

Catastros municipales: Desactualizados y desaprovechados

- **En 2020, solo 5.96% de los municipios actualizaron 100% de su catastro.**
- **Menos de 1% de los municipios del país aporta la mitad de la recaudación total del impuesto predial.**
- **La recaudación del impuesto predial es sumamente dispar entre municipios: 0.003 pesos por habitante en Santa María Zacatepec, Oaxaca frente a 4 mil 819 pesos per cápita en San Pedro Garza García, Nuevo León.**

Los catastros son sistemas de información sobre la propiedad que permiten, por un lado, proteger los derechos de propiedad de las personas y, por otro, determinar y recaudar el impuesto predial. En México, de 2 mil 450 municipios con información disponible, solo 872 (35.6%) realizan actividades de gestión catastral y cobro del impuesto predial.

El Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) concluye que el porcentaje de municipios que actualizaron su catastro recientemente en el país es extremadamente bajo. Como consecuencia, existe disparidad en los niveles per cápita de recaudación del impuesto predial entre municipios, y desproporción en las capacidades de estos para recaudar el impuesto predial.

Los castros son una vía fundamental para impulsar la competitividad y el desarrollo de los municipios del país. En México, la recaudación del impuesto predial está a cargo de los gobiernos municipales y depende de la correcta sistematización, actualización y gestión de los catastros municipales. Por ello, el IMCO llevó a cabo un diagnóstico sobre los catastros municipales y el caso particular de la Ciudad de México, y se centró en la importancia de institucionalizar y modernizar los catastros municipales como una condición necesaria para incrementar la recaudación del impuesto predial.

Los principales resultados de este análisis son:

1. **La recaudación del impuesto predial es baja en comparación con los niveles regionales e internacionales.** En 2020, los gobiernos locales mexicanos -sin la Ciudad de México- recaudaron un monto equivalente a 0.11% del PIB, mientras que la recaudación promedio en 13 países de América Latina fue de 0.38%. En el mismo año, la recaudación promedio del impuesto a la propiedad inmobiliaria fue 1.08% del PIB en los países miembros de la OCDE.
2. **Un bajo porcentaje de municipios ha actualizado su catastro.** Durante 2020, solo 5.96% de los municipios actualizaron 100% de su catastro. En tan solo 458 de 2 mil 450 municipios del país se llevó a cabo la actualización de información catastral, que comprende un promedio de 58.5% de sus predios.
3. **La recaudación del impuesto predial es altamente heterogénea entre los municipios.** Menos de 1% de los municipios del país aporta 50.1% de la recaudación total nacional del predial. Tan solo 212 oficinas catastrales ponen a disposición de la ciudadanía el pago del predial vía internet, es decir, solo 10.5% de 2 mil 021 municipios.
4. **La recaudación per cápita del impuesto predial es dispar.** Por ejemplo, Santa María Zacatepec, Oaxaca recaudó 0.003 pesos por habitante en 2020, mientras que San Pedro Garza García, Nuevo León, obtuvo 4 mil 819 pesos per cápita. Durante el mismo

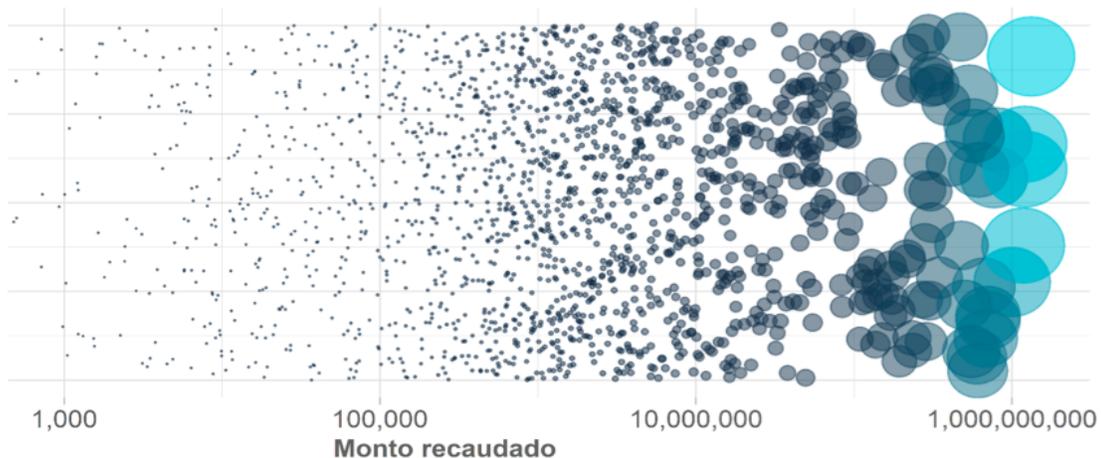
ejercicio fiscal, 131 municipios recaudaron 10% o menos de lo estimado y solo 136 municipios recaudaron 100% de lo programado.

5. **Los municipios mexicanos tienen poca autonomía fiscal.** En 2020, 74.2% de sus recursos provino de transferencias etiquetadas -aportaciones- y no etiquetadas -participaciones- de parte del Gobierno Federal y de los gobiernos estatales. Únicamente 1 de cada 5 pesos (20.8%) de sus ingresos totales provino del cobro de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y contribuciones de mejoras.

INSTITUTO MEXICANO PARA LA COMPETITIVIDAD, A.C.

Recaudación del impuesto predial por municipio

(pesos corrientes, 2020)



Nota: El tamaño de las burbujas es proporcional a la recaudación de cada municipio. Se omiten 545 municipios que no recaudaron predial en 2020.
Fuente: Elaborado por el IMCO con información del Inegi. Estadística de Finanzas Públicas Estatales y Municipales.

Como consecuencia de la baja recaudación del impuesto predial, los municipios **restringen su capacidad para proveer servicios públicos fundamentales para el bienestar de la población. La política fiscal municipal no puede desempeñar su rol redistributivo en la sociedad sin una recaudación sólida y sostenible**, lo cual tiene consecuencias directas en las deficiencias de los servicios que aporta y en el ensanchamiento de las brechas sociales -ingresos, acceso a salud, justicia y seguridad-. La baja recaudación de ingresos propios de los municipios conlleva un menor margen de maniobra para mitigar los impactos negativos a su población.

Mejorar la gestión de los catastros municipales es fundamental para incrementar la recaudación del impuesto predial y fomentar el desarrollo municipal. Por ello, el IMCO Propone:

- **Celebrar convenios de colaboración administrativa entre las entidades federativas y sus municipios.** Esta facultad constitucional está pensada para apoyar a aquellos municipios que presentan capacidades técnicas e institucionales limitadas. El alcance, la duración y vigencia de estos acuerdos dependerá de la situación particular de cada municipio.
- **Focalizar los programas de modernización catastral en aquellos municipios con el mayor potencial de recaudación del impuesto predial.** El Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros a cargo de la

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano debe priorizar aquellos municipios que tienen el mayor potencial recaudatorio del impuesto predial.

El IMCO desarrolló tres guías prácticas para la implementación de mejoras y recomendaciones a los catastros municipales. Están diseñadas para consulta de servidores públicos que lleven a cabo funciones catastrales y de cualquier persona interesada en la materia. La primera aborda un análisis jurídico y de procesos, la segunda los pasos para implementar mejoras de eficiencia y vinculación con otras instituciones registrales y la tercera sobre la digitalización y profesionalización de los catastros. Es posible consultarlas [aquí](#) u obtenerlas enviando un correo a gobierno.finanzas@imco.org.mx

El IMCO es un centro de investigación apartidista y sin fines de lucro dedicado a enriquecer con evidencia la toma de decisiones públicas para avanzar hacia un México justo e incluyente.

Para entrevistas favor de comunicarse con:

Paola Gurrola | prensa@imco.org.mx | Cel. (55) 7907 6656