



# Efectos de la recaudación del impuesto predial realizada por el gobierno del Estado de Nuevo León, México

## Effects of the property tax collection carried out by the government of the State of Nuevo León, Mexico

Francisco Javier Moreno Ramirez

Universidad Autónoma de Nuevo León

[cpfranciscomoreno@gmail.com](mailto:cpfranciscomoreno@gmail.com)

ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-4959-1304>

DOI: [10.26871/killkanasocial.v8i3.1587](https://doi.org/10.26871/killkanasocial.v8i3.1587)

### Resumen

El presente trabajo pretende dar una perspectiva del origen e importancia de la recaudación del impuesto predial en el estado de Nuevo León, México, la cual originalmente es llevada a cabo por los municipios del estado, pero desde 2019, el Gobierno del Estado de Nuevo León ha firmado Convenios de Colaboración Administrativa para la Administración del Impuesto

Predial, con 50 de los 51 municipios del estado. Así mismo describir las funciones del gobierno del estado como entidad recaudadora del impuesto predial apoyado en las disposiciones fiscales actuales. También dimensionar el efecto monetario estimado que el estado puede ayudar a mejorar las participaciones federales que reciben los municipios, al llevar a cabo esta recaudación del impuesto predial. La investigación combinó elementos descriptivos y explicativos. Se llevó a cabo un análisis cuantitativo de datos numéricos obtenidos de diversas fuentes, incluyendo documentos escritos y normativa legal. Se utilizó técnicas de análisis de contenido como métodos estadísticos, mediante la regresión lineal múltiple, para identificar patrones y relaciones entre las variables. Determinando que, al centralizar la recaudación del impuesto predial en el gobierno estatal de Nuevo León podría generar un aumento considerable en los ingresos de los municipios, con un esfuerzo administrativo relativamente bajo de igual manera el estado podría absorber fácilmente los costos administrativos adicionales de recaudar el impuesto predial, ya que simplemente al reportar los créditos fiscales a través de medios electrónicos, como la opinión de cumplimiento, aumentaría la recaudación. Además, el estado cuenta con una estructura de cobro eficiente, por lo que, el costo adicional sería mínimo.

**Palabras clave:** Impuesto predial, convenio de colaboración administrativa, recaudación, participaciones federales.

### **Abstract**

This work aims to give a perspective on the origin and importance of property tax collection in the state of Nuevo León, Mexico, which is originally carried out by the municipalities of the state, but since 2019, the Government of the State of Nuevo León has signed Administrative Collaboration Agreements for the Administration of Property Tax, with 50 of the 51 municipalities in the state. Likewise, describe the functions of the state government as a property tax collecting entity supported by current tax provisions. Also measure the estimated monetary effect that the state can help improve the federal contributions that municipalities receive by carrying out this property tax collection. The research combined descriptive and explanatory elements. A quantitative analysis was carried out on numerical data obtained from various sources, including written documents and legal regulations. Content analysis techniques such as statistical methods were used, through multiple linear regression, to identify patterns and relationships between the variables. Determining that, by centralizing the collection of the property tax in the state government of Nuevo León, it could generate a considerable increase in the income of the municipalities, with a relatively low administrative effort, in the same way the state could easily absorb the additional administrative costs of collecting the property tax. property tax, since simply reporting tax credits through electronic means, such as the compliance opinion, would increase collection. In addition, the state has an efficient collection structure, so the additional cost would be minimal

**Keywords:** Property tax, administrative collaboration agreement, collection, federal shares.

## Introducción

En México el impuesto predial es la fuente principal de los ingresos propios de los municipios, pero los gobiernos de los municipios no obtienen la recaudación del impuesto predial que debieran obtener, esta baja recaudación influye en que los gobiernos municipales no puedan lograr obtener los recursos suficientes para llevar a cabo sus objetivos municipales. México es considerado el país con el menor nivel recaudatorio de impuesto predial de los países que integran la OCDE y, comparativamente con países de América Latina, también es de los más bajos, lo que amerita identificar los factores que inciden en este problema (Cantú Suarez, 2017). El estado de Nuevo León, México ocupa uno de los lugares más altos de las entidades en aportación al PIB del país, pero en lo que se refiere a nivel recaudatorio del impuesto predial por municipio, este se encuentra por debajo de la media nacional. (INEGI, 2023)

La baja recaudación al verse relacionada directa e indirectamente por ciertos factores, estudiando los mismos y modificando los parámetros de estos, pueden ayudar a mejorar la recaudación. El presente estudio espera contribuir a entender la importancia que tiene el efecto de la recaudación del impuesto predial por el gobierno del estado de Nuevo León.

## Antecedentes del impuesto predial

Desde la promulgación de la Constitución Política de los Estados Mexicanos (CPEUM) de 1917, donde se reconoce al municipio como un nivel de gobierno y se le da autonomía, prohibiendo cualquier intervención, en lo administrativo, de autoridades ajenas al ayuntamiento, estableciendo además una relación directa entre el ayuntamiento y el gobierno del Estado. La Constitución de 1917 reconoce el sistema de gestión del gobierno mexicano, que es el federal y el estatal, de este último hace el municipio la base de su organización política y administrativa. A pesar de que en la carta magna se faculta al municipio para el cobro y recaudación del impuesto a la propiedad, durante muchos años dicha contribución estuvo a cargo de los estados de la república.

Posteriormente es en la reforma constitucional de 1983, donde se municipalizan las contribuciones inmobiliarias. En esta modificación, se reconoce la necesidad de fortalecer el financiamiento al municipio, para consolidar su autonomía a través de las contribuciones en materia inmobiliaria. Con esta reforma se determina que la hacienda municipal se forma entre otros ingresos, por las contribuciones que los congresos locales establezcan sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, su división, consolidación, traslación y mejoras; así como las que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles.

Como consecuencia de la reforma de 1983, los gobiernos estatales derogaron de la legislación tributaria del Estado el impuesto sobre adquisición de inmuebles y el impuesto predial, los cuales son contemplados únicamente en la Ley de Ingresos Municipales.

La transmisión del nivel estatal al municipal de las contribuciones inmobiliarias no causó interés por parte del Estado por no mantener renovados los valores catastrales, que son la base para el establecimiento de los gravámenes, por lo que su cobro comenzó a bajar sustantivamente. Tal demérito en la recaudación del impuesto predial se dio a partir de la reforma constitucional de 1983, misma que constituye una de las reformas más importantes en materia municipal al conferir un sustento más sólido a las responsabilidades y capacidades de este orden de gobierno, mediante el reforzamiento de su autonomía en tres aspectos: la política, la económica y la administrativa.

Además, se estableció el régimen de representación proporcional para todos los ayuntamientos, sin mínimo poblacional; se ratificó la libertad municipal respecto a su administración financiera y se determinaron elementos mínimos de su régimen hacendario; asimismo, se especificaron los ingresos propios municipales, entre ellas, las contribuciones inmobiliarias (impuesto a la propiedad) y los derechos de agua. Esta reforma, permaneció hasta principio de la década de los noventa.

En las reformas constitucionales del 23 de septiembre de 1999, particularmente con la modificación al artículo 115, se establece que los municipios administrarán libremente su hacienda y podrán obtener recursos de sus bienes patrimoniales, de las contribuciones que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de los derechos derivados de la prestación de servicios públicos y de los recursos federales que se les transfieren por medio de las participaciones federales, es decir, el gasto federalizado.

A estos se les agregan programas o subsidios que la Federación ponga a disposición de este orden de gobierno para la atención de renglones específicos. El artículo 115 establece en su fracción IV:

“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...”

Asimismo, actualmente se encuentra consagrado en el artículo 36 de la CPEUM, en su fracción I, la obligación para todos los mexicanos de inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, este mandato declara:

“Artículo 36. Son obligaciones del ciudadano de la República: I. Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo de que subsista; así como también inscribirse en el Registro Nacional de Ciudadanos, en los términos que determinen las leyes.”

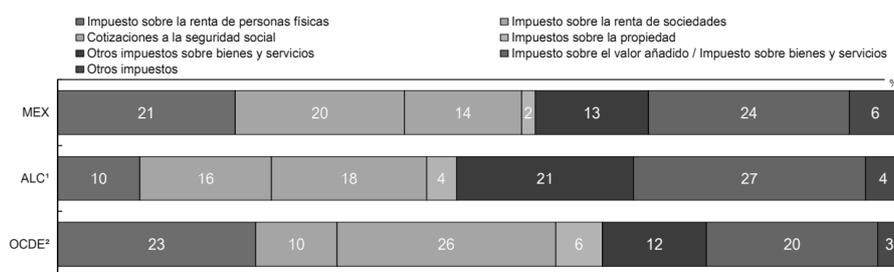
Las reformas en materia fiscal abrieron nuevas oportunidades en el ámbito municipal gracias a la capacidad que ofrecen para el fortalecimiento de la autonomía a través de la obtención de recursos propios en los municipios. Sin embargo, estos cambios también generaron nuevos retos para los ayuntamientos en materia de recaudación y sanidad de las finanzas en las haciendas locales. Con el paso de los años, se evidenciaron las deficiencias en las capacidades técnicas de los municipios y se manifestaron inequidades en el sistema derivado de la falta de protocolos y homologación de procesos.

### Planteamiento Teórico del Problema de Investigación

La capacidad recaudatoria del municipio en México es un elemento esencial para garantizar la sustentabilidad de las finanzas públicas, tanto en el ámbito local, estatal y federal debido a la vinculación institucional y codependencia que existe entre los niveles de gobierno en la actualidad. La recaudación de ingresos propios es uno de los factores que aumenta la eficacia de las administraciones municipales debido a que esta situación incrementa las libertades en el ejercicio de los recursos al no depender de los recursos etiquetados previamente por otras instancias gubernamentales. En ese sentido, el impuesto predial se presenta como una alternativa real para mejorar las condiciones en las haciendas municipales. Sin embargo, actualmente aún existen dificultades por parte de los municipios para obtener ingresos propios a través de la recaudación de impuestos debido a diversos factores como la escasa cultura tributaria por parte de la sociedad y la presencia de deficiencias técnicas y operativas en las autoridades locales.

Según reportes de la OCDE, la mayor parte de los ingresos tributarios de México en 2019 procedió del impuesto al valor agregado (IVA) (23.8%). La segunda mayor proporción de los ingresos tributarios en 2019 se derivó del impuesto sobre la renta de personas físicas (21.0%), mientras que los impuestos sobre la propiedad solo representaron un 2%. Diferente a lo que sucede con los demás países que conforman la OCDE y países de América latina y el Caribe. (Ver figura 1)

**Figura 1** Recaudación de impuestos a la propiedad, países de la OCDE, ALC y México



1. Representa al grupo de 26 países de América Latina y el Caribe incluidos en esta publicación y excluye a Venezuela debido a problemas de disponibilidad de datos. Ecuador se excluye del promedio de ALC para los ingresos de los impuestos sobre la renta de sociedades y para los ingresos de los impuestos sobre la renta de personas físicas, ya que no se dispone de un desglose suficiente.

2. Los datos de 2019 se utilizan para el promedio de la OCDE porque los datos de 2020 no estaban disponibles. Todas las cifras del gráfico están redondeadas.

Fuente OCDE (2019)

Adicionalmente se debe resaltar la relación de dependencia que se tiene sobre los ingresos federales que obtienen los municipios, mismos que constituye, en muchas ocasiones la principal fuente de ingresos para financiar las actividades de los gobiernos locales. Si bien la política de asignación del Gasto Federalizado (que incluyen los recursos federales definidos en la Ley de Coordinación Fiscal como el Ramo 33, Ramo 28 y los Convenios de Descentralización y Reasignación) tiene por objeto proteger y apoyar la solvencia financiera de los municipios, ésta no debería ser su única fuente de ingresos ya que podrían generarse escenarios adversos en los que el resultado sea que se desincentiven los esfuerzos de los gobiernos estatales y locales por mejorar sus estrategias y mecanismos de recaudación. Lo anterior se constata en el reporte Índice de Información Presupuestal Municipal por el ejercicio fiscal 2022 del INEGI, donde se ilustra que la procedencia, en general, de los ingresos propios de los municipios en el país no superan el 20 por ciento del total de sus ingresos y que las asignaciones federales y estatales, en suma, representan el 71.5 por ciento de los ingresos municipales totales.

### **Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2020-2024 (Pronafide)**

A nivel nacional en México dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, se presentaron dos grandes conceptos que tienen implicación en cuestión recaudatoria:

- Mantener finanzas sanas. Se plantea que no se gastará más dinero del que ingrese a la hacienda pública. Los recursos destinados a financiar los programas sociales provendrán de lo que se ahorre con el combate a la corrupción y la eliminación de gastos suntuarios, desperdicio de recursos y robo de combustibles.
- No más incrementos impositivos. En este punto se menciona que no habrá incrementos de impuestos en términos reales ni aumentos a los precios de los combustibles por encima de la inflación. Tanto estos como las tarifas eléctricas se reducirán hacia mediados del sexenio, cuando se completen las obras de la nueva refinería de Dos Bocas, rehabilitación de las ya existentes y la recuperación de la capacidad de generación de la Comisión Federal de Electricidad.

Derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, se establece el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2020-2024 (Pronafide) en donde se presentan los objetivos y las estrategias prioritarias, así como las acciones puntuales en los sectores hacendario y financiero que asegurarán la disponibilidad de recursos necesarios para incrementar la inversión e impulsar el desarrollo del país. Asimismo, en el Programa se delinea el plan de acción para promover la inclusión financiera, fortalecer el marco de responsabilidad hacendaria y mantener la estabilidad macroeconómica del país.

Dentro del Pronafide se establece que el nivel de participaciones federales e incentivos económicos, como proporción del PIB, ha presentado una tendencia creciente, desde

1.9% del PIB en 1980 a 3.8% del PIB en 2019. Lo anterior debido a modificaciones efectivas en la Ley de Coordinación Fiscal, como las implementadas en 2008 y 2014, y en el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y sus Anexos, bajo las cuales se sustenta el pacto fiscal entre los tres órdenes de gobierno desde 1980.

El Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, a través del artículo 2-A fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal, establece que en el rendimiento de las contribuciones que se señalan en dicho precepto, del 1% de la recaudación federal participable, el 16.8% se destinará a formar un Fondo de Fomento Municipal, definiendo la fórmula aritmética para tal efecto, donde se dispone que el 30% del excedente del Fondo de Fomento Municipal será considerado, siempre y cuando el Gobierno de dicha Entidad sea el responsable de la administración del Impuesto Predial por cuenta y orden del municipio.

De conformidad al precepto legal antes indicado, para que un estado compruebe la existencia de la coordinación fiscal en el Impuesto Predial, se deberá haber celebrado un convenio con el municipio correspondiente y publicado en el medio de difusión oficial estatal, en el entendido de que la inexistencia o extinción de dicho convenio hará que el municipio deje de ser elegible para la distribución de esta porción del Fondo.

En el estado de Nuevo León de los 51 municipios, pero solo el municipio de Monterrey actualmente no tiene firmado el Convenio de Colaboración Administrativa para la Administración del Impuesto Predial. Siendo que este municipio representa un aproximado del 35% de la recaudación del impuesto predial en el estado de Nuevo León. Para considerar la importancia del Fondo de Fomento Municipal, se presenta el detalle del monto que percibieron los estados para el mes de enero 2023 de acuerdo con las cifras publicadas en el DOF del día 27 de febrero de 2023.

**Tabla 1** Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal

Entidades	Fondo de Fomento Municipal				Total
	Base 2013	Crecimiento 2023		Subtotal	
		70% primera parte	30% segunda parte		
Aguascalientes	42,831,004	12,575,082	3,268,880	15,843,963	58,674,966
Baja California	29,439,346	30,082,945	0	30,082,945	59,522,291
Baja California Sur	13,281,123	7,517,970	0	7,517,970	20,799,092
Campeche	19,893,110	7,252,784	6,401,577	13,654,361	33,547,471
Coahuila	30,379,818	27,084,415	6,926,730	34,011,145	64,390,963
Colima	23,005,209	6,623,455	0	6,623,455	29,628,664
Chiapas	39,872,920	45,686,870	7,863,773	53,550,643	93,423,563
Chihuahua	39,996,201	30,868,134	23,178,303	54,046,437	94,042,638

Ciudad de México	220,083,536	74,431,961	59,418,442	133,850,403	353,933,939
Durango	38,935,872	15,348,116	12,387,711	27,735,827	66,671,699
Guanajuato	64,119,654	55,481,885	41,282,271	96,764,156	160,883,809
Guerrero	29,484,254	24,623,070	14,380,203	39,003,273	68,487,527
Hidalgo	86,188,656	27,893,743	0	27,893,743	114,082,399
Jalisco	73,415,556	71,290,519	41,193,286	112,483,805	185,899,360
México	120,654,958	146,027,367	89,573,033	235,600,400	356,255,359
Michoacán	90,139,479	39,468,935	467,633	39,936,569	130,076,047
Morelos	37,531,376	16,034,605	0	16,034,605	53,565,980
Nayarit	34,648,676	10,435,089	1,707,436	12,142,524	46,791,201
Nuevo León	41,166,217	46,781,068	30,350,122	77,131,190	118,297,407
Oaxaca	94,850,859	35,315,755	1,825,573	37,141,328	131,992,187
Puebla	94,872,995	53,259,936	0	53,259,936	148,132,931
Querétaro	44,883,561	20,246,086	15,962,982	36,209,068	81,092,630
Quintana Roo	29,824,745	16,305,201	0	16,305,201	46,129,946
San Luis Potosí	48,129,383	21,051,077	6,720,856	27,771,933	75,901,316
Sinaloa	29,945,765	26,039,733	21,321,697	47,361,430	77,307,195
Sonora	25,109,090	24,227,085	6,971,298	31,198,383	56,307,473
Tabasco	45,803,078	24,058,755	14,292,915	38,351,670	84,154,749
Tamaulipas	49,509,217	28,990,970	10,096,726	39,087,695	88,596,912
Tlaxcala	31,392,711	11,111,854	0	11,111,854	42,504,565
Veracruz	83,688,467	64,496,963	26,108,814	90,605,777	174,294,244
Yucatán	59,235,595	21,213,719	9,384,785	30,598,504	89,834,099
Zacatecas	65,980,157	13,559,316	1,222,579	14,781,895	80,762,053

Como se puede observar en la tabla 1, el estado de Nuevo León por el mes de enero de 2023 recibe del total de participaciones por el 30% del excedente del Fondo de Fomento Municipal la cantidad de \$30,350,122 pesos, que representan el 6.71% del total repartido por este concepto, eso sin considerar que para el cálculo no se toma en cuenta el municipio de Monterrey, como ya se mencionó anteriormente. Como dato relevante, se puede ver que ciertos estados no tienen ningún convenio firmado con sus municipios.

El Estado de Nuevo León en el año 2022 obtuvo un total de \$339 millones de pesos por este concepto, esta cantidad representa aproximadamente el 10% de toda recaudación del impuesto predial en el estado. En materia de recaudación el Código Fiscal del Estado de Nuevo León establece, en su artículo 2, que "el presente Código que regula la actividad del Estado, tendrá aplicación para normar la relativa a los municipios, salvo que dicha actividad municipal por su naturaleza le resulte oponible."

Sin embargo, en el artículo 6 se define que los créditos fiscales son aquellos que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamientos o de sus accesorios, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho. No menciona a los municipios, que de aplicarse lo dispuesto en el artículo 2, la omisión del pago de impuesto predial se considera crédito fiscal y por ende procede la aplicación de lo establecido en el Título V relacionado

con los procedimientos administrativos. El capítulo III, que en el artículo 143 señala que las autoridades fiscales exigirán el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la ley mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Dentro de los 50 Convenios de Colaboración Administrativa para la Administración del Impuesto Predial, que el estado de Nuevo León que tiene celebrados con los municipios se establece en la cláusula segunda, fracción I, lo siguiente:

En materia de recaudación, comprobación, determinación y cobro del impuesto predial, ejercerá las siguientes facultades:

1) Recaudar los pagos del impuesto predial a que se refiere este convenio, así como revisar, determinar y cobrar las diferencias que provengan de errores aritméticos. 2) Recibir y en su caso, exigir las declaraciones, avisos y demás documentos que establezcan las disposiciones fiscales. 3) Atención a los contribuyentes. 4) Vigilancia de las obligaciones fiscales omitidas en materia del impuesto predial, a través de requerimientos o cartas invitación. 4) Determinación y cobro del impuesto predial, incluyendo los accesorios legales que se generen, a través del procedimiento administrativo de ejecución. 5) Notificación de los actos administrativos y las resoluciones dictadas por sus unidades administrativas, en el ejercicio de las funciones convenidas. 6) Ejercicio de facultades de comprobación, incluyendo las atribuciones y los procedimientos inherentes a dichas facultades, y 7) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, para hacer efectivos los créditos fiscales que la entidad determine.

Por lo anterior y lo dispuesto en estos convenios, se establece que el estado de Nuevo León, si puede llevar a cabo la fiscalización del impuesto predial, y este adeudo se puede considerar como crédito fiscal, por lo que puede proceder el embargo de otros bienes distintos a la vivienda o muebles indispensables o de uso común, conforme a lo que señala en el artículo 152 CFENL. Actualmente el estado de Nuevo León no lleva a cabo ninguna medida de fiscalización en materia del impuesto predial, por lo que esto puede ser una causa del incumplimiento en el pago del impuesto predial en el estado y como consecuencia la baja recaudación de este.

## Metodología

De acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista (2014: 4), el enfoque cuantitativo está basado obras como las de Auguste Comte y Émile Durkheim. La investigación cuantitativa considera que el conocimiento debe ser objetivo, y que este se genera a partir de un proceso deductivo en el que, a través de la medicación numérica y el análisis estadístico inferencial, se prueban hipótesis previamente formuladas. Esta investigación es de tipo explicativa y descriptiva, se recopiló información contenida en documentos escritos, leyes, normativa

entre otros, así como el enfoque de investigación será cuantitativo; los datos se procesarán a través de técnicas cuantitativas: análisis de contenidos crítico y comparativo, se recolectará y analizará datos numéricos, mientras que para obtener los resultados el método estadístico de regresión lineal múltiple.

## Resultados

De acuerdo con cálculos propios utilizando los datos de transparencia y la cuenta pública del estado la eficiencia en la recaudación de sus impuestos tiene una eficiencia de más del 70%. Por otro lado si a nivel estado tomamos como base su expectativa de recaudación de acuerdo con las leyes de ingreso estatal versus lo efectivamente recaudado, nos podríamos dar cuenta que el estado en los últimos diez años ha tenido niveles superiores al 95% de cumplimiento y en algunos años ha superado la recaudación esperada. También dentro de sus objetivos de fiscalización de la secretaría de finanzas y tesorería general del estado, en los últimos años ha cumplido con más de 98% sus objetivos de revisiones a contribuyentes.

Ahora por otro lado, si se toma como base el impuesto de mayor recaudación en el estado, el cual es el impuesto sobre nóminas en relación con el PIBE, y se compara a nivel nacional, el estado queda muy cercano a la media a nivel nacional.

Por lo anterior una medida para saber si el estado a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, lleva a cabo la recaudación del impuesto predial como parte de la colaboración del convenio firmado con los municipios, con el nivel actual de recaudación per cápita y tomando el contexto de los actos de fiscalización realizados sobre el año 2022 y anteriores, lo cual se refleja en los montos recaudados, podremos tomar este como un factor respecto del mismo a nivel municipal.

De acuerdo con esto, se presentan los datos del impuesto predial per cápita, y la presento como variable dependiente.

**Tabla 2** Impuesto predial per cápita de los últimos 10 años.

Año	Impuesto Predial	Población	Impuesto Percapita
2013	\$ 2,141,009,139	4,653,458	460
2014	\$ 2,178,859,840	4,653,458	468
2015	\$ 2,237,210,684	5,119,504	437
2016	\$ 2,602,294,879	5,119,504	508
2017	\$ 3,135,538,344	5,119,504	612
2018	\$ 3,314,378,996	5,119,504	647
2019	\$ 3,470,514,482	5,119,504	678
2020	\$ 3,390,132,264	5,784,442	586
2021	\$ 3,783,530,876	6,014,987	629
2022	\$ 4,423,506,373	6,009,420	736

**Tabla 3** Impuestos estatales per cápita de los últimos 10 años.

Mientras que como variable de medición a nivel estatal, se toman como base la totalidad de impuestos estatales per cápita.

Año	Impuestos Estatales	Población	Impuesto Percapita
2013	\$ 6,151,434,373	4,653,458	1322
2014	\$ 6,727,114,876	4,653,458	1446
2015	\$ 7,546,521,695	5,119,504	1474
2016	\$ 7,838,606,898	5,119,504	1531
2017	\$ 8,678,056,478	5,119,504	1695
2018	\$ 9,018,688,150	5,119,504	1762
2019	\$ 9,704,497,621	5,119,504	1896
2020	\$ 9,419,219,059	5,784,442	1628
2021	\$ 10,458,078,395	6,014,987	1739
2022	\$ 13,960,709,978	6,009,420	2323

Utilizando como herramienta estadística el sistema SPSS, nos arroja los siguientes resultados:

**Tabla 4** Resultado obtenido**Resumen del modelo<sup>b</sup>**

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado corregida	Error típ. de la estimación	Durbin-Watson
1	.918 <sup>a</sup>	.843	.824	42.967	1.073

a. Variables predictoras: (Constante), Imptoestatal

b. Variable dependiente: Imptopredial

Como se puede observar el resultado nos una R2 de 0.843 la cual consideramos que si es importante para ser considerada como valida.

**Tabla 5** Coeficientes obtenidos**Coeficientes<sup>a</sup>**

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes tipificados	t	Sig.	Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta			Tolerancia	FIV
1 (Constante)	17.460	86.184		.203	.845		
Imptoestatal	.332	.051	.918	6.564	.000	1.000	1.000

a. Variable dependiente: Imptopredial

En cuestión del medición del VIF, se mide con la siguiente formula aunque en este caso solo se presenta una variable predictiva.

$$VIF = \frac{1}{1 - R_k^2},$$

El resultado de esto nos arroja el valor de VIF de 3.4, la experiencia indica que si cualquiera de los VIF es mayor que 5 o 10, es indicio de que los coeficientes asociados de regresión están mal estimados debido a la multicolinealidad (E. & V. Montgomery D. & Peck 2006).

**Tabla 6** Colinealidad y residuos

**Diagnósticos de colinealidad<sup>a</sup>**

Modelo	Dimensión	Autovalores	Índice de condición	Proporciones de la varianza	
				(Constante)	Imptoestatal
1	1	1.987	1.000	.01	.01
	2	.013	12.607	.99	.99

a. Variable dependiente: Imptopredial

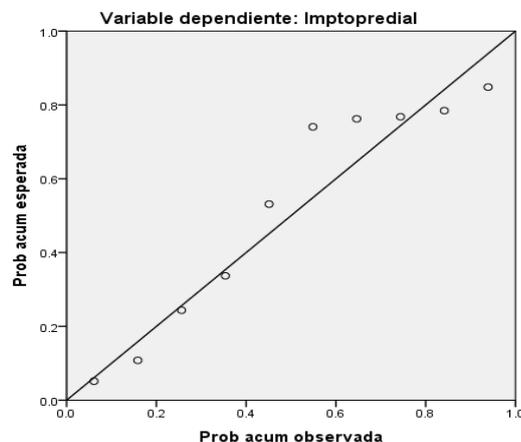
**Estadísticos sobre los residuos<sup>a</sup>**

	Mínimo	Máximo	Media	Desviación típica	N
Valor pronosticado	456.64	789.18	576.10	94.013	10
Residual	-70.134	44.191	.000	40.510	10
Valor pronosticado tip.	-1.271	2.266	.000	1.000	10
Residuo tip.	-1.632	1.028	.000	.943	10

a. Variable dependiente: Imptoopredial

**Tabla 7** Grafica de regresión normal

**Gráfico P-P normal de regresión Residuo tipificado**



De acuerdo a los datos obtenidos y al nivel de significancia que nos arroja, se puede establecer que es válido de acuerdo a los estándares utilizados por el estado de Nuevo León en cuanto a eficiencia recaudatoria y fiscalización, de llevarse a cabo los mismo, podrían tener un nivel de recaudación superior a los que actualmente tienen los municipios.

Ahora bien, para saber el efecto el monto que se puede esperar de recaudación que lleve a cabo el gobierno del estado a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, se presentan 3 escenarios, en los cuales se establecen niveles de aumento en la recaudación del 10%, 15% y 20%. Con el fin de determinar la repercusión de esta simulación y su efecto a nivel estatal y municipal, se toma como medida de análisis, no solo el efecto directo en la recaudación, el cual sería simplemente el tomar la recaudación actual y sumarle el porcentaje esperado, sino su repercusión adicional en las participaciones en los recursos federales esperados. Esto se realiza de acuerdo con la Ley de Coordinación Fiscal vigente, y con los datos publicados en el Diario Oficial de la Federación del 27 de febrero de 2023. Se hace referencia a los cuadros presentados en dicha publicación.

En el primero modelo de simulación se presenta con un aumento en el 10%, arrojándonos los siguientes datos:

**Tabla 8** Cálculos y resultados de la simulación con aumento del 10%

**Cálculo de los coef part Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023.**

CALCULO DE PARTICIPACION	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF
a) CUADRO 8 FACTOR	4.433%	4.706%	0.00274
b) CUADRO 9 FACTOR	6.710%	7.789%	0.01079

**Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023 (70% primera parte)**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Total Nacional 70%	\$ 1,055,384,462	\$ 1,055,384,462	\$ -	
Para N.L. (Nacional por a)	\$ 46,781,067	\$ 49,669,105	\$ 2,888,039	6.2%

**Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023 (30% Segunda parte)**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Total Nacional 30%	\$ 452,307,626	\$ 452,307,626	\$ -	
Para N.L. (Nacional por b)	\$ 30,350,122	\$ 35,232,313	\$ 4,882,191	16.1%

**Total Incremento en Participaciones Mensuales (No se toma en cuenta el monto fijo Base 2013) \$ 7,770,230**

Cabe señalar que este monto es solo para los municipios

**Coef part. crecimiento del FOFIR para 2022**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
c) Cuadro 27 factor	0.101%	0.101%	0.000%	
d) Cuadro 28 factor	12.361%	12.361%	0.000%	
e) Cuadro 29 factor	4.526%	4.627%	0.101%	2.24%
f) Cuadro 30 factor	6.910%	7.006%	0.096%	1.38%

**Distribución e integración del Fondo de Fiscalización y Recaudación por el cuarto trimestre de 2022**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
C1 Cifras Virtuales Cuadro 27	\$ 1,557,727.36	\$ 1,557,727.36	\$ -	0.00%
C2 Valor de mercancía Cuadro 28	\$ 63,352,648.07	\$ 63,352,648.07	\$ -	0.00%
C3 Impuestos y derechos Cuadro 29	\$ 69,588,006.24	\$ 71,145,142.56	\$ 1,557,136.33	2.24%
C4 ILD Impuestos y Derecho más Ramo 28 cuadro 30	\$ 106,245,447.05	\$ 107,715,971.11	\$ 1,470,524.06	1.38%
<b>Total FOFIR (Ramas mencionadas)</b>	<b>\$ 240,743,828.71</b>	<b>\$ 243,771,489.10</b>	<b>\$ 3,027,660.39</b>	<b>1.26%</b>

**Total Aumento en Trimestral FOFIR en comparación al 4to trimestre de 2022**

**\$ 3,027,660**

En el segundo modelo de simulación se presenta con un aumento en el 15%, arrojándonos los siguientes datos:

**Tabla 9** Cálculos y resultados de la simulación con aumento del 15%

**Cálculo de los coef part Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023.****CALCULO DE PART**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF
a) CUADRO 8 FACTOR	4.433%	4.833%	0.400%
b) CUADRO 9 FACTOR	6.710%	8.283%	1.573%

**Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023 (70% primera parte)**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Total Nacional 70%	\$ 1,055,384,462	\$ 1,055,384,462	\$ -	
<b>Para N.L. (Nacional por a)</b>	<b>\$ 46,781,067</b>	<b>\$ 51,003,203</b>	<b>\$ 4,222,136</b>	<b>9.0%</b>

**Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023 (30% Segunda parte)**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Total Nacional 30%	\$ 452,307,626	\$ 452,307,626	\$ -	
<b>Para N.L. (Nacional por b)</b>	<b>\$ 30,350,122</b>	<b>\$ 37,466,085</b>	<b>\$ 7,115,963</b>	<b>23.4%</b>

**Total Incremento en Participaciones Mensuales (No se toma en cuenta el monto fijo Base 2013)**

**\$ 11,338,099**

Cabe señalar que este monto es solo para los municipios

**Coef part. crecimiento del FOFIR para 2022**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Cuadro 27 factor	0.101%	0.101%	0.000%	
Cuadro 28 factor	12.361%	12.361%	0.000%	
Cuadro 29 factor	4.526%	4.678%	0.152%	3.35%
Cuadro 30 factor	6.910%	7.053%	0.143%	2.07%

**Distribución e integración del Fondo de Fiscalización y Recaudación por el cuarto trimestre de 2022**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
C1 Cifras Virtuales Cuadro 27	\$ 1,557,727.36	\$ 1,557,727.36	\$ -	0.00%
C2 Valor de mercancía Cuadro 28	\$ 63,352,648.07	\$ 63,352,648.07	\$ -	0.00%
C3 Impuestos y derechos Cuadro 29	\$ 69,588,006.24	\$ 71,922,475.15	\$ 2,334,468.91	3.35%
C4 ILD Impuestos y Derecho más Ramo 28 cuadro 30	\$ 106,245,447.05	\$ 108,440,910.31	\$ 2,195,463.26	2.07%
<b>Total FOFIR (Ramas mencionadas)</b>	<b>\$ 240,743,828.71</b>	<b>\$ 245,273,760.87</b>	<b>\$ 4,529,932.17</b>	<b>1.88%</b>

**Total Aumento en Trimestral FOFIR en comparación al 4to trimestre de 2022**

**\$ 4,529,932**

En el tercer modelo de simulación se presenta con un aumento en el 20%, arrojándonos los siguientes datos:

**Tabla 10** Cálculos y resultados de la simulación con aumento del 20%

**Cálculo de los coef part Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023.****CALCULO DE PART**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF
a) CUADRO 8 FACTOR	4.433%	4.959%	0.526%
b) CUADRO 9 FACTOR	6.710%	8.773%	2.063%

**Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023 (70% primera parte)**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Total Nacional 70%	\$ 1,055,384,462	\$ 1,055,384,462	\$ -	
Para N.L. (Nacional por a)	\$ 46,781,067	\$ 52,331,323	\$ 5,550,256	11.9%

**Distribución e integración del Fondo de Fomento Municipal de enero de 2023 (30% Segunda parte)**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
Total Nacional 30%	\$ 452,307,626	\$ 452,307,626	\$ -	
Para N.L. (Nacional por b)	\$ 30,350,122	\$ 39,681,087	\$ 9,330,965	30.7%

**Total Incremento en Participaciones Mensuales (No se toma en cuenta el monto fijo Base 2013)** **\$ 14,881,220.84**

Cabe señalar que este monto es solo para los municipios

**Coef part. crecimiento del FOFIR para 2022**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
c) Cuadro 27 factor	0.101%	0.101%	0.000%	
d) Cuadro 28 factor	12.361%	12.361%	0.000%	
e) Cuadro 29 factor	4.526%	4.728%	0.202%	4.47%
f) Cuadro 30 factor	6.910%	7.099%	0.189%	2.74%

**Distribución e integración del Fondo de Fiscalización y Recaudación por el cuarto trimestre de 2022**

	ACTUAL	CON INCREMENTO	DIF	%
C1 Cifras Virtuales Cuadro 27	\$ 1,557,727.36	\$ 1,557,727.36	\$ -	0.00%
C2 Valor de mercancía Cuadro 28	\$ 63,352,648.07	\$ 63,352,648.07	\$ -	0.00%
C3 Impuestos y derechos Cuadro 29	\$ 69,588,006.24	\$ 72,698,984.07	\$ 3,110,977.83	4.47%
C4 ILD Impuestos y Derecho más Ramo 28 cuadro 30	\$ 106,245,447.05	\$ 109,159,097.91	\$ 2,913,650.86	2.74%
<b>Total FOFIR (Ramas mencionadas)</b>	<b>\$ 240,743,828.71</b>	<b>\$ 246,768,457.40</b>	<b>\$ 6,024,628.69</b>	<b>2.50%</b>

**Total Aumento en Trimestral FOFIR en comparación al 4to trimestre de 2022**

**\$ 6,024,628.69**

## 5. Conclusión de la investigación

Como conclusión de la presente investigación se puede observar que de llevarse a cabo la recaudación del impuesto predial a través de los órganos administrativos del gobierno estatal de Nuevo León, se podrían tener resultados de recaudación que beneficiarían no solo a los municipios, que les puede hacer llegar no solo un monto directo en recaudación, sino de manera indirecta pueden obtener un incremento en su nivel de participaciones federales, bastante considerable, ya que dicho monto puede representar cerca del 10% de sus ingresos propios, y con un esfuerzo mínimo.

Mientras que por parte del estado, también recibiría un aumento en sus participaciones que pueden llegar cubrir sin ningún problema el aumento en los gastos de administrativos que le implique esto, los cuales considero que no deberían ser cuantiosos, ya que simplemente con el hecho de estar reportando los créditos fiscales relacionados con el impuesto predial, a través de mecanismos electrónicos como lo es la opinión del cumplimiento establecida en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, la cual los estados están facultados para reportarlo, dará lugar a aumentar la recaudación del impuesto, así también el estado ya cuenta con una muy buena estructura de cobro, por lo que este le implicaría el costo de un trámite más.

También a manera de fiscalización esta podía ser delegada a despachos especializados en cobranza, los cuales, por una comisión correctamente negociada, pueden apoyar con ciertos actos de fiscalización, por lo que también hay que tomarse en cuenta.

## Bibliografía.

Cantú Suarez, Nora E. (2017). El impuesto predial en los municipios de Nuevo León: Su potencial recaudatorio considerando el nivel de pobreza de su población.

Código Fiscal del Estado de Nuevo León (CFENL), (2024)

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), (1917 a 2024).

Convenio de Colaboración Administrativa para la Administración del Impuesto Predial celebrados entre el estado de Nuevo León, México y los 50 municipios del Estado de Nuevo León. (2019-2024)

Diario Oficial de la Federación (DOF), del 27 de febrero 2023.

Introduction to Linear Regression Analysis, Douglas C. Montgomery, Elizabeth A. Peck, G. Geoffrey Vining. – 5th ed. (2006).

Hernández, Fernández y Baptista 2010, Metodología de la Investigación.(Quinta Edición). México DF McGraw-Hill

Ley de Coordinación Fiscal (LCF), (1978-2024)

Ley de Ingresos de los municipios del estado de Nuevo León (LIMNL), (1983-2024)

OECD et al. (2023), Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe 2023, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/5a7667d6-es>.

OCDE et al. (2020), Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe 2020, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/68739b9b-en-es>.

OCDE, et al. (2018), Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe 2018, OECD Publishing, Paris. [http://dx.doi.org/10.1787/rev\\_lat\\_car-2018-en-fr](http://dx.doi.org/10.1787/rev_lat_car-2018-en-fr)

Plan Nacional de Desarrollo en México (PND), 2019-2024

Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (Pronafide), 2020-2024

**Recibido:** 12 de noviembre de 2024

**Aceptado:** 12 de diciembre de 2024