

## POLÍTICAS PARA APROVECHAR EL POTENCIAL RECAUDATORIO DEL IMPUESTO PREDIAL

POST SCRIPTUM\*

NICOLÁS GUADALUPE ZÚÑIGA ESPINOZA\*\*

El nivel de gobierno municipal de México es el responsable de administrar el impuesto predial. A los 126 millones de habitantes de la República Mexicana a 2020 (INEGI, 2024), los gobiernos municipales les prestan servicios de recolección de basura, barrido de calles, alumbrado público, drenaje sanitario, entre otros. El predial no ha sido capaz, como en otras naciones, de financiar en su totalidad estos gastos. La mayoría de los presidentes municipales mexicanos tienen que disponer de una parte de su presupuesto que reciben de transferencias federales para nivelar este gasto.

¿QUÉ PASA HOY EN LA OCDE CON EL PREDIAL?

De acuerdo a los últimos datos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), el promedio de recaudación de ingresos por concepto del impuesto predial fue del 1.8% del PIB durante el periodo 2019-2022, entre los países miembros de la OCDE. En ese cuatrienio los países cuyos municipios que tuvieron mejor desempeño fueron Israel y el Reino Unido con 4% y 3.9%, respectivamente; mientras que los dos países que se quedaron en las dos vergonzosas últimas posiciones fueron Estonia, Lituania y México con apenas 0.1%, 0.2% y 0.3%, respectivamente.

Dando continuidad al análisis el peor promedio de recaudación en impuesto predial, durante el periodo 2019-2022, lo tuvo Estonia con apenas 0.1% del PIB, (véase cuadro 1). Luego le sigue Lituania con 0.2% del PIB;

\* Post scriptum al capítulo “Impuesto predial en México. ¿Potencial desaprovechado?” (Zuñiga, 2018).

\*\* Escuela de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad Autónoma de Sinaloa.

en tercer lugar, está México con su ya histórico, marginal y estancado 0.3% del PIB, lo cual ocurre desde hace poco más de dos décadas. Y con una recaudación más alta que los tres países anteriores, pero que aún se encuentran entre los seis con peor desempeño son Eslovaca, Eslovenia, Latvia y Turquía con el 0.4%, 0.6%, 0.7% y 0.7%, respectivamente.

CUADRO 1  
IMPUESTO PREDIAL RESPECTO AL PIB (PORCENTAJE)

| <i>País</i>     | <i>Promedio<br/>2019-2022</i> | <i>País</i>        | <i>Promedio<br/>2019-2022</i> |
|-----------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Corea del Sur   | 3.7                           | Israel             | 4.0                           |
| Francia         | 3.6                           | Reino Unido        | 3.9                           |
| Canadá          | 3.4                           | Luxemburgo         | 3.6                           |
| Australia       | 3.2                           | Estados Unidos     | 2.9                           |
| Bélgica         | 3.2                           | España             | 2.5                           |
| Grecia          | 3.2                           | Suiza              | 2.2                           |
| Japón           | 2.7                           | Nueva Zelanda      | 1.8                           |
| Italia          | 2.4                           | Países Bajos       | 1.5                           |
| Islandia        | 2.0                           | Portugal           | 1.5                           |
| Dinamarca       | 1.7                           | Noruega            | 1.1                           |
| Colombia        | 1.5                           | Polonia            | 1.1                           |
| Finlandia       | 1.4                           | Suecia             | 0.9                           |
| Chile           | 1.2                           | Latvia             | 0.7                           |
| República Checa | 1.2                           | Turquía            | 0.7                           |
| Alemania        | 1.1                           | Eslovenia          | 0.6                           |
| Irlanda         | 1.0                           | República Eslovaca | 0.4                           |
| Hungría         | 0.8                           | México             | 0.3                           |
| Austria         | 0.5                           | Lithuania          | 0.2                           |
| Costa Rica      | 0.4                           | Estonia            | 0.1                           |
|                 |                               | Promedio OCDE      | 1.8                           |

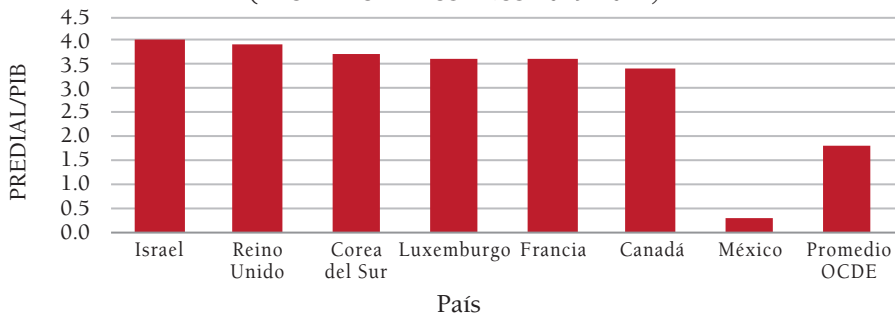
FUENTE: Elaboración propia con base de datos de la OCDE (2024).

En este periodo de cuatro años hay dos países que se pusieron a trabajar duro en el predial y por primera vez aparecen entre los seis mejores administradores de esta contribución local. Uno de ellos es Israel, quien hoy ocupa el primer lugar entre todas las naciones de la OCDE porque alcanzó una recaudación del 4% respecto a su PIB. De Reino Unido, Luxemburgo, Francia y Canadá no es extraño que aparezcan en el ranking de los mejores administradores de esta contribución. Un caso muy relevante es el de Corea del Sur que logró 3.7% del PIB de impuesto predial.

México aún se mantiene estancado porque en dicho periodo aun no logra ni siquiera alcanzar medio punto porcentual del PIB, mucho menos el promedio del 1.8% logrado por todos los países de la OCDE.

Dicen que una imagen vale más que mil palabras (véase gráfica 1) y, en ese comparativo con los países que ocupan las primeras seis posiciones por tener una excelente capacidad de generación de ingresos por dicho tributo, México se ve distante; está muy lejos de la del trabajo que efectúan en impuestos prediales Israel, Reino Unido, Corea del Sur, Luxemburgo, Francia y Canadá.

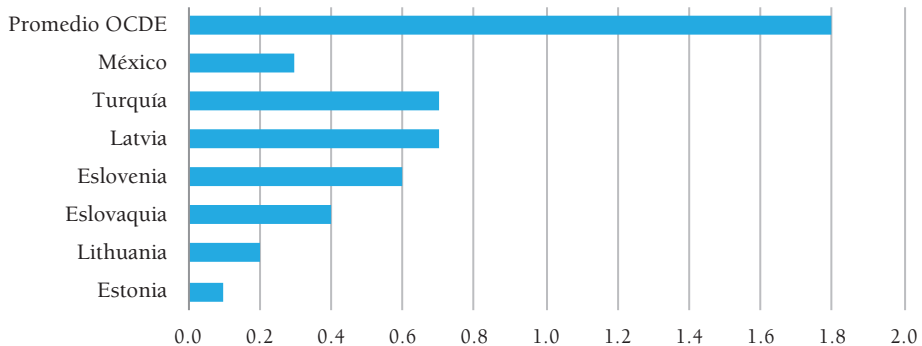
GRÁFICA 1  
IMPUESTO PREDIAL. PAÍSES CON MEJOR DESEMPEÑO Y MÉXICO  
(PROMEDIO DE LOS AÑOS 2019-2022)



FUENTE: Elaboración del autor con base en OCDE (2024).

México no despega ni aun midiéndolo respecto a las seis naciones que están en las últimas posiciones de recaudación del impuesto predial (véase gráfica 2). De hecho, como puede apreciarse, este conjunto de naciones rezagadas está muy por debajo del promedio del 1.8% de la OCDE.

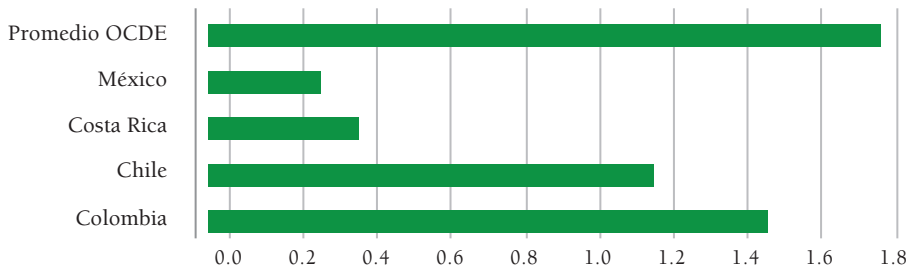
GRÁFICA 2  
IMPUESTO PREDIAL. PAÍSES CON PEOR DESEMPEÑO Y MÉXICO  
(PROMEDIO DE LOS AÑOS 2019-2022)



FUENTE: Elaboración del autor con base en OCDE (2024).

En referencia a la revisión de las cuatro naciones latinoamericanas que pertenecen a la OCDE, a México también se le diagnostica la pereza fiscal que padece, ya que es superado con facilidad por Colombia, cuya recaudación de predial es 5 veces mayor que nuestro país respecto a su PIB; Chile genera 4 veces más ingresos y Costa Rica también nos supera en impuesto predial (gráfica 3). Es decir, hasta en la comparación con los vecinos México sale mal librado en la falta de trabajo coordinado por parte de la mayoría de los gobiernos municipales y los contribuyentes del multicitado impuesto. En algunas entidades federativas de México, como es el caso de Sinaloa, el impuesto predial se ve afectado cuando caen los precios de garantía y cambia el portafolio de inversión agrícola (Zúñiga-Espinoza, 2024a).

GRÁFICA 3  
IMPUESTO PREDIAL. PAÍSES DE AMÉRICA LATINA Y MÉXICO  
(PROMEDIO DE LOS AÑOS 2019-2022)



FUENTE: Elaboración del autor con base en OCDE (2024).

Para México, del año 2013 al 2018 la recaudación avanzó del 0.284% del PIB al 0.328% (véase gráfica 4). Ahora al observar desde el año 2021 subió ligeramente a 0.350% del PIB para caer nuevamente a 0.317% del PIB en 2022, puede concluirse que el rendimiento de los ingresos del predial permaneció cercano al 0.3% respecto al valor de la producción de bienes y servicios que genera la economía mexicana al interior de su territorio.

Para cambiar esta situación, lo primero que debe hacerse es informar a los contribuyentes como se generan los ingresos provenientes de este impuesto y difundir como se gasta en servicios públicos y en obra pública (Zúñiga-Espinoza et al., 2024b). Se requiere muchas otras cosas para mejorar este impuesto. Un buen comienzo puede ser la mayor participación ciudadana para exigir rendición de cuentas sobre el trabajo que se realiza con dicho impuesto.



FUENTE: Elaboración del autor con base en OCDE (2024).

#### BIBLIOGRAFÍA

- INEGI (2024), *Población total (número de habitantes)*, en: <https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/habitantes.aspx>
- OCDE (2024), *Tax on Property*, en: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>
- Slack, Enid (2023), “Property Taxes in the Real World”, *Canadian Tax Journal/Revue fiscale canadienne*, Vol. 70 (supp.), 2022, pp. 133-58, en: <https://ssrn.com/abstract=4401087>
- Zúñiga-Espinoza, Nicolás Guadalupe (2018), “Impuesto predial en México. ¿Potencial desaprovechado?”, en Calva, José Luis (coord.), *Equidad fiscal*, México: Juan Pablos Editor y Consejo Nacional de Universitarios, en: <https://www.consejonaionaldeuniversitarios.mx/equidad-fiscal/>
- Zúñiga-Espinoza, Nicolás Guadalupe (2024a), “Precios de Garantía e Impuesto Predial Rústico en Mercado del Maíz Blanco”, *Investigación Administrativa*, vol. 53, núm. 133, pp. 1-26, Instituto Politécnico Nacional, en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=456076200004>
- Zúñiga Espinoza, Nicolás Guadalupe; Reyna Parra, Alfonso y Reyes Pérez, Narce Dalía (2024b), “Improving rural property tax instruments: A case study of Sinaloa”, *Journal of Infrastructure, Policy and Development*, México, 8(3): 3457, en: <https://doi.org/10.24294/jipd.v8i3.3457>