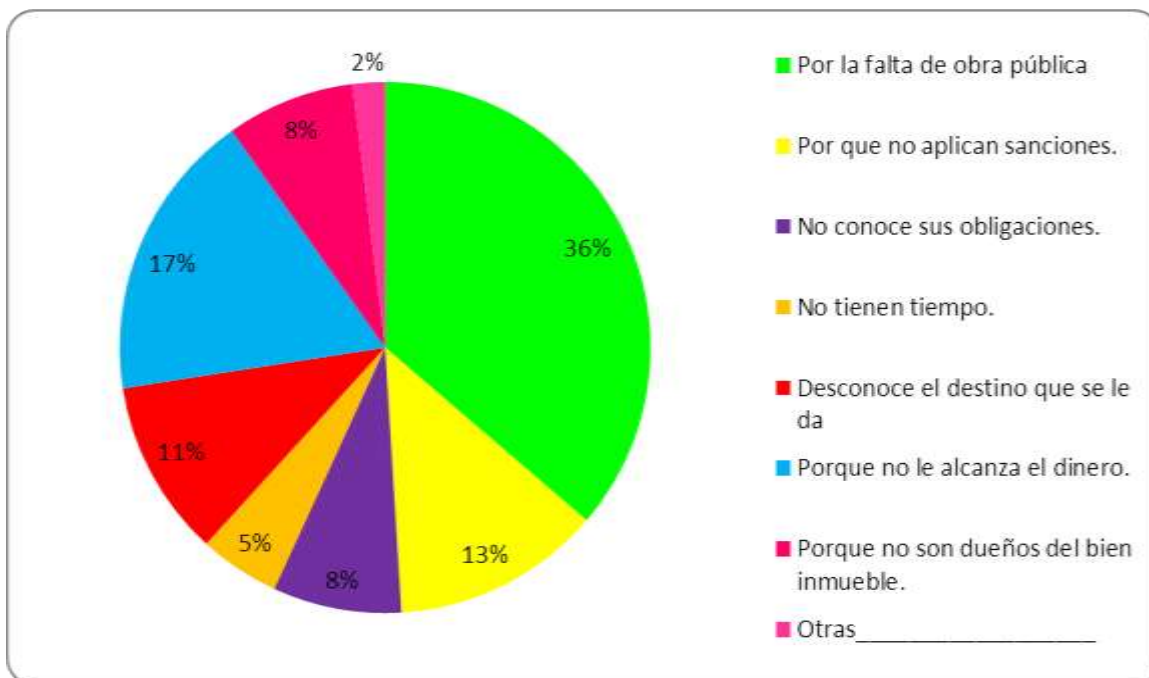
Principales resultados de la encuesta aplicada a la población urbana

Gráfica 1 Conocimiento de la población de la época de pago del impuesto predial en Cd. Valles, S.L.P.



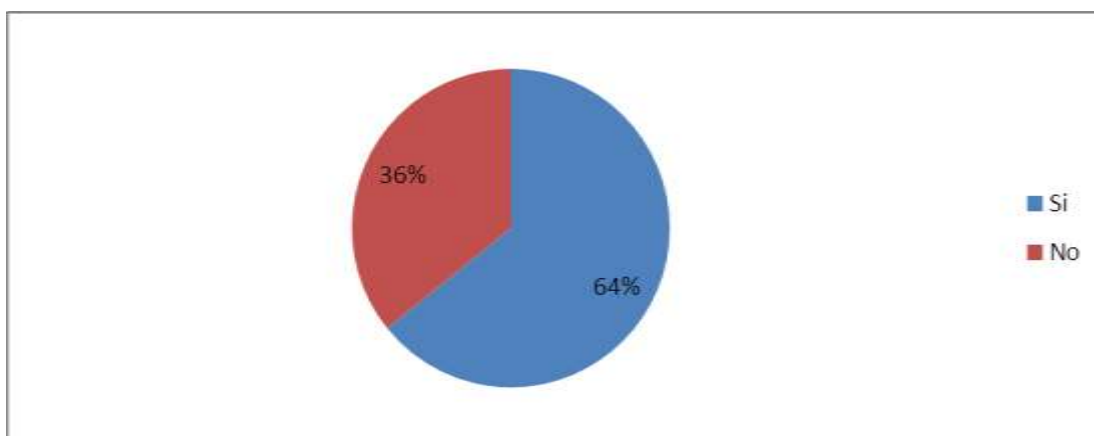
La mayoría de la poblacion encuestada en la zona urbana conocen el tiempo en cual se tiene que pagar el impuesto, es decir un 94%, mientras que el 6% no tienen conocimiento de cuando se tiene que pagar.

Gráfica 2 Percepción respecto a las principales causas por las cuáles se deja de pagar el impuesto



Las principales causas para el incumplimiento en el pago del impuesto predial, manifestadas por los encuestados son: la falta de obra pública con un 36% de los encuestados (drenaje, pavimentación de calles, alumbrado público, etc;), la falta de recursos económicos para cubrir el pago del impuesto predial con un 17%, y la falta de sanciones por parte del municipio a aquellos que incurren en la falta de pago con un 13%.

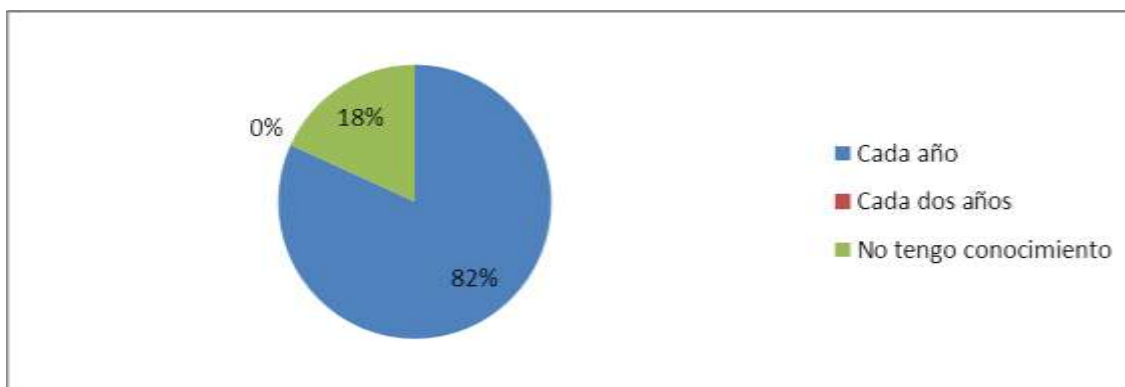
Gráfica 3 Conocimiento de las sanciones por falta de pago del impuesto predial



El 64% de la población encuesta muestra el conocimiento que se tiene acerca de las sanciones que aplica el municipio.

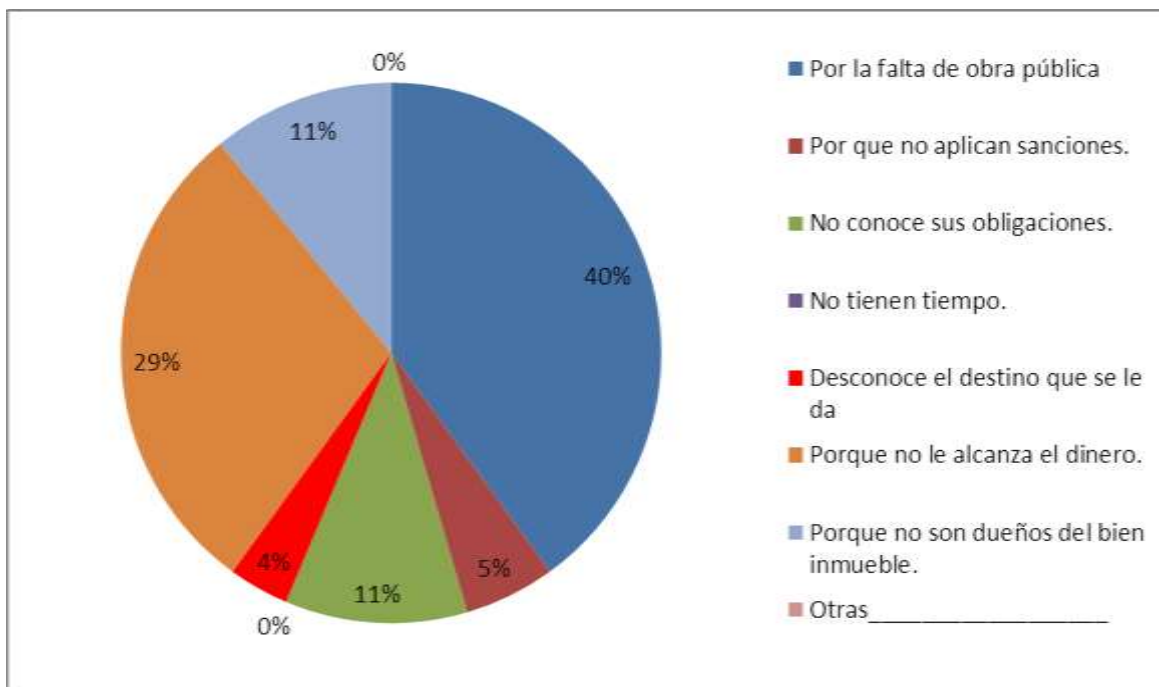
Principales resultados de la encuesta aplicada a la población rural

Gráfica 4 Conocimiento de la población de la época de pago del impuesto predial en Cd. Valles, S.L.P.



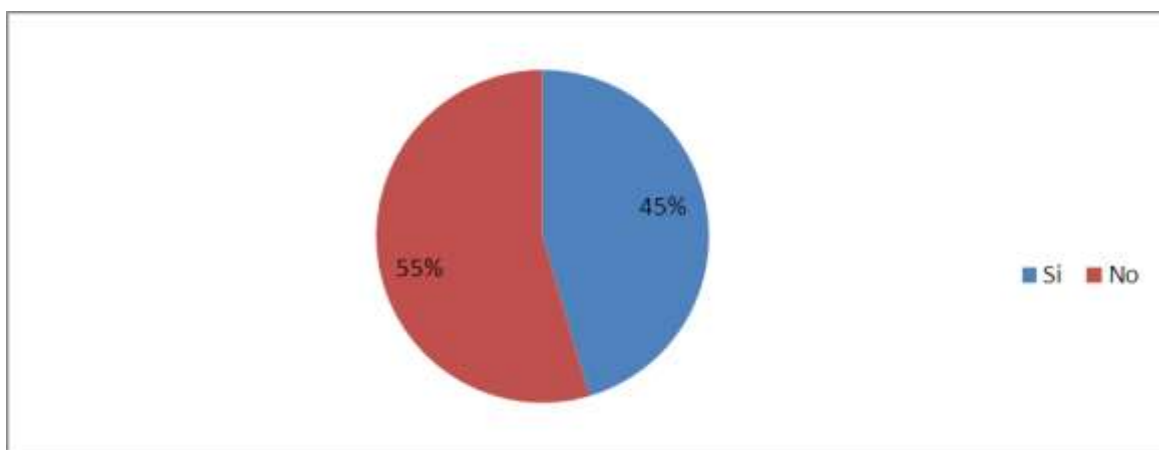
A diferencia de los habitantes de la zona urbana, los habitantes de la zona rural mostraron un menor conocimiento respecto a la época en la cual debe efectuarse el pago del impuesto predial, ya que solo el 82% de los encuestados manifestó saberlo.

Gráfica 5 Percepción respecto a las principales causas por las cuáles se deja de pagar el impuesto



Los resultados respecto a las principales causas para incumplir con el pago del impuesto predial mencionadas por parte de los habitantes de la zona rural, coincidieron con las manifestadas por los habitantes de la zona urbana, ya que el 40% de los encuestados señaló la falta de obra pública como la principal causa, la falta de dinero para cubrir el pago del impuesto, como segunda causa con un 29%; y como tercera causa es porque no conocen sus obligaciones como contribuyente así mismo porque no son dueños del bien inmueble.

Gráfica 6 Conocimiento de las sanciones por falta de pago del impuesto predial



En la zona rural de Cd. Valles, el 45% de los encuestados manifestaron conocer las sanciones que se aplican al no pagar el impuesto predial, contra un 55% que no tiene conocimiento de ellas.

CONCLUSIÓN:

El impuesto predial es un tributo que una persona tiene la obligación de pagar por el simple hecho de tener un bien inmueble (es decir aquello que esta adherido al suelo y que no se puede mover), por lo cual se tiene que pagar este tributo.

El predial es un impuesto municipal con el fin de recaudar recursos económicos para la pavimentación de las calles, drenaje, alumbrado, recolección de basura, del Municipio De Ciudad Valles S.L.P, con el fin de brindarle un servicio a cada uno de los habitantes de dicho municipio.

En la investigación realizada se identificó que tanto en la población urbana como la rural conocen sus obligaciones, el tiempo en el cual se tiene que cubrir el pago del impuesto, así como las sanciones que trae como consecuencia al incumplimiento del pago.

Las causas principales que la población manifestó para incumplir con el pago de sus impuestos fueron: la falta de obra pública y la falta de dinero para hacer frente a este gasto.

En este último punto vale la pena que las autoridades municipales pongan especial atención, ya que refleja una deficiente difusión de las obras y acciones que se realizan como parte de su gestoría, o bien una ineficiencia en el ejercicio de los recursos públicos que se ve reflejada en la inconformidad generalizada de la población. En cualquiera de los dos casos es necesario hacer una revisión del plan de trabajo municipal, con la finalidad de identificar áreas de oportunidad que puedan contribuir en la disminución de la ineficiencia recaudatoria del impuesto predial.

Bibliografía

- Bonifaz, D. B. (13 de abril de 2015). *Enciclopedia Jurídica Online* . Recuperado el 30 de 11 de 2016, de law: http://mexico.leyderecho.org/impuesto-predial/#Impuesto_Predial
- CPEUM. (05 de febrero de 1917). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado el 19 de Octubre de 2016, de Diario Oficial de la Federación: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum/CPEUM_orig_05feb1917_ima.pdf
- CPEUM. (17 de MARZO de 1987). *CAMARA DE DIPUTADOS*. Recuperado el 31 de OCTUBRE de 2016, de INFORMACION PARLAMENTARIA: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/htm/1.htm>
- Juridico. (02 de 2016). *La Hacienda Municipal*. Recuperado el 31 de 10 de 2016, de La Hacienda Municipal: <http://definicionlegal.blogspot.mx/2016/02/la-hacienda-municipal.html>
- LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. (28 de Octubre de 2014). *Orden Juridico*. Recuperado el 2016 de Agosto de 18, de <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/San%20Luis%20Potosi/wo95895.pdf>
- Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Valles S.L.P. (29 de DICIEMBRE de 2015). *LEY DE INGRESOS*. Recuperado el 25 de 11 de 2016, de <http://vallesslp.gob.mx/contabilidad/2016-CONTABILIDAD/LEY-DE-INGRESOS-2016.pdf>
- Secretaría de Relaciones Exteriores. (2015). *CONSULMEX*. Recuperado el 20 de 11 de 2016, de CONSULMEX: https://consulmex.sre.gob.mx/frankfurt/images/stories/pdf/flyer_predial_2015.pdf
- VELARDE, L. M. (mayo de 2007). *mexico_impuestos_larios*. Recuperado el 20 de 11 de 2016, de [mexico_impuestos_larios](#).