



Comportamiento de la Recaudación del Impuesto Predial en las Zonas Metropolitanas

René Alejandro Herrera Jiménez

Las Zonas Metropolitanas tienen una característica particular, son lugares con alta densidad de población y territorio urbanizado, además están conformadas por dos o más delegaciones del Distrito Federal y/o por Municipios que pueden pertenecer incluso a otra entidad federativa, conocidas también como zonas conurbadas, por lo tanto estas áreas geográficas concentran cuentas prediales, que en algunos casos representan el 50 % del total de las cuentas registradas en la entidad federativa a la que pertenecen. La intención del presente artículo es observar la tendencia de recaudación del impuesto predial en estas zonas.

René Alejandro Herrera Jiménez es Licenciado en Economía por la Universidad de Guadalajara, cuenta con una especialidad en Comercio Exterior y Financiamiento Internacional por el Colegio de Jalisco y un Diplomado en Evaluación de Proyectos socioeconómicos por la Universidad Autónoma de Guadalajara; actualmente se desempeña como consultor investigador del INDETEC.

“En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la Zona Metropolitana de Guadalajara, fue de \$267, mientras que en el estado de Jalisco fue de \$215; así mismo, a nivel nacional fue de \$189”

INTRODUCCIÓN

En este artículo se analiza el comportamiento que ha tenido la recaudación del impuesto predial en las zonas metropolitanas¹ de:

1. Guadalajara.
2. Monterrey.
3. Toluca.
4. Tampico.
5. Veracruz.
6. La Laguna.
7. Puerto Vallarta.
8. Morelos.

El análisis toma como base la información que las entidades proporcionan a la SHCP para efectos

del cálculo de las participaciones² y con datos de población publicadas por el INEGI.

Para tal efecto, se analizan los siguientes indicadores:

- a) Recaudación per-cápita.
- b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.
- c) Indicadores de recaudación.

Cabe aclarar que no se presentan cifras absolutas, sólo los indicadores obtenidos del proceso de la información original.

1. Zona Metropolitana de Guadalajara.

La Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG) es la región urbana resultante de la fusión del municipio de Guadalajara con los municipios de: El Salto, Tlaquepaque, Tlajomulco de Zúñiga, Tonalá y Zapopan, así como los municipios aledaños de Juanacatlán e Ixtlahuacán de los Membrillos, mismos que para efectos del análisis no son considerados, ya que no cuentan con una conurbación continua.

1 INEGI Delimitación de las Zonas Metropolitanas en México 2005": definición de zona metropolitana como el conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad de 50 mil o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente la contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica; en esta definición se incluye además a aquellos municipios que por sus características particulares son relevantes para la planeación y política urbanas. "

2 Cabe aclarar que cada municipio que conforman las zonas metropolitanas, son responsables de sus catastros y de la recaudación del impuesto predial.



El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

Cuadro 1.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMG en relación al estado de Jalisco y a nivel nacional.

Zona Metropolitana Guadalajara	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Guadalajara	289	1,135
El Salto	78	373
Tlaquepaque	171	970
Tlajomulco de Zuñiga	200	638
Tonala	127	595
Zapopan	384	1,649
Total Z.M.G	267	1,125
Total Estado de Jalisco	215	785
Total Nacional	189	839

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

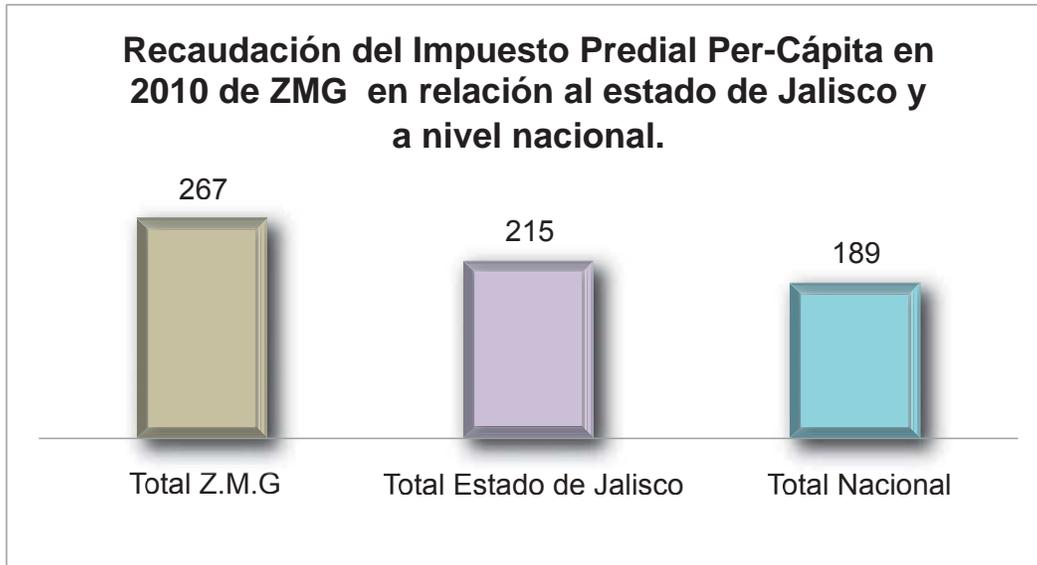
a) **Recaudación per-cápita.**

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana, en el 2010³ es de 4,380,600 y en el estado de Jalisco es de 7,350,682, cifras que muestran que el 60% de la población de la entidad se ubica en la zona metropolitana.

En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMG, fue de \$267 (cuadro 1), mientras que en el estado de Jalisco fue de \$215; así mismo, a nivel nacional fue de \$189. Se observa entonces que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es mayor en relación al interior del estado y a nivel nacional; en esto probablemente influyan varios factores, entre ellos, una cultura fiscal por parte del contribuyente para el cumplimiento de sus obligaciones (gráfico 1).

3 Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

Gráfico 1



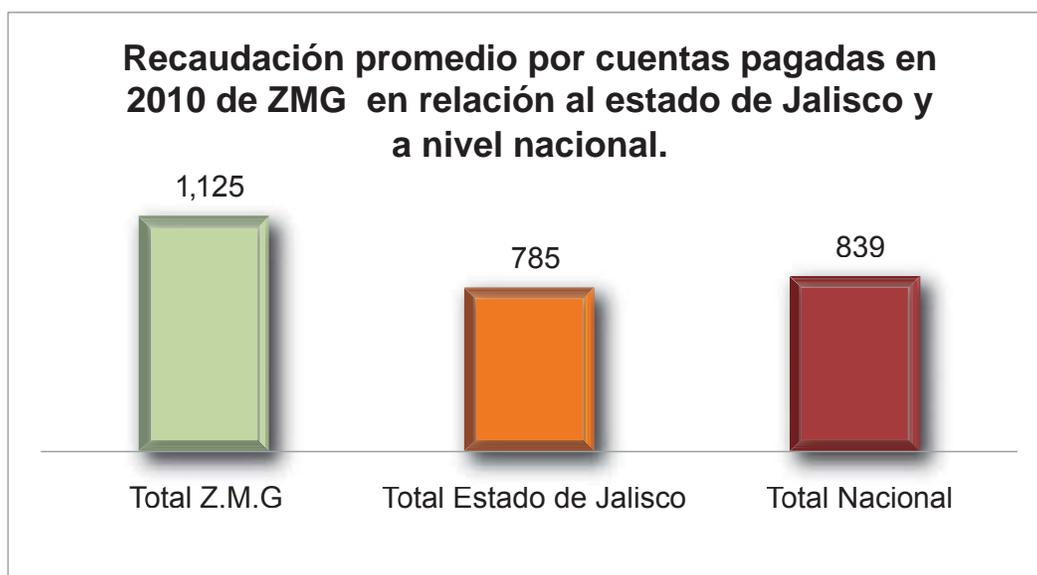
Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio de cuentas pagadas en la zona metropolitana en 2010 fue de \$1,125 (cuadro 1), mientras que en el estado de Jalisco fue de \$785, así mismo, a nivel nacional fue de

\$839, cifras que permiten observar que en la zona metropolitana los valores catastrales fueron más altos, además, la administración responsable de gestionar y cobrar el impuesto predial fue más eficiente y eficaz en relación al estado y a nivel nacional (gráfico 2).

Gráfico 2.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

C) INDICADORES DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL⁴ DE LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN LA ZMG DEL 2007 AL 2011.

Con las cifras reportadas de los últimos cinco años por las entidades federativas a la SCHP, se observaron las tendencias de recaudación del impuesto predial en los municipios que conforman la ZMG, del periodo 2007 – 2011.

Estos datos nos permiten observar lo siguiente:

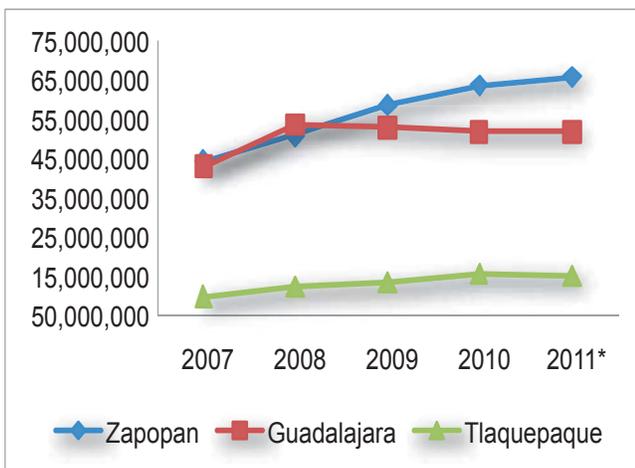
- Zapopan registra una tasa de variación promedio de 10.53%.
- Guadalajara reporta una tasa de variación promedio de 5.3% sin embargo para el periodo 2009 – 2011 se observa una tasa de variación promedio en caída sostenida del 1.3%.

- Tlaquepaque reporta una tasa de variación promedio del 11.84%, sin embargo para el último año registra una caída de tasa de variación promedio del 5.8 %.
- Tlajomulco de Zúñiga reporta una tasa de variación promedio de 22.65%, a partir de 2010 registra una tasa de variación promedio de 34.66%.
- Tonalá reporta una tasa de variación promedio de 13.83%.
- El Salto registra una tasa de variación promedio de 8.8%; en el último año no registra crecimiento alguno.

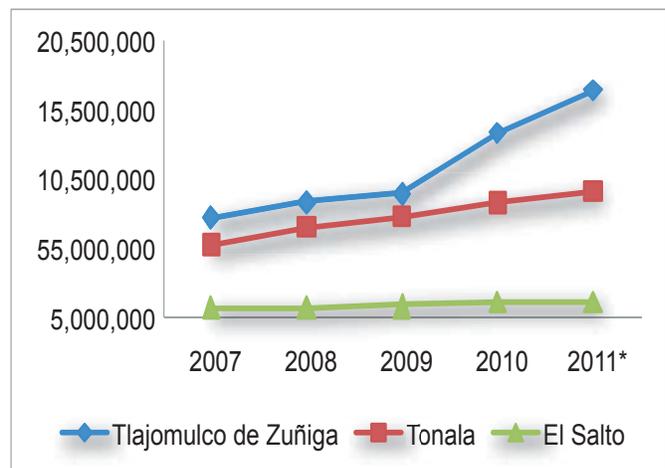
Los datos de la información anterior se presentan en el gráfico 3.

Gráfico 3.
Indicadores de recaudación del impuesto predial ZMG de 2007 a 2011.

Rangos de 50 millones a 750 millones de pesos



Rangos de 10 millones a 205 millones de pesos



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.

* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia

Para efecto de apreciar las tendencias se dividió en dos bloques, con rangos acorde a lo recaudado por cada municipio.

4 Las cifras utilizadas para este ejercicio están compuestas por los ingresos de la recaudación del impuesto predial, más los ingresos generados por los conceptos de recargos, multas, gastos de ejecución, intereses (no bancarios), e indemnizaciones, así como los ingresos generados por el pago de cuentas de predial de años anteriores, mismos que conforman la cartera vencida de cada municipio.

“En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMM, fue de \$266, mientras que en el estado de Nuevo León fue de \$244, así mismo, a nivel nacional fue de \$189”

2. ZONA METROPOLITANA DE MONTERREY.

La Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM) es el área conformada por el municipio de Monterrey, y los municipios de: Apodaca, Juárez, García, Ge-

neral Escobedo, Guadalupe, Santa Catarina, San Nicolás de los Garza y San Pedro Garza García.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

Cuadro2.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMM en relación al estado de Nuevo León y a nivel nacional.

Zona Metropolitana Monterrey	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Apodaca	139	656
Juárez	72	388
García	87	342
General Escobedo	128	701
Guadalupe	135	833
Monterrey	356	1,760
Santa Catarina	150	833
San Nicolás de los Garza	285	1,506
San Pedro Garza García.	1,905	6,699
Total Z.M.M.	266	1,363
Total Estado	244	1,149
Total Nacional	189	839

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

a) Recaudación per-cápita.

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana, en el 2010⁵, es de 3,930,388 y en el estado de Nuevo

León es de 4, 653,458, cifras que muestran que el 84% de la población de la entidad se ubica en la zona metropolitana.

En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMM, fue de \$266 (cuadro 2), mientras que en el estado de Nuevo León fue

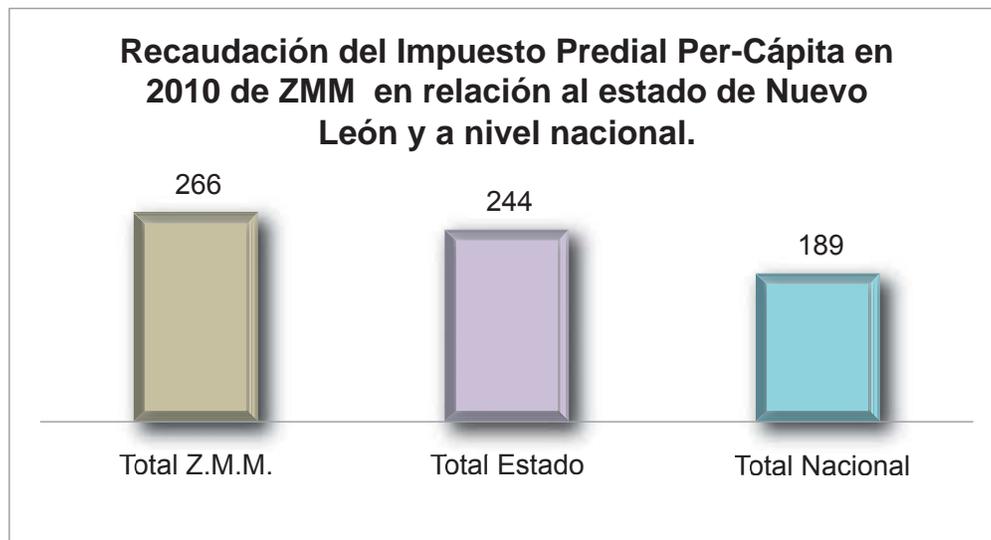
⁵ Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).



de \$244, así mismo, a nivel nacional fue de \$189. Se observa entonces que la recaudación per cápita de la zona metropolitana es mayor en relación al interior del estado y a nivel nacional;

en esto probablemente influyan varios factores, entre ellos, una cultura fiscal por parte del contribuyente para el cumplimiento de sus obligaciones (gráfico 4).

Gráfico 4.



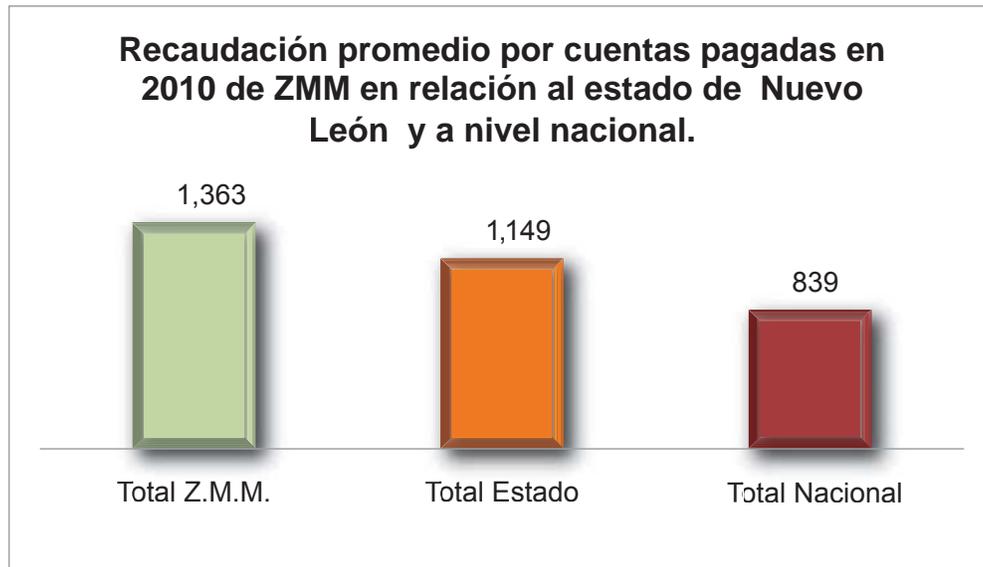
Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio de cuentas pagadas en la zona metropolitana fue de \$1,363 (cuadro 2), mientras que en el estado de Nuevo León fue de \$1,149; así mismo, a nivel nacional fue de

\$839, cifras que permiten observar que en la zona metropolitana los valores catastrales fueron más altos, además, la administración responsable de gestionar y cobrar el impuesto predial fue más eficiente y eficaz en relación al estado y a nivel nacional (gráfico 5).

Gráfico 5.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

c) Indicadores de recaudación del impuesto predial⁶ de los municipios que conforman la ZMM del 2007 al 2011.

Con las cifras reportadas se observa lo siguiente:

- Monterrey registra una tasa de variación promedio del 6.32%.
- San Pedro Garza García tuvo una tasa de variación promedio de 8.06%.
- Guadalupe reporta una tasa de variación promedio del 1.61%, en 2009 tuvo una tasa de variación promedio negativa del - 4.74% y en el 2010 de - 0.91%.
- San Nicolás de los Garza tuvo una tasa de variación promedio de 15.61%.
- Apodaca reporta una tasa de variación promedio del 6.3%.
- Santa Catarina registra una tasa de variación promedio de 15.26%, sin embargo, en 2009 tuvo una tasa de variación promedio negativa del -6.07%.
- General Escobedo reporta una tasa de variación promedio del 8.50 %; sin embargo en 2011 registra una tasa de variación negativa del - 0.22%.
- Juárez registra una tasa de variación promedio del 24.94%; sin embargo, en el último año registra una tasa de variación promedio de .05 %.
- García registra una tasa de variación promedio del 34%; y en el último año registra una tasa de variación promedio de 100.04%.

⁶ ídem

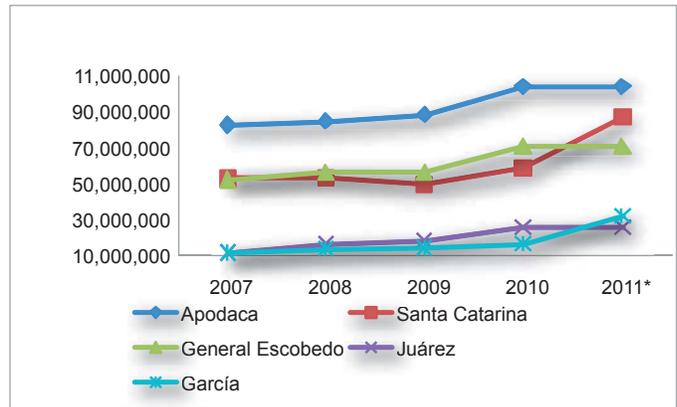
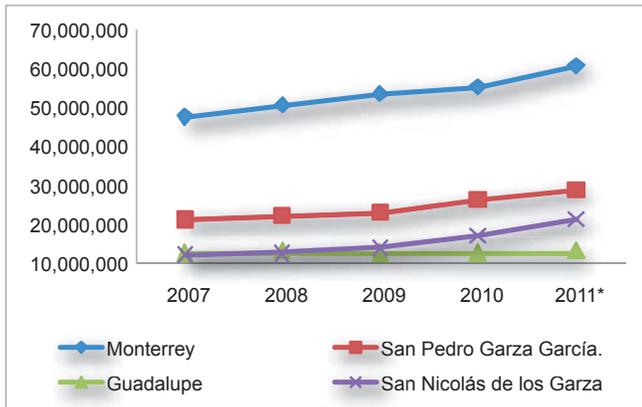
“En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMVT, fue de \$229, mientras que en el estado de México fue de \$180, así mismo, a nivel nacional fue de \$189”

Los datos de la información anterior se presentan en el gráfico 6.

Gráfico 6.
Indicadores de recaudación del impuesto predial ZMM de 2007 a 2011.

Rangos de 100 millones a 700 millones de pesos

Rangos de 10 millones a 110 millones de pesos.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.

* Cifras preliminares en proceso de evaluación por el comité de vigilancia

Para efecto de apreciar las tendencias se dividió en dos bloques, con rangos acorde a lo recaudado por cada municipio.

3. ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE TOLUCA (ZMVT).

La Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) está conformada por los municipios de: Toluca, Metepec, Zinacantepec, Almoloya de Juárez,

Lerma, Otzolotepec, San Mateo Atenco, Ocoyoacac, Calimaya, Xonacatlán, San Antonio la isla, Rayón, Mexicaltzingo y Chapultepec.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.



Cuadro3.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMVT en relación al estado de México y a nivel nacional.

Zona Metropolitana Valle de Toluca	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Toluca	293	1,685
Metepec	438	1,305
Zinacantepec	54	527
Almoloya de Juárez	34	203
Lerma	361	2,669
Otzolotepec	20	398
San Mateo Atenco	73	396
Ocoyoacac*	100	0
Calimaya	124	360
Xonacatlán	33	297
San Antonio la isla	73	446
Rayón	55	489
Mexicaltzingo	90	930
Chapultepec	196	758
Total Z.M.V.T	229	1,313
Total Estado	180	1,045
Total Nacional	189	839

* No reportó cifras de número de cuentas en 2010

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

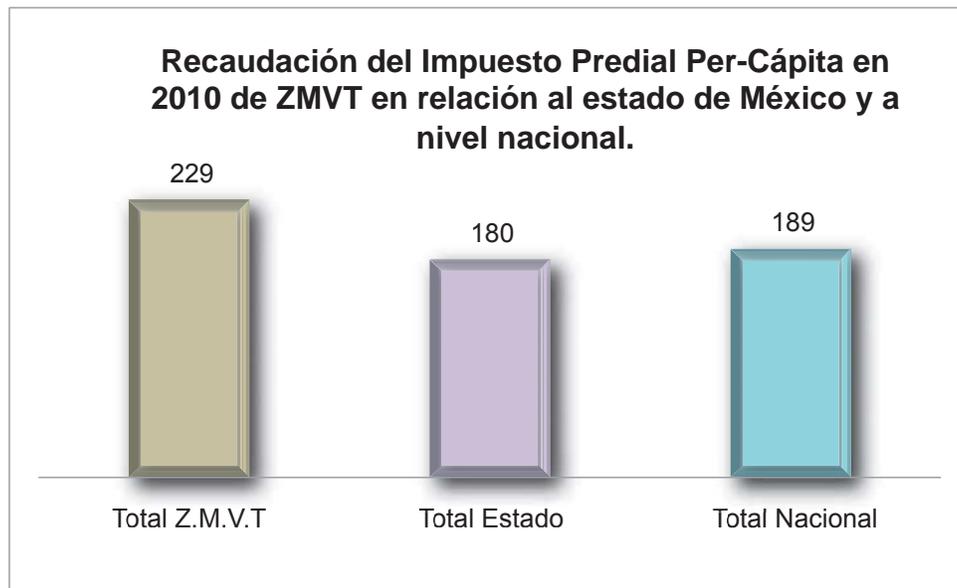
a) Recaudación per-cápita.

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana en el 2010⁷ es de 1,846,116 y en el estado de México es de 15,175,862, cifras que muestran que el 16% de la población de la entidad se ubica en la zona metropolitana.

En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMVT, fue de \$229 (cuadro 3), mientras que en el estado de México fue de \$180, así mismo, a nivel nacional fue de \$189; se observa entonces que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es mayor en relación al interior del estado y a nivel nacional; en esto probablemente influyan varios factores, entre ellos, una cultura fiscal por parte del contribuyente para el cumplimiento de sus obligaciones.(gráfico 7).

⁷ Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

Gráfico 7.



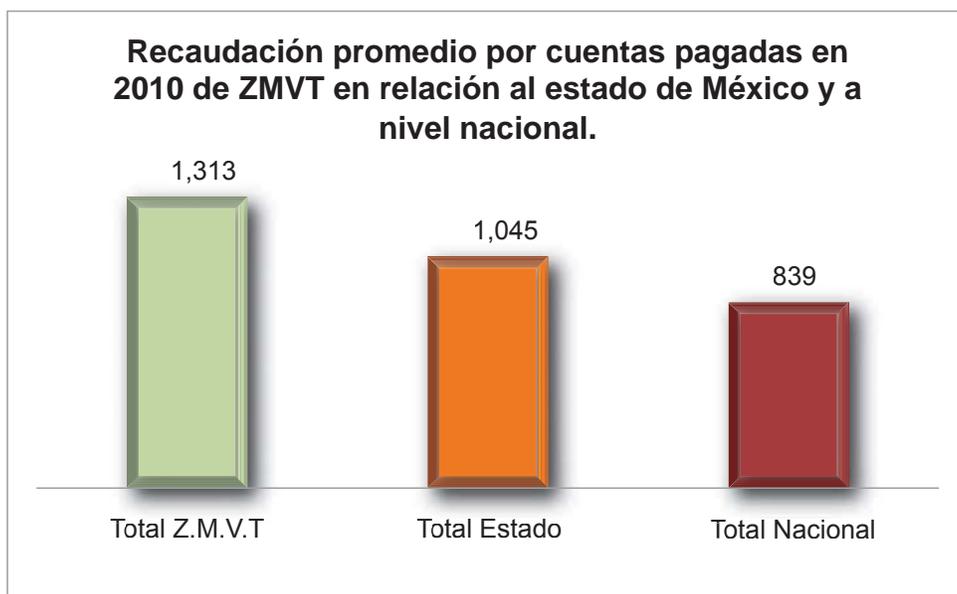
Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue de \$1,313 (cuadro 3), mientras que en el estado de México fue de \$1,045, así mismo, a nivel nacional fue de \$839, ci-

fras que permiten observar que en la zona metropolitana los valores catastrales fueron más altos, además, la administración responsable de gestionar y cobrar el impuesto predial fue más eficiente y eficaz en relación al estado y a nivel nacional (gráfico 8).

Gráfico 8.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.



c) Indicadores de recaudación del impuesto predial⁸ de los municipios que conforman la ZMVT del 2007 al 2011.

Con las cifras reportadas se observa lo siguiente:

- Toluca reporta una tasa de variación promedio del 24.14%; sin embargo, en 2009 registra una tasa de variación promedio negativa de - 15.05% y en 2011 de - 17.24%.
- Metepec registra una tasa de variación promedio del 14.62%.
- Lerma reporta una tasa de variación promedio del 33.81%; en el 2008 tuvo una tasa de variación promedio del 103.53%; sin embargo, en el período del 2009 al 2011 tuvo una tasa de variación promedio del 10.57%, es decir, que el 2008 fue un año atípico respec-

to de los indicadores registrados en los otros años observados.

- Zinacantepec registra una tasa de variación promedio del 17.13%.
- San Mateo Atenco registra una tasa de variación promedio de 16.46%, y en el período 2010 al 2011 tuvo una tasa de variación promedio del 27.97%.
- Ocoyoacac tuvo una tasa de variación promedio del 15.80%; sin embargo en el 2008 y 2010 registró una tasa de variación promedio negativa de -20.31% y de -8.59% respectivamente; para 2011 se observa un año atípico conforme a la tendencia observada, registrando una tasa de variación promedio del 77.72%.
- Almoloya de Juárez reporta una tasa de variación promedio del 11.08 %; sin embargo,

⁸ ídem

en el 2009 registró una tasa de variación negativa del -14.94%.

- Calimaya tuvo una tasa de variación promedio de 51.07%, sin embargo en el año 2010 registra una tasa de variación promedio negativa de -12.23%.
- Oztolotepec reporta una tasa de variación promedio del 1.25%, mientras que en 2008, 2009 y 2011, registró una tasa de variación promedio negativa del -9.89%, -0.70% y -1.99% respectivamente.
- San Antonio la Isla reporta una tasa de variación promedio de 1.12%; se observa que en el 2009 reporta una tasa de variación promedio negativa de -10.87%.
- Xonacatlán registra una tasa de variación promedio de 9.96%; en el 2008 se observa

una tasa de variación promedio negativa de -14.57%.

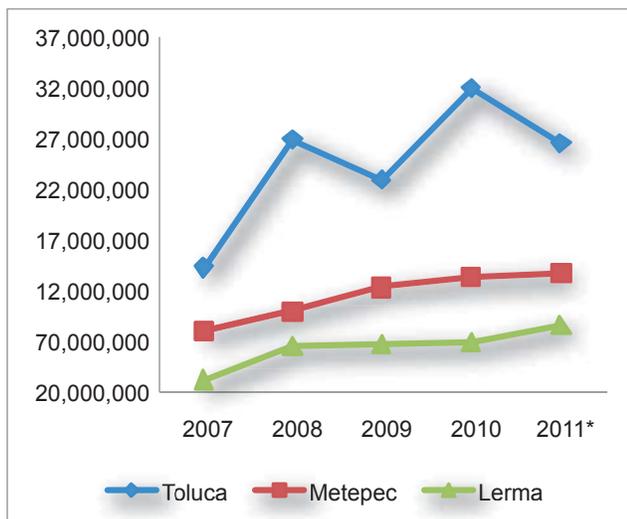
- Chapultepec reporta una tasa de variación promedio del 13.09%; en el 2010 reporta una tasa de variación promedio negativa del -3.82%.
- Rayón reporta una tasa de variación promedio de 6.44%, registrando en el 2009 y 2010 una tasa de variación promedio negativa del -3.49% y -7.04% respectivamente.
- Mexicaltzingo registra una tasa de variación promedio de 32.34%; se observa en 2009 un año atípico, ya que la tasa de variación promedio fue del 121.82%, y en 2010 se observa una tasa de variación promedio negativa del -41.64%.

Los datos de la información anterior se presentan en el gráfico 9.

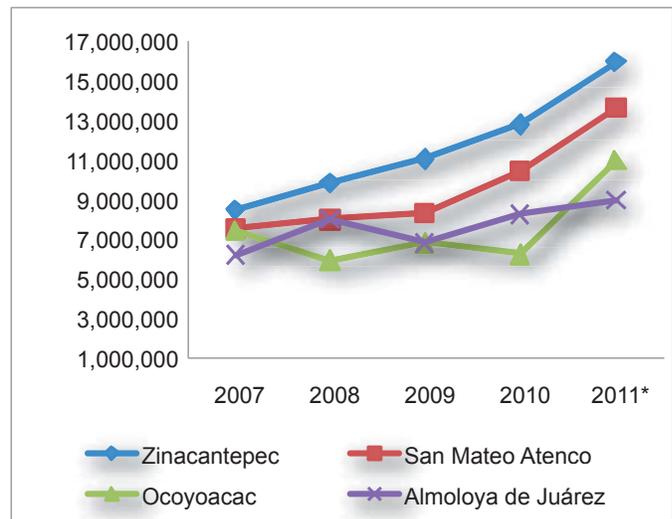
Gráfico 9.

Indicadores de recaudación del impuesto predial ZMVT de 2007 a 2011.

Rangos de 20 millones a 370 millones de pesos.

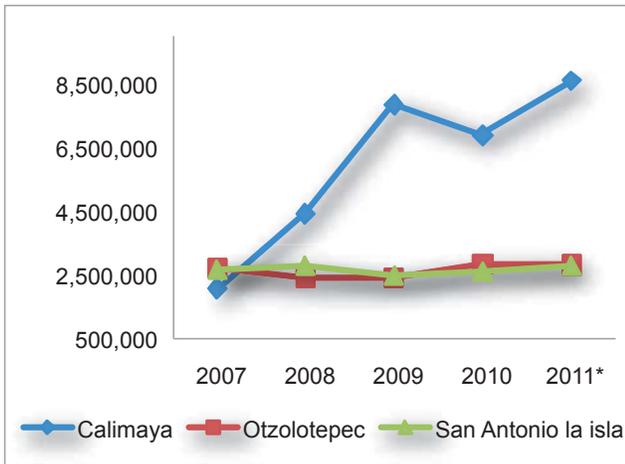


Rangos de 1 millón a 16 millones de pesos.

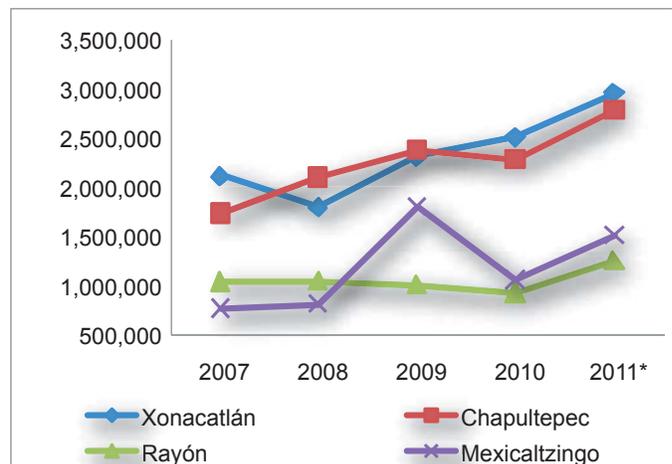




Rangos de quinientos mil pesos a 9 millones de pesos



Rangos de quinientos mil pesos a 3 millones de pesos.



Fuente: elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.

* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia

Para efecto de apreciar las tendencias se dividió en cuatro bloques, con rangos acorde a lo recaudado por cada municipio.

4. ZONA METROPOLITANA DE TAMPICO.

La Zona Metropolitana de Tampico (ZMT) es el área conformada por los municipios de: Altamira, Cd. Madero, Tampico, Pánuco y Pueblo Viejo,

estos dos últimos municipios pertenecientes al Estado de Veracruz, y los primeros al de Tamaulipas.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

“En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMT, fue de \$107, mientras que en el estado de Tamaulipas fue de \$114; así mismo, a nivel nacional fue de \$189”

Cuadro 4.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMT en relación al estado de Tamaulipas y a nivel nacional.

Zona Metropolitana Tampico	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Altamira	91	216
CD. Madero	129	367
Tampico	136	414
Pánuco (Veracruz.)	44	235
Pueblo Viejo (Veracruz.)	41	191
total Z.M.T.	107	320
Total Estado tamaulipas	114	262
Total Nacional	189	839

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

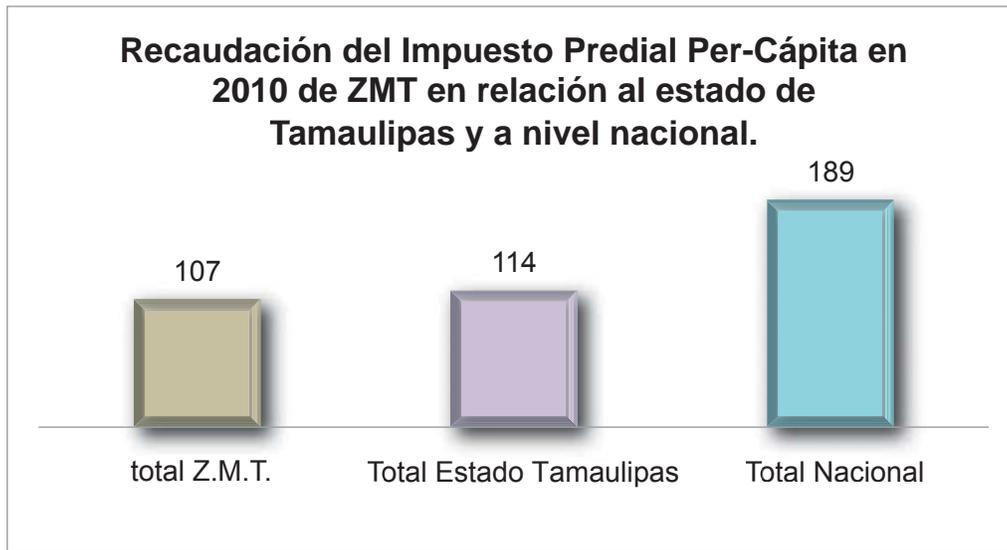
a) Recaudación per-cápita.

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana en 2010⁹, fue de 859,419 y en el estado de Tamaulipas fue de 3, 268, 554 cifras que muestran que el 26% de la población de la entidad se ubica en la zona metropolitana.

En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMT, fue de \$107 (cuadro 4), mientras que en el estado de Tamaulipas fue de \$114; así mismo, a nivel nacional fue de \$189. Se observa entonces que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es menor en relación al estado y a nivel nacional; se observa la oportunidad de implementar mecanismos para enterar a la ciudadanía de los beneficios que se obtienen con el cumplimiento oportuno de la obligación fiscal (gráfico 10).

⁹ Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

Gráfico 10.



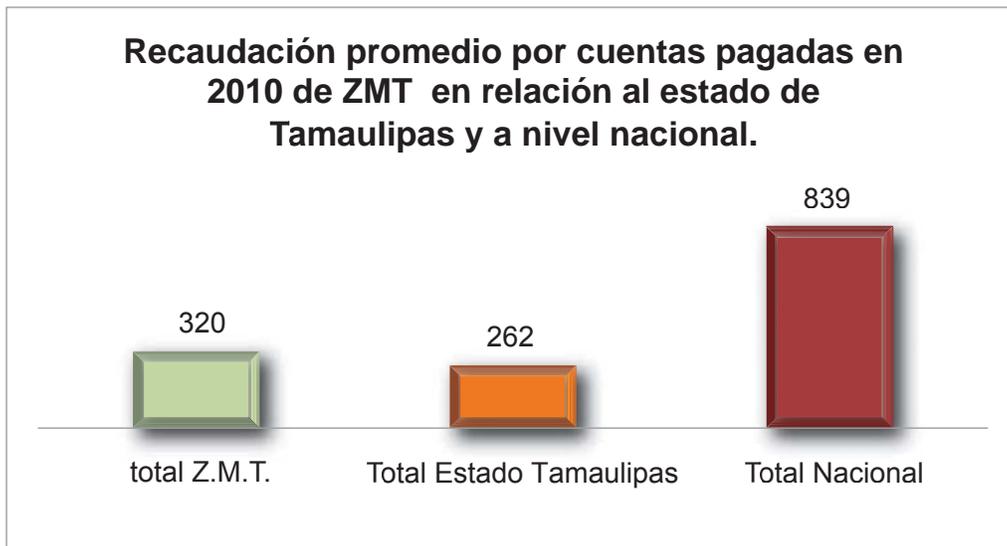
Fuente: elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue de \$320 (cuadro 4), mientras que en el estado de Tamaulipas fue de \$262; así mismo, a nivel nacional fue de \$839, cifras que permiten observar que en la zona me-

tropolitana los valores catastrales fueron mayores en relación al estado, aunque en relación a nivel nacional son menores. La administración responsable de gestionar y cobrar el impuesto predial tiene la oportunidad de implementar mecanismos que les permitan ser más eficientes y eficaces en la gestión de dicho impuesto (gráfico 11).

Gráfico 11.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

c) Indicadores de recaudación del impuesto predial¹⁰ de los municipios que conforman la ZMT del 2007 al 2011.

De acuerdo con las cifras reportadas se observa lo siguiente:

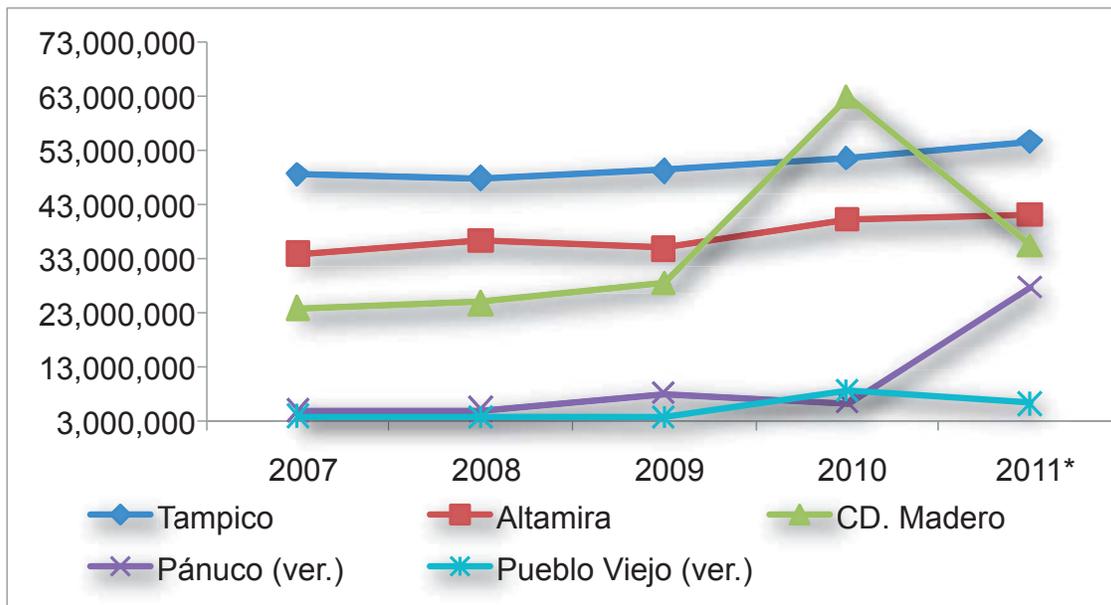
- Tampico registra una tasa de variación promedio del 3.07%, en el 2008 registró una tasa de variación promedio negativa del -1.34%.
- Altamira reporta una tasa de variación promedio del 5.24%. en el 2009 registró una tasa de variación promedio negativa del -4.24%.
- Ciudad Madero registra una tasa de variación promedio del 20.04%; sin embargo, en

el último año registra una tasa de variación promedio negativa de -43.75%.

- Pánuco (Veracruz) reporta una tasa de variación promedio del 97.39%; sin embargo, en el 2010 registra una tasa de variación negativa del - 22.91% y en el 2011 muestra una tasa de variación promedio atípica conforme a la tendencia mostrada en el municipio de 352.87%.
- Pueblo Viejo (Veracruz) reporta una tasa de variación promedio del 23.93%; sin embargo, en el 2008, 2009 y 2011 tuvo una tasa de variación promedio negativa del - 4.59%, -0.94% y -28.73% respectivamente.

Información que se observa en el gráfico 12.

Gráfico 12.
Indicadores recaudación del impuesto predial ZMT 2007 a 2011.
Rangos de 3 millones a 73 millones de pesos.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.
* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia

10. idem

“La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue de \$487, mientras que en el estado de Veracruz fue de \$290, así mismo a nivel Nacional fue de \$839”

5. ZONA METROPOLITANA DE VERACRUZ.

La Zona Metropolitana de Veracruz (ZMV) es el área conformada por los municipios de: Alvarado, Boca de Río, Medellín y Veracruz.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

Cuadro 5.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMV en relación al estado de Veracruz y a nivel nacional.

Zona Metropolitana Veracruz	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Alvarado	144	517
Boca de Río	307	921
Medellín	38	230
Veracruz	119	383
Total ZMV	147	487
Total Estado Veracruz	64	290
Total Nacional	189	839

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

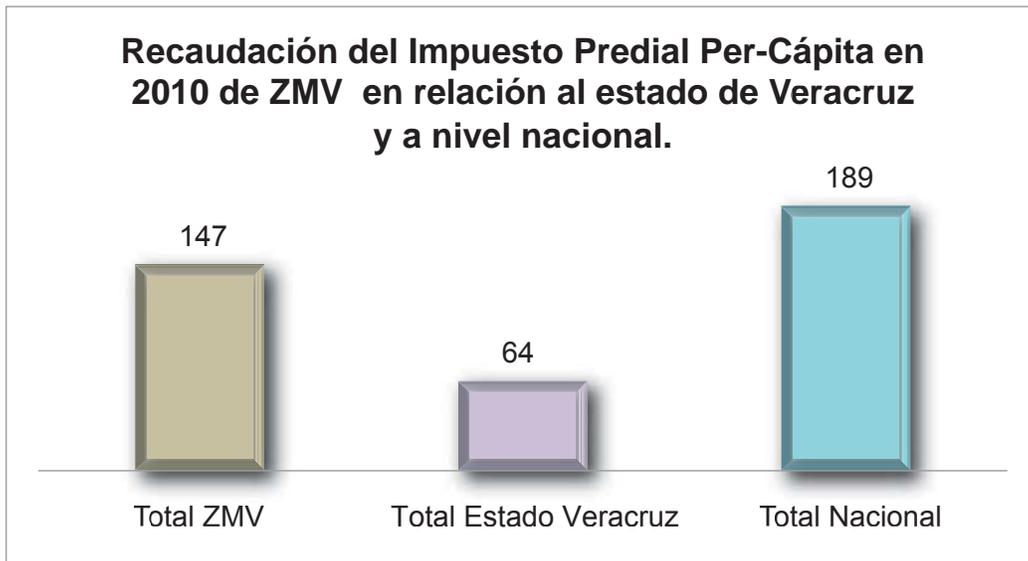
a) Recaudación per-cápita.

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana, en el 2010¹¹ fue de 801,295 y en el estado de Veracruz fue de 7,643,194 cifras que muestran que el 10.48% de la población de la entidad se ubica en la zona metropolitana.

En el 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMV, fue de \$147 (cuadro 5), mientras que en el estado de Veracruz fue de \$64; así mismo, a nivel nacional fue de \$189; se observa entonces que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es menor en relación al estado y a nivel nacional, se observa la oportunidad de implementar mecanismos para enterar a la ciudadanía de los beneficios que se obtienen con el cumplimiento oportuno de la obligación fiscal (gráfico 13).

11 Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

Gráfico 13.



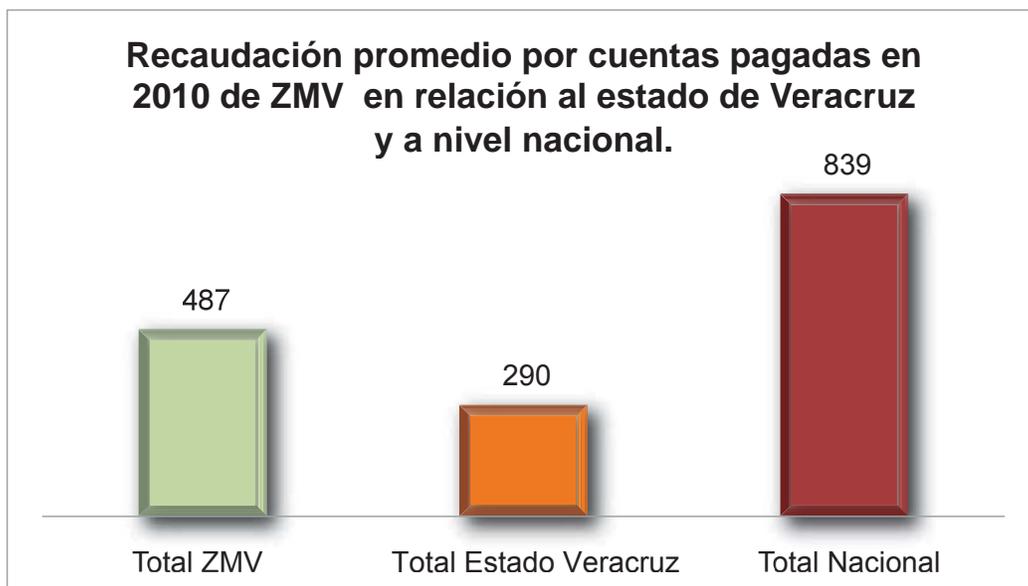
Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue de \$487 (cuadro 5), mientras que en el estado de Veracruz fue de \$290, así mismo a nivel Nacional fue de \$839, cifras que permiten observar que en la zona metropolitana los valores catastrales son más altos

en relación al estado, pero en relación a nivel nacional son bajos, situación que permite ver la oportunidad que tiene la zona metropolitana y el estado para implementar los mecanismos necesarios para alcanzar o superar los niveles de eficiencia y eficacia mostrados a nivel nacional en la gestión y administración del impuesto predial. (Gráfico 14).

Gráfico 14.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

Administración de Ingresos

c) Indicadores de recaudación del impuesto predial¹² de los municipios que conforman la ZMV del 2007 al 2011.

Las cifras reportadas permiten observar lo siguiente:

- Veracruz reporta una tasa de variación promedio del 1.61%, en el 2008 registra una tasa de variación negativa del - 4.75%.
- Boca de Río registra una tasa de variación promedio del 0.95%.

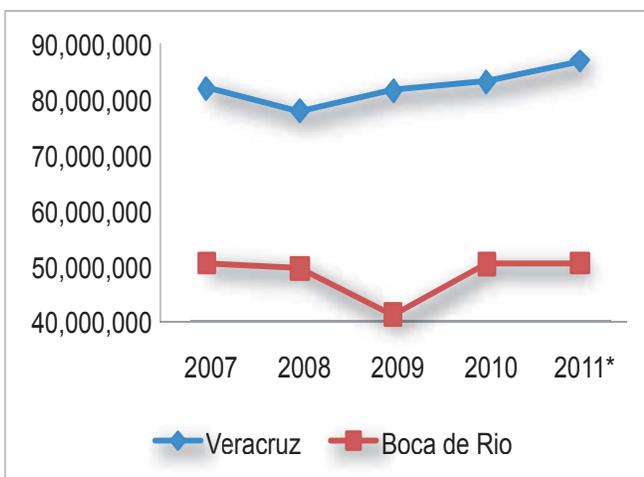
- Alvarado reporta una tasa de variación promedio del 31.96%.
- Medellín registra una tasa de variación promedio del 20.56%; sin embargo, en el 2009 y 2010, registró una tasa de variación promedio negativa del -6.41% y -23.76% respectivamente; para 2011 registra un año atípico, conforme a los indicadores mostrados en los años anteriores, ya que muestra una tasa de variación promedio del 78.83%.

Información que se observa en el gráfico 15.

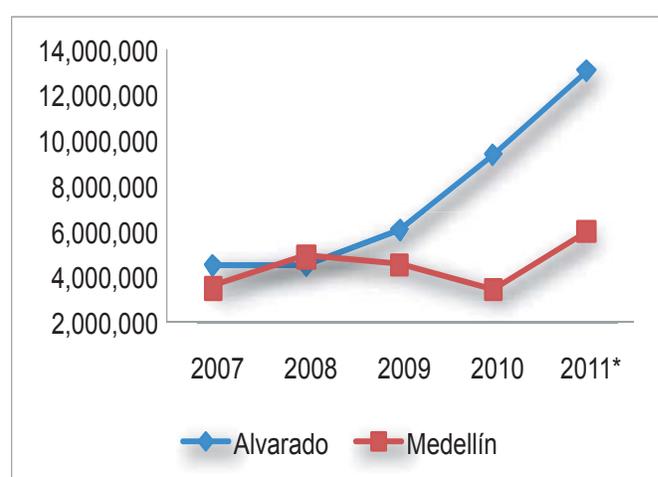
Gráfico 15

Indicadores de recaudación del impuesto predial ZMV de 2007 a 2011

Rangos de 40 millones a 90 millones de pesos



Rangos de 2 millones a 14 millones de pesos



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.

* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia.

Para efecto de apreciar las tendencias se dividió en dos bloques, con rangos acorde a lo recaudado por cada municipio.

6. ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA.

La Zona Metropolitana de La Laguna (ZMLL) es el área conformada por los municipios de: Matamoros, Torreón, Gómez Palacio y Cd. Lerdo, los

dos primeros municipios pertenecen al estado de Coahuila y el resto al estado de Durango.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

12. ídem



Cuadro 6.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMLL en relación al estado de Coahuila, Durango y a nivel nacional.

Zona Metropolitana de la Laguna	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Matamoros	27	93
Torreón	165	358
Gomez Palacio	90	264
Lerdo	44	220
Total ZMLL	119	309
Total Coahuila	137	354
Total Durango	84	361
Total Nacional	189	839

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

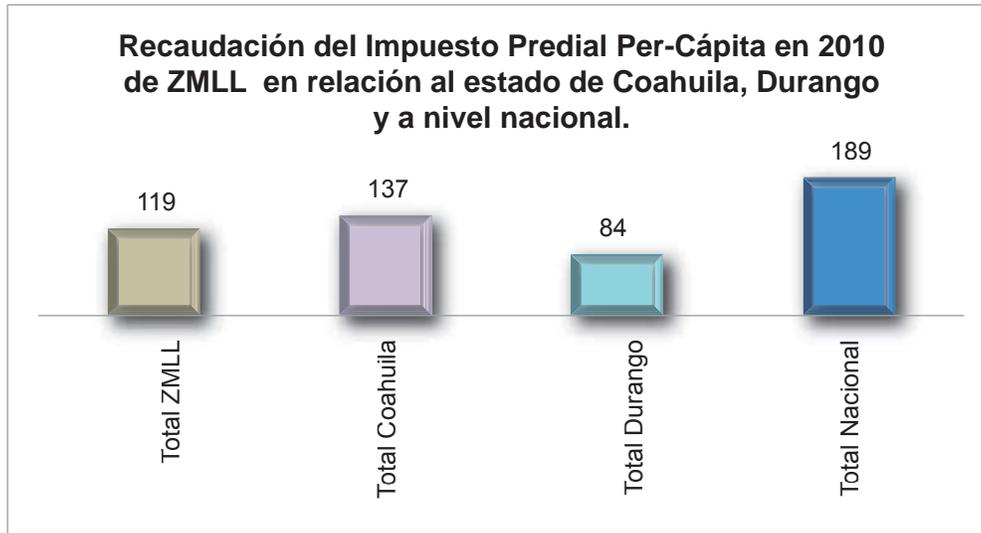
a) **Recaudación per-cápita.**

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana en el 2010¹³, fue de 1,215,817 población perteneciente a las entidades de Coahuila y Durango.

En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMLL, fue de \$119 (cuadro 6), mientras que en el estado de Coahuila fue de \$137, en el estado de Durango fue de \$84, así mismo a nivel nacional fue de \$189; se observa entonces que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es menor en relación al estado de Coahuila y a nivel nacional, y que es superior en relación al estado de Durango. Se observan entonces la oportunidad de implementar mecanismos para enterar a la ciudadanía de los beneficios que se obtienen con el cumplimiento oportuno de la obligación fiscal (gráfico 16).

13 Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

Gráfico 16.



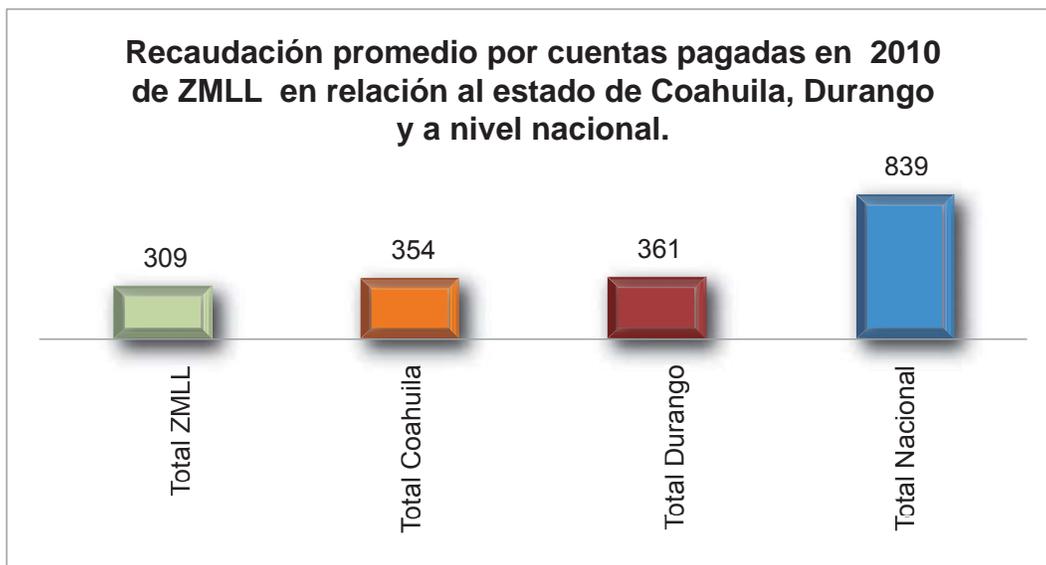
Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue \$309 (cuadro 6), mientras que en el estado de Coahuila fue de \$354, en el estado de Durango fue de \$361; así mismo, a nivel nacional fue de \$839, cifras que permiten observar que en la zona metropolitana

los valores catastrales son menores en relación a los estados pertenecientes y a nivel nacional, situación que permite identificar la oportunidad que tiene la zona metropolitana y las dos entidades federativas para implementar los mecanismos necesarios para alcanzar o inclusive superar los niveles de eficiencia y eficacia mostrados a nivel nacional en la gestión y administración del impuesto predial (gráfico 17).

Gráfico 17.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

c) indicadores de recaudación del impuesto predial¹⁴ de los municipios que conforman la ZMLL del 2007 al 2011.

Con las cifras reportadas se observa lo siguiente:

- Torreón registra una tasa de variación promedio del 7.39%; en el 2008 tuvo una tasa de variación promedio negativa de -0.71%.
- Gómez Palacio registra una tasa de variación promedio del 4.17%; en el 2010 registró

una tasa de variación promedio negativa de -10.45%.

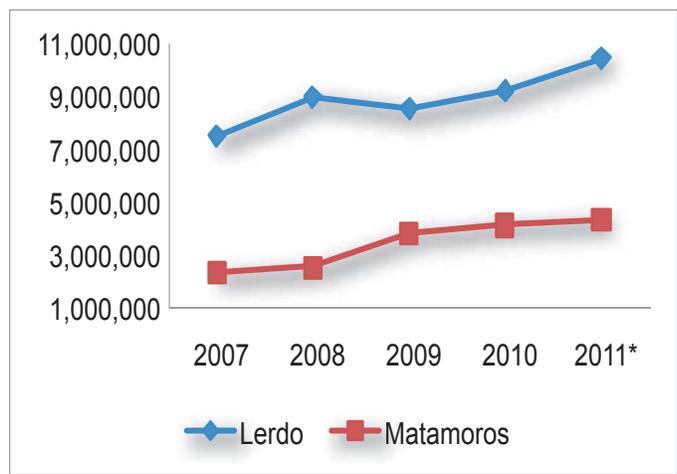
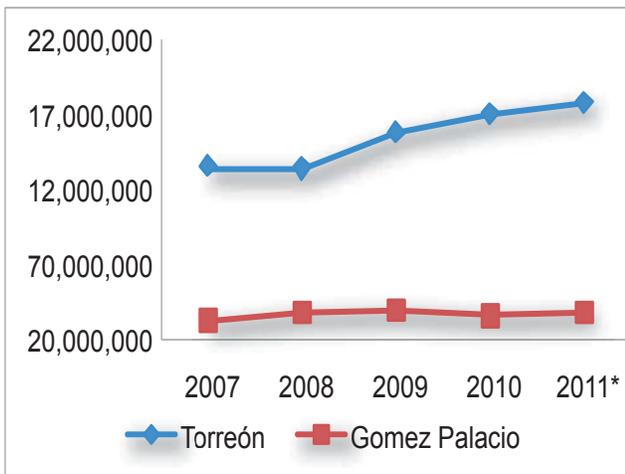
- Lerdo reporta una tasa de variación promedio del 8.95%; en el 2009 registra una tasa de variación negativa del - 4.85%.
- Matamoros reporta una tasa de variación promedio del 18.03%.

Información que se observa en el gráfico 18.

Gráfico 18.
Indicadores de recaudación del impuesto predial ZMLL de 2007 a 2011.

Rangos de 20 millones a 200 millones de pesos.

Rangos de 1 millón a 11 millones de pesos



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.

* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia.

Para efecto de apreciar las tendencias se dividió en dos bloques, con rangos acorde a lo recaudado por cada municipio.

7. ZONA METROPOLITANA DE PUERTO VALLARTA.

La Zona Metropolitana de Puerto Vallarta (ZMPV) es el área conformada por los municipios de: Puerto Vallarta del estado de Jalisco, y

el municipio de Bahía de Banderas del estado de Nayarit.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

14. ídem

Cuadro 7.

Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMPV en relación al estado de Jalisco, Nayarit y a nivel nacional.

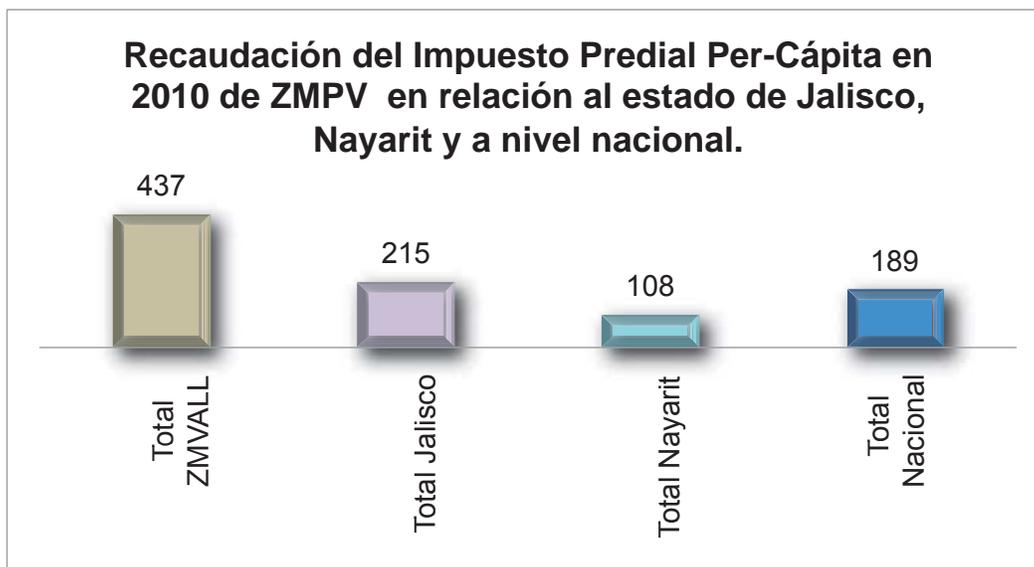
Zona Metropolitana Puerto Vallarta	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Puerto Vallarta	398	1,920
Bahía de Banderas	517	934
Total ZMVALL	437	1,363
Total Jalisco	215	785
Total Nayarit	108	432
Total Nacional	189	839

Fuente: elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

a) Recaudación per-cápita.

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana, en el 2010¹⁵ fue de 379,886. La recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMPV, fue de \$437 (cuadro 7); mientras que en el estado de Jalisco fue de \$215, en el estado de Nayarit fue de \$108; así mismo, a nivel nacional fue de \$189, cifras que muestran que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es mayor en relación a los estados a la cual pertenece la zona metropolitana y a nivel nacional, probablemente influyan varios factores, entre ellos, una cultura fiscal por parte del contribuyente para el cumplimiento de sus obligaciones (gráfico 19).

Gráfico 19.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue de \$1,393 (cuadro 7), mientras que en el estado de Jalisco fue de \$785, en el estado de Nayarit fue de \$432; así mismo, a nivel na-

cional fue de \$839, cifras que permiten observar que en la zona metropolitana son mayores los valores catastrales, además, la administración responsable de gestionar y cobrar el impuesto predial fue más eficiente y eficaz en relación a los estados a los cuales pertenece y a nivel nacional (gráfico 20).

15. Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

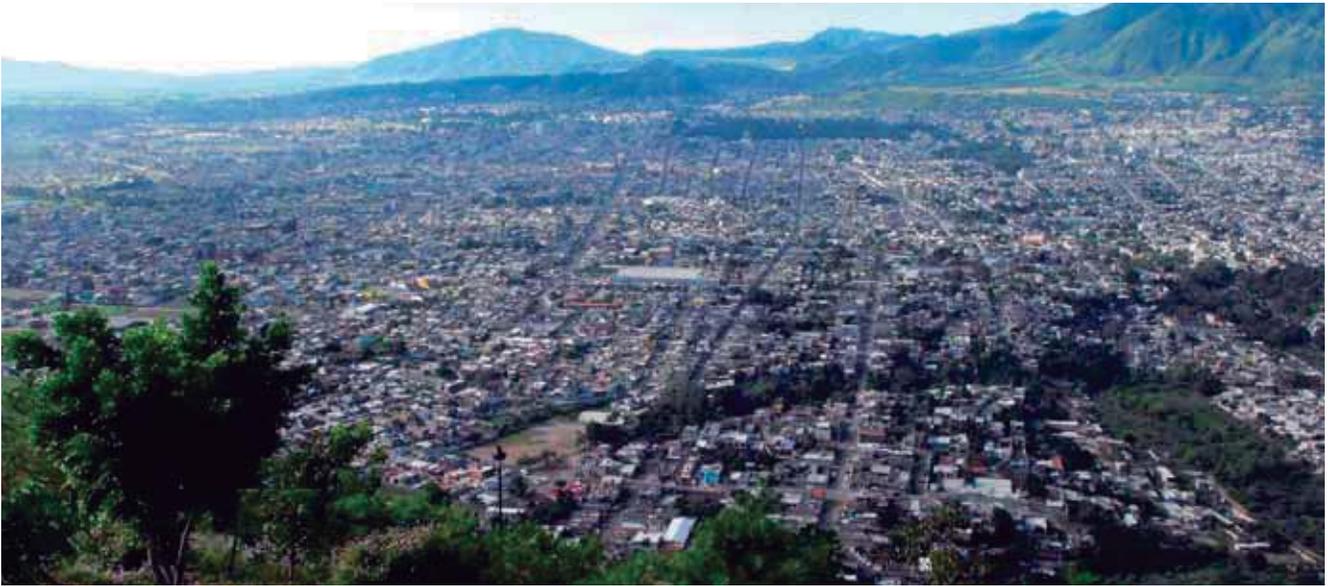
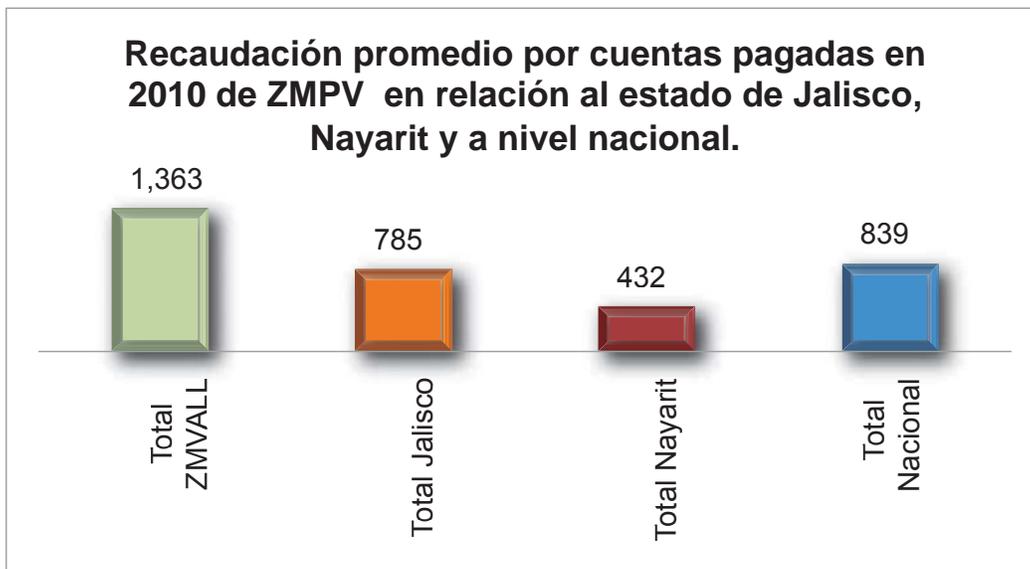


Gráfico 20.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

c) Indicadores de recaudación del impuesto predial¹⁶ de los municipios que conforman la ZMPV del 2007 al 2011.

Con las cifras reportadas se observa lo siguiente:

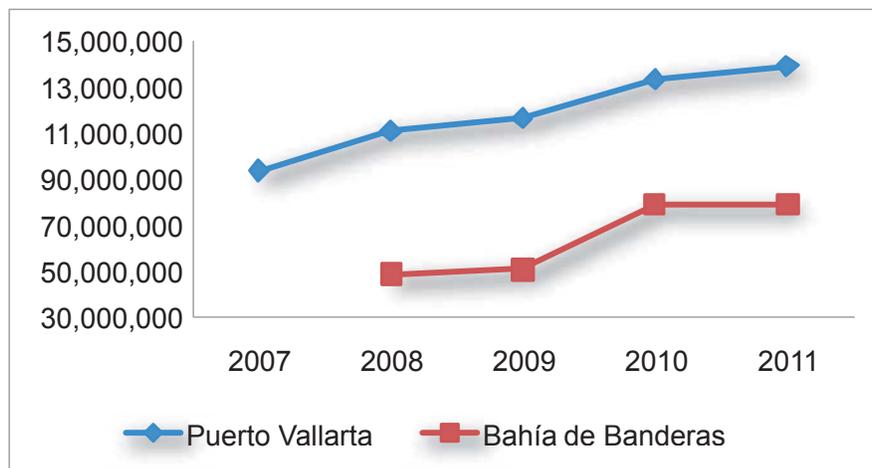
- Puerto Vallarta reporta una tasa de variación promedio del 10.59%.

- Bahía de Banderas registra una tasa de variación promedio del 20.21%; esta tasa sólo contempla un período de cuatro años, ya que en el año 2007 no reportó información que permitiera realizar el cálculo.

Información que se observa en el gráfico 21

16. ídem

Gráfico 21.
Indicadores de recaudación del impuesto predial ZMPV de 2007 a 2011
Rangos de 30 millones a 150 millones de pesos.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.
* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia.

8. ZONA METROPOLITANA DE MORELOS.

La Zona Metropolitana de Morelos (ZMMOR) es el área conformada por los municipios de: Cuernavaca, Juitepec, Temixco, Emiliano Zapata y Xochitepec.

El cuadro siguiente muestra los indicadores obtenidos en el análisis.

Cuadro 8.
Recaudación del Impuesto Predial Per-Cápita y Promedio por cuentas pagadas en 2010 de ZMMOR en relación al estado de Morelos y a nivel nacional.

Zona Metropolitana Morelos	Recaudación per - cápita	Recaudación promedio de cuentas pagadas
Cuernavaca	266	884
Juitepec	132	616
Temixco	233	828
Emiliano Zapata	228	459
Xochitepec	146	347
Total ZMMOR	216	705
Total Estado Morelos	137	458
Total Nacional	189	839

Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

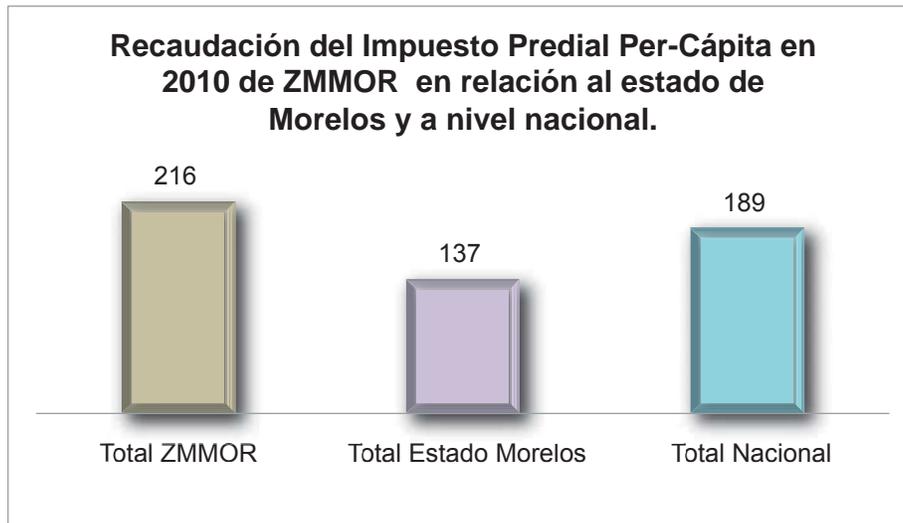
a) Recaudación per-cápita.

La estimación de la población de los municipios que conforman la zona metropolitana, en el 2010¹⁷ fue de 817,114 y en el estado de Morelos fue de 1,777,227 cifras que muestran que el 46% de la población de la entidad se ubica en la zona metropolitana.

En 2010 la recaudación del impuesto predial per-cápita en la ZMMOR, fue de \$216 (cuadro 8), mientras que en el estado de Morelos fue de \$137; así mismo, a nivel nacional fue de \$189; se observa entonces que la recaudación per-cápita de la zona metropolitana es mayor en relación al estado y a nivel nacional, probablemente influyan varios factores, entre ellos, una cultura fiscal por parte del contribuyente para el cumplimiento de sus obligaciones (gráfico 21).

17. Censo de Población y Vivienda INEGI (2010).

Gráfico 21.



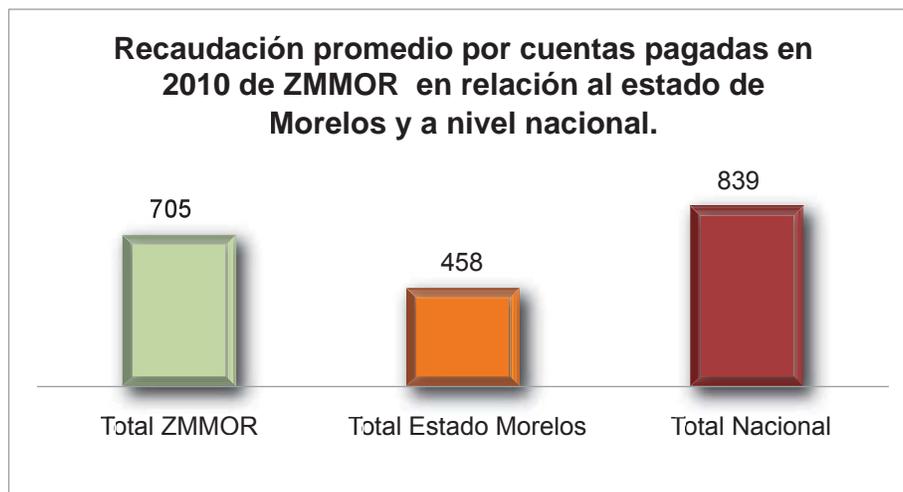
Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

La recaudación promedio por cuenta pagada en la zona metropolitana fue de \$705 (cuadro 8), mientras que en el estado de Morelos fue de \$458; así mismo, a nivel nacional fue de \$839, ci-

fras que permiten observar que en la zona metropolitana los valores catastrales fueron más altos; además, la administración responsable de gestionar y cobrar el impuesto predial fue más eficiente y eficaz en relación al estado y a nivel nacional (gráfico 22).

Gráfico 22.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

Administración de Ingresos

c) Indicadores de recaudación del impuesto predial¹⁸ de los municipios que conforman la ZMV del 2007 al 2011.

Con las cifras reportadas se observa lo siguiente:

- Cuernavaca reporta una tasa de variación promedio del 9.56%.
- Juitepec registra una tasa de variación promedio del 1.44%, pero en 2008 y 2010 registró una tasa de variación promedio negativa del -0.59% y -6.45% respectivamente.
- Temixco registra una tasa de variación promedio del 21.76%, en el 2008 tuvo una tasa de variación promedio atípica conforme a

la tendencia mostrada del 102.61% y en 2009 y 2011 registró una tasa de variación promedio negativa de -8.92% y -21.07% respectivamente.

- Emiliano Zapata reporta una tasa de variación promedio del 26.68%; sin embargo, en 2011 registra una tasa de variación negativa del -0.21%.
- Xochitepec registra una tasa de variación promedio de 6.77%, en el año 2008 y 2009 registró una tasa de variación promedio negativa de -19.56% y -0.18% respectivamente.

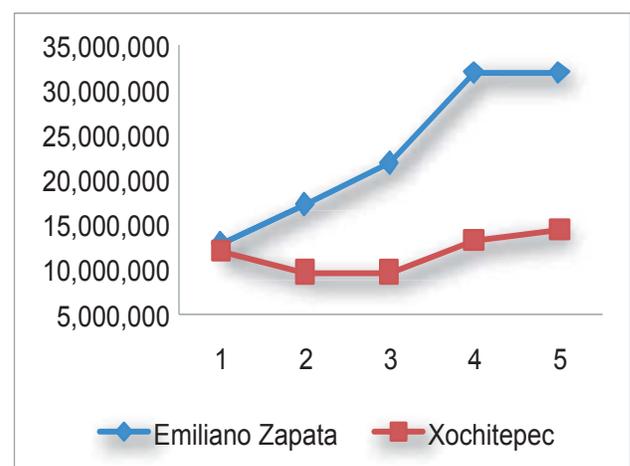
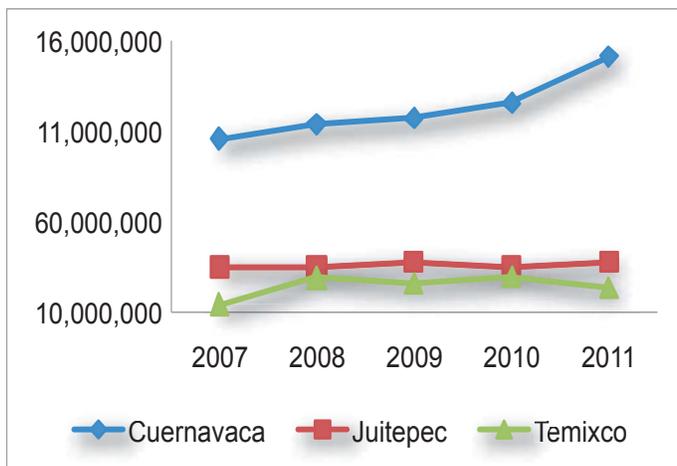
Información que se observa en el gráfico 23.

Gráfico 23.

Indicadores de recaudación del impuesto predial de ZMMOR de 2007 a 2011

Rangos de 10 millones a 170 millones de pesos

Rangos de 5 millones a 35 millones de pesos.



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información de la UCEF, SHCP.

* Cifras preliminares, en proceso de evaluación por el comité de vigilancia

Para efecto de apreciar las tendencias se dividió en dos bloques, con rangos acorde a lo recaudado por cada municipio.

18. idem

CONCLUSIONES

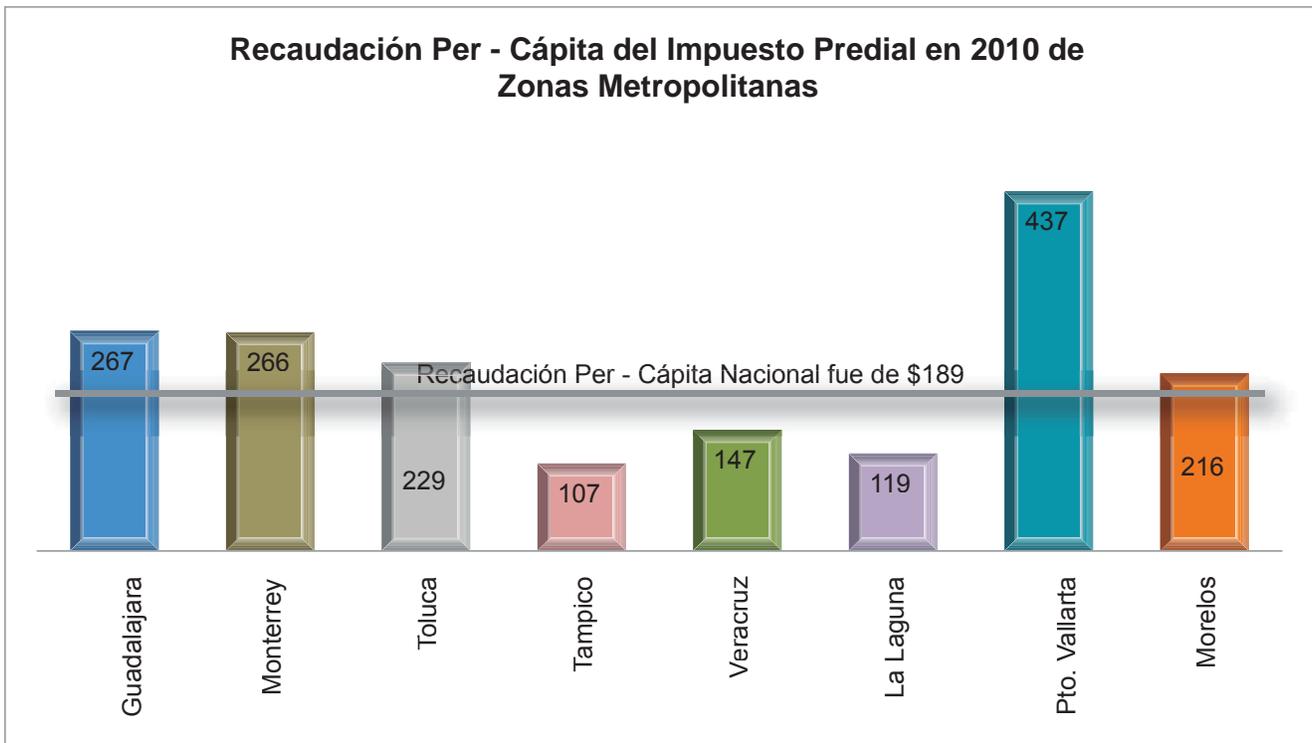
De las Zonas Metropolitanas antes analizadas, se desprende lo siguiente:

a) Recaudación Per – Cápita

En 2010 la recaudación del impuesto predial per cápita en las zonas metropolitanas de: Guadalajara, Monterrey, Toluca, Puerto Vallarta y Morelos, estuvieron por encima del per – cápita nacional que fue de \$ 189 pesos; la zona metropolitana de Puerto Vallarta es la que registró una recaudación per – cápita más alta, cifra que fue de \$437, en todas ellas probablemente se debe a varios factores, entre ellos pudieran ser: la cultura ciudadana de pago de las obligaciones fiscales, la existencia de una mayor cobertura y capacidad

de gestión para realizar el cobro, tener el acceso cercano a medios de comunicación que les permite implementar campañas para promover y difundir algunos programas como por ejemplo, aquellos que benefician por pronto pago; además contar con bases de datos de los propietarios de inmuebles actualizada, tener acceso a tecnologías de la información actualizadas y de mayor capacidad de gestión y administración de datos, contar con personal suficiente asignado a las áreas correspondientes y que éstos cuenten con la capacidad técnica y administrativa para gestionar y administrar el impuesto (gráfico 24). Quienes tienen la oportunidad de implementar mecanismos para enterar a la ciudadanía de los beneficios que se obtienen con el cumplimiento oportuno de la obligación fiscal, son las zonas metropolitanas de Tampico, Veracruz y La Laguna.

Gráfico 24



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

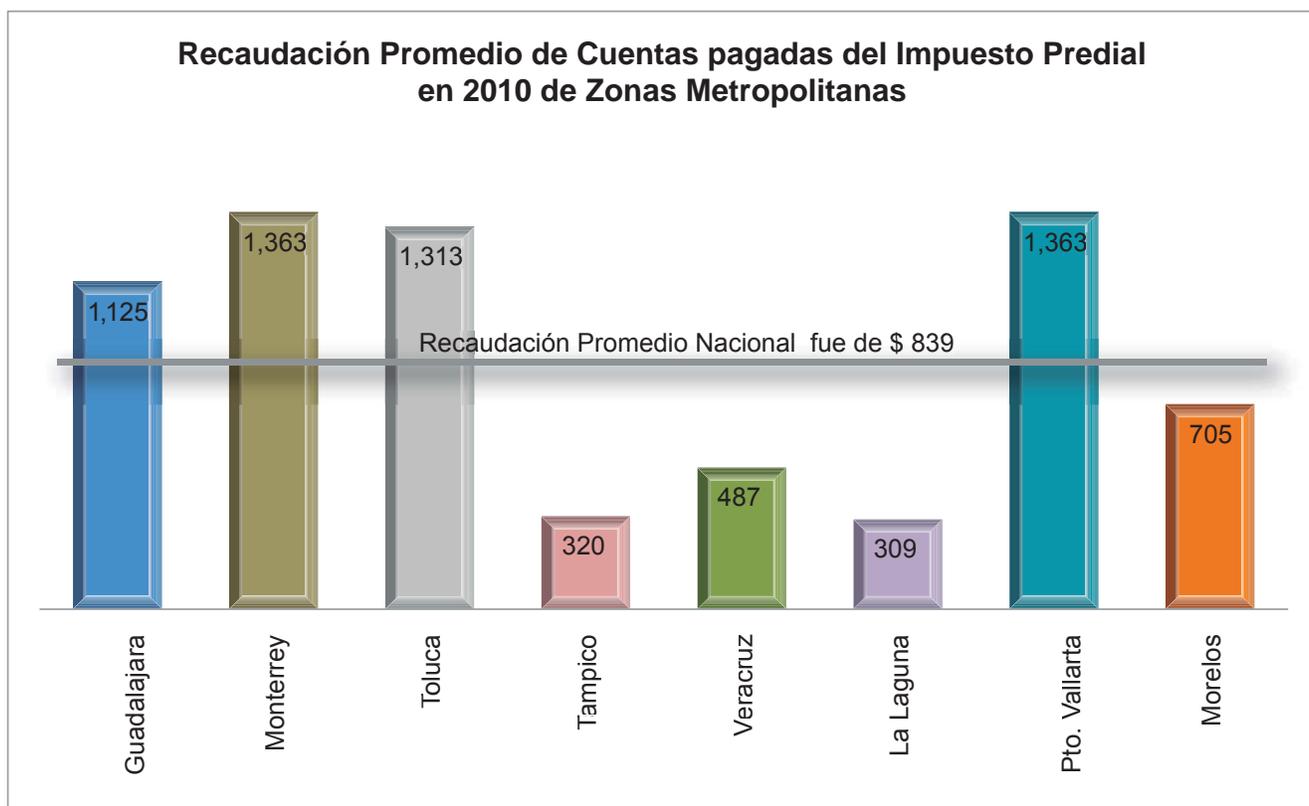
Administración de Ingresos

b) Recaudación promedio por cuentas pagadas.

En 2010 la recaudación promedio de cuentas pagadas en las zonas metropolitanas que estuvieron por encima del promedio nacional que fue de \$839 pesos, fueron Guadalajara, Monterrey, Toluca, y Puerto Vallarta (Gráfico 25), cifras que muestran que los valores catastrales en estos lugares fueron más altos, además que probablemente, las administraciones responsables de gestionar y

cobrar el impuesto predial fueron más eficientes y eficaces en relación a las zonas metropolitanas de Tampico, Veracruz, La Laguna, Morelos y a nivel nacional, situación que permite identificar las áreas de oportunidad que tienen estas zonas metropolitanas para implementar mecanismos necesarios que les permita igualar o superar los niveles de eficiencia y eficacia mostrados por las zonas metropolitanas que están por encima del promedio nacional en la gestión y administración del impuesto predial.

Gráfico 25



Fuente: Elaborado por INDETEC, con información del INEGI, Cifras de población y vivienda 2010, y datos de la UCEF, SHCP.

De manera general, cabe reconocer que aunque algunas de las zonas antes mencionadas se encuentran por encima del promedio nacional, pareciera que cuentan con áreas de oportunidad para elevar la recaudación del impuesto predial

puesto que del universo a recaudar, el promedio es de 89% de las cuentas registradas; por lo anterior se conmina a los gobiernos municipales a emprender las acciones necesarias a efectos de recaudar el 100% que les corresponde.