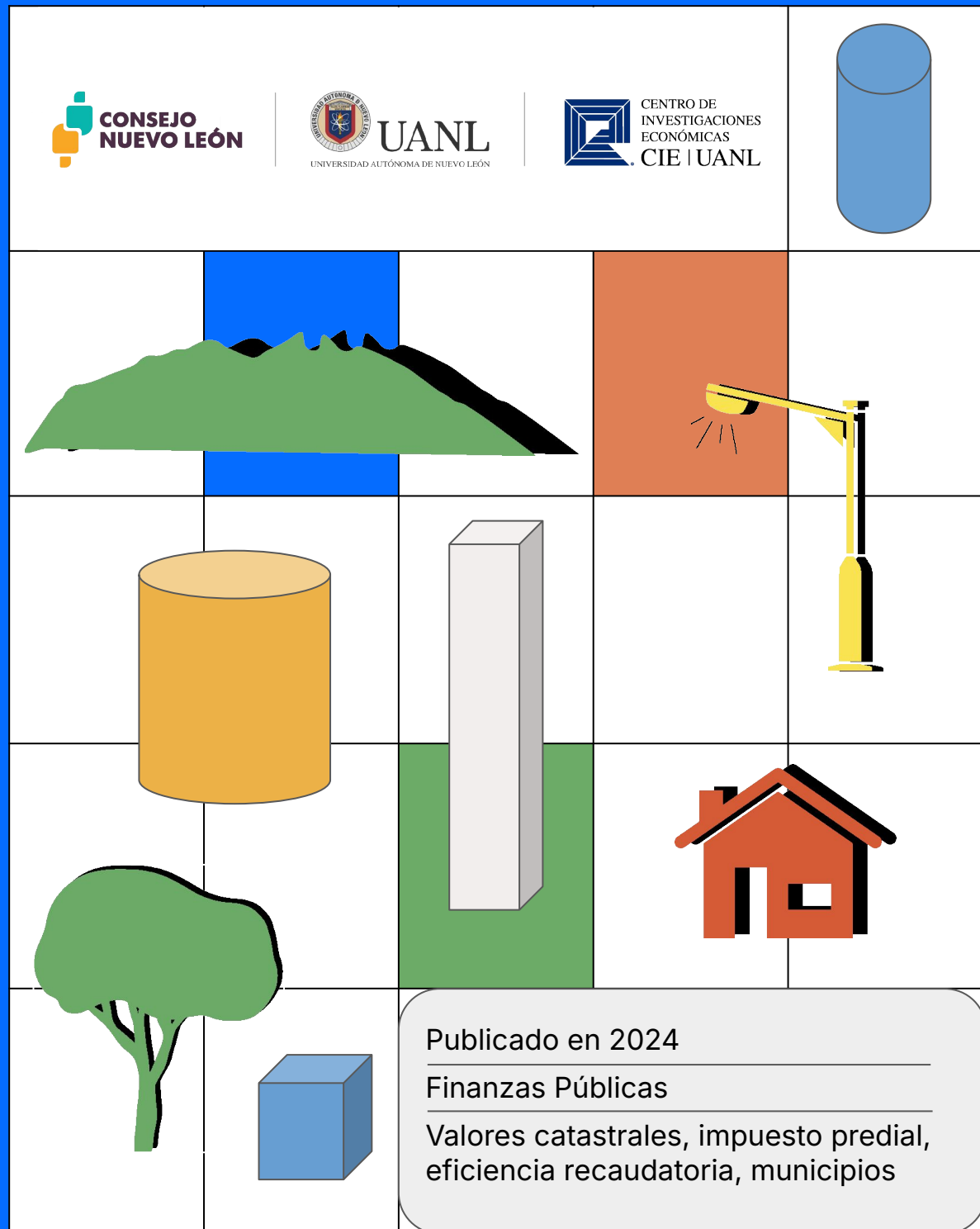


Recaudación del impuesto predial en Nuevo León



Esta publicación ha sido desarrollada gracias a:

Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica (CONL),
organización transexenal y apolítica que articula esfuerzos
estratégicos entre la academia, el sector privado, la sociedad y el
gobierno en Nuevo León.



www.conl.mx

@consejonl

Publicado en **2024** por **Consejo Nuevo León para la Planeación
Estratégica**, en Río Támesis 106, Colonia Roma, CP. 64700,
Monterrey, Nuevo León, México.

© CONL 2024

CC BY-NC SA

Esta obra está disponible bajo la Atribución-NoComercial-
CompartirIgual 4.0 Internacional, que significa que puedes copiar, redistribuir,
remezclar, transformar y construir sobre el contenido para cualquier propósito no
comercial, mientras des créditos apropiados, muestres una liga a la licencia e indiques
si se hicieron cambios.

Si remezclas, transformas o construyes sobre el material, deberás
distribuir tus contribuciones bajo la misma licencia que este
documento.



<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>

Coordinación general del proyecto

Jorge Mario Vásquez Arellanes
Consejo Nuevo León

Daniel Flores Curiel
*Facultad de Economía,
Universidad Autónoma de Nuevo León*

CIE-UANL (Centro de Investigaciones Económicas, Facultad de la Economía de la Universidad Autónoma de Nuevo León)

Edgar Mauricio Luna Domínguez
Director del CIE

Consejo Nuevo León

Jesús Viejo
Presidente ejecutivo

Ana Fernanda Hierro
Secretaria técnica

César Montemayor
*Presidente de la Comisión de
Finanzas Públicas*

Desarrollo de contenidos

Daniel Flores Curiel
Edgar Mauricio Luna Domínguez
Bricelda Bedoy Varela
José Gerardo Salas Durán
Ricardo Panszi Caballero
Luis Alberto Toto Lucho
Itzel Maricela Rosales Ramos
Laura Valentina Fandiño Peña

Diseño editorial

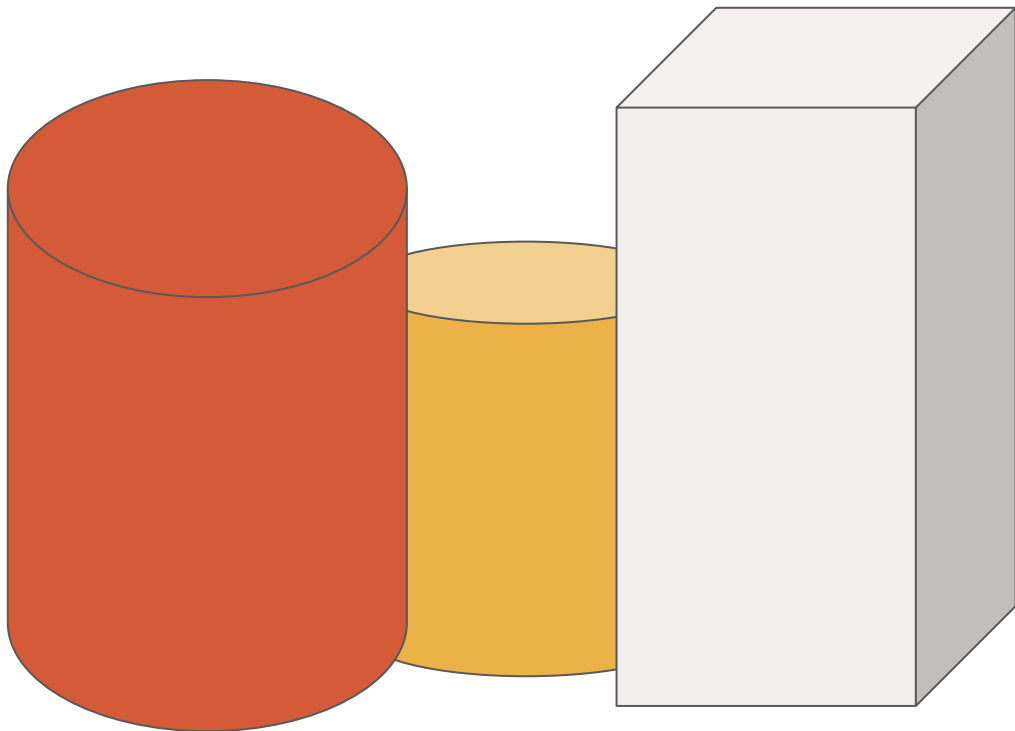
Ana Paula Andreu
J. Ery Díaz

Para citar este documento:

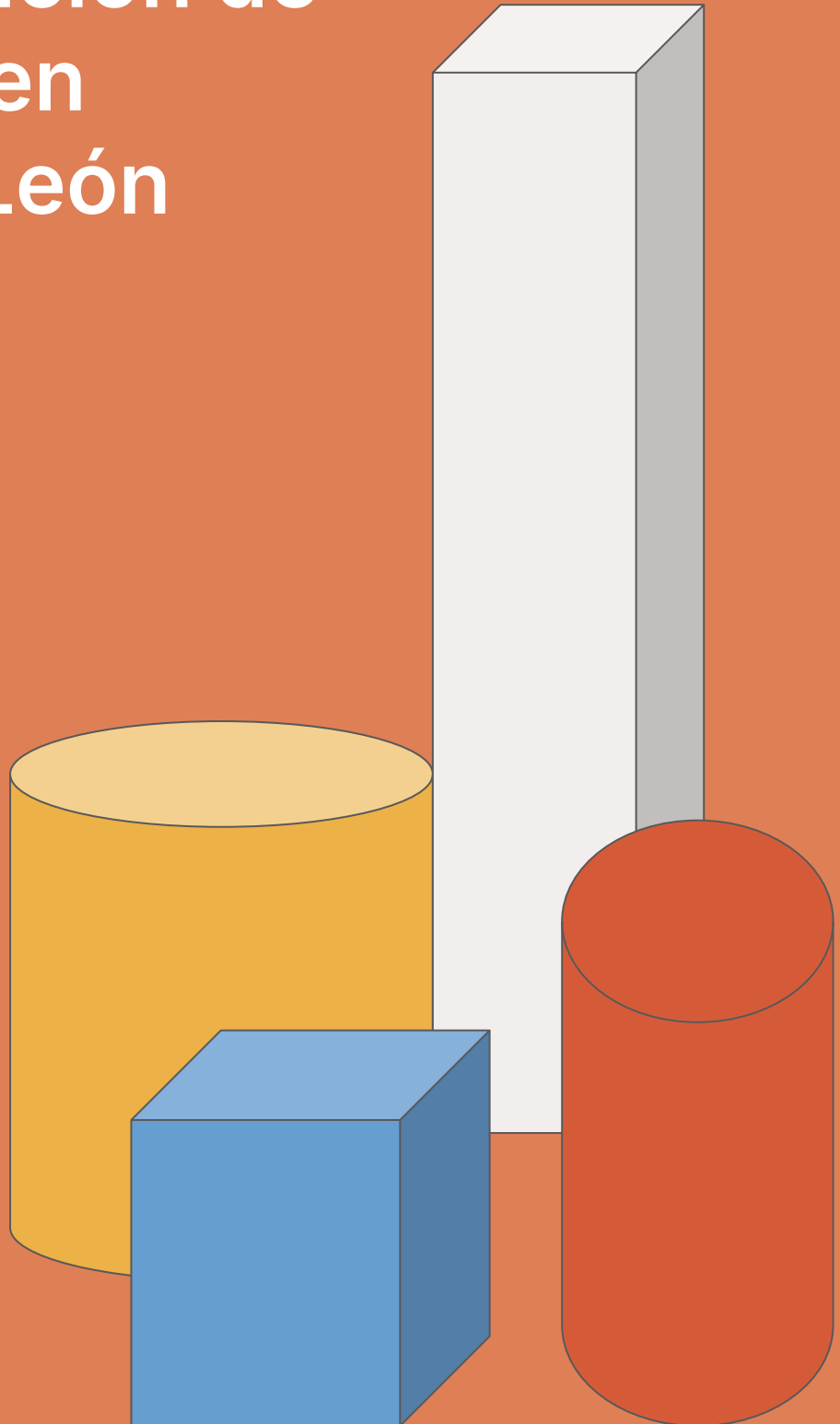
Consejo Nuevo León para la Planeación
Estratégica (2024). *Recaudación del impuesto
predial en Nuevo León*. Consejo Nuevo León.

Índice:

1.	Situación actual de la recaudación de predial en NL	5
2.	Diagnóstico y propuesta de mejora de medios para incrementar la recaudación predial en NL	37
3.	Análisis de efectos del incremento en recaudación sobre la calidad de los servicios públicos	62
4.	Evolución de las finanzas públicas municipales 2013-2023	81
5.	Recomendaciones para la sostenibilidad financiera	127
6.	Referencias	132
7.	Anexo 1. Indicadores municipales según su tamaño	135



1. Situación actual de la recaudación de predial en Nuevo León



Introducción:

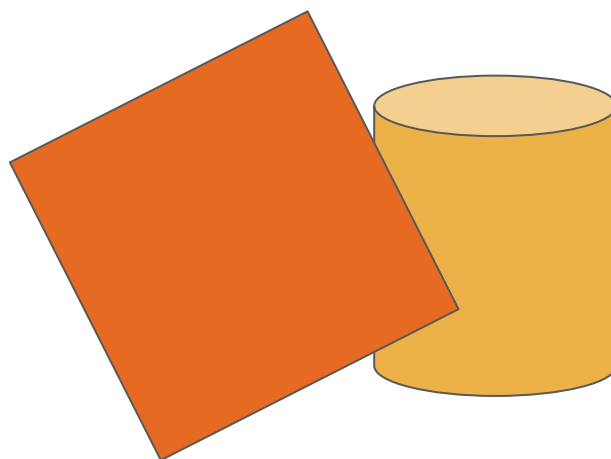
En buena parte del mundo desarrollado se considera que los impuestos a la propiedad—entre los que destaca el predial—son la fuente más importante de recursos propios para los gobiernos locales (Zodrow, 2001; Sepúlveda y Martínez-Vázquez, 2012). De acuerdo con los datos más recientes de la OCDE (2022), la recaudación en países desarrollados como Corea del Sur, Francia y Estados Unidos equivale a 3.8%, 3.7% y 2.9% del Producto Interno Bruto (PIB), respectivamente.

En los países de América Latina los impuestos a la propiedad generan una menor recaudación—aún en términos relativos—que en los países desarrollados. Por ejemplo, los datos de la OCDE (2022) indican que la recaudación en Colombia, Chile y Costa Rica alcanza solamente 1.5%, 1.2% y 0.5% del PIB, respectivamente. La cifra en México es todavía más baja. De acuerdo con los datos que reporta el mismo organismo, la recaudación que generan los impuestos a la propiedad en México representa solamente 0.3% del PIB.

En México, las tasas del impuesto y los valores catastrales son relativamente bajos en comparación con los que se observan en países más desarrollados.¹ Por ejemplo, el precio promedio por metro cuadrado de un apartamento en el centro de Austin es 2.4 veces más alto que en el centro de Monterrey. Además, en Texas los valores catastrales se ajustan con frecuencia a los valores de mercado, mientras que en Monterrey suelen ubicarse en torno al 60% del valor de mercado. De manera similar, la tasa del impuesto predial en Texas es mucho más elevada (17.6 al millar).²

¹ El valor catastral de un bien inmueble es el valor monetario que tiene registrado la autoridad catastral y que sirve como base para calcular el monto del impuesto predial.

² Las tasas del impuesto predial varían entre los estados de la unión americana. De acuerdo con los datos del estudio “Determinants of property tax revenue. Lessons from empirical analysis” elaborado por Rajul Awasthi, Tuan Minh Le y Chenli You, en Estados Unidos las tasas van de 3 hasta 19 al millar.

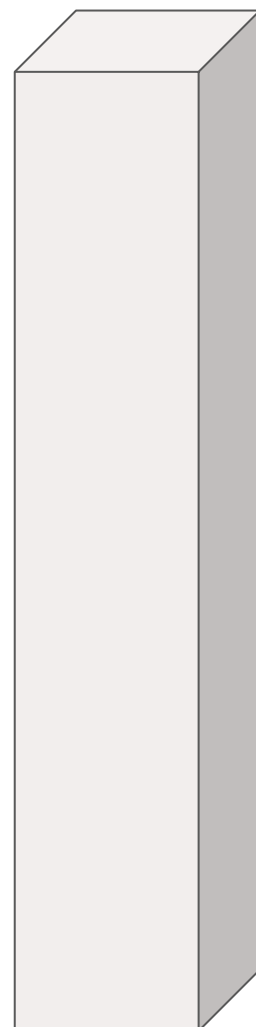
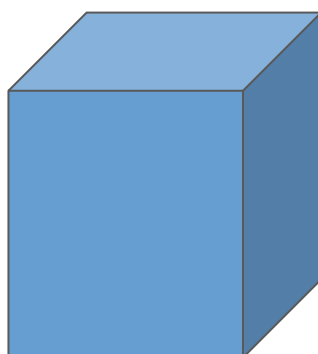
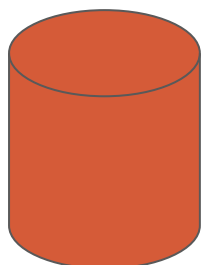


El estado de Nuevo León (NL) no destaca—dentro del país—por la recaudación del impuesto predial. De acuerdo con Madrigal (2021), la recaudación del impuesto predial en NL—a pesar de ser elevada en términos absolutos—es baja cuando se considera el potencial económico de la entidad. Es decir, hay otras entidades que recaudan menos predial que NL en términos absolutos, pero más como proporción de su PIB. En este sentido, se puede anticipar que la recaudación del impuesto predial es un área de oportunidad para las finanzas públicas de los municipios de NL.

Este documento se encuentra estructurado de la siguiente manera. En la siguiente sección, se revisan brevemente algunos antecedentes del impuesto predial. Posteriormente, se hace un repaso del estado en que se encuentran los principales indicadores de recaudación del impuesto predial en los municipios de NL. Para ello, se pone especial énfasis en tres aspectos: (1) la importancia que tiene el impuesto para los distintos municipios, (2) la eficiencia recaudatoria y (3) la forma en que los municipios han actualizado los valores catastrales en los últimos 10 años. Al final, se presentan las principales conclusiones de esta parte del estudio.

1.1 Antecedentes del impuesto predial

De acuerdo con Unda y Moreno (2015), la potestad del impuesto predial en México fue causa de disputas entre los distintos niveles de gobierno—federal y estatal—a lo largo del siglo XIX e inicios del siglo XX. El gobierno federal intentó establecer un impuesto predial y tener el control del catastro en todo el país a principios del siglo pasado. Sin embargo, los gobiernos estatales fueron los que terminaron quedándose con el impuesto hasta que la potestad se transfirió a los municipios mediante una reforma constitucional en 1982.

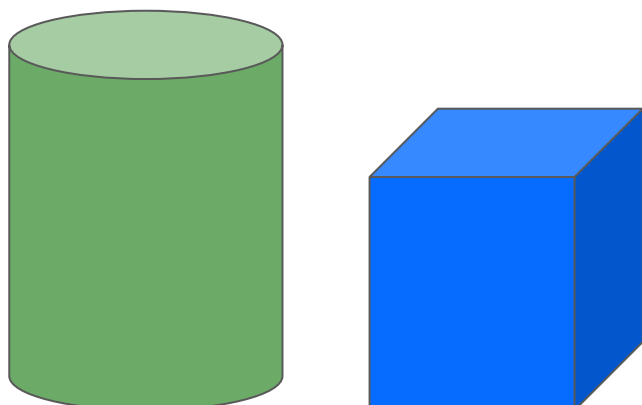


El principal objetivo de la reforma constitucional—según el estudio antes citado—que transfería el impuesto predial a los municipios era dotarlos de una mayor autonomía presupuestaria. Sin embargo, ello no se consiguió en todos los municipios del país. Unda y Moreno (2015) argumentan que hay municipios del país que son muy pequeños y no cuentan con recursos—físicos y humanos—para administrar el impuesto predial. Por lo tanto, en muchos casos los gobiernos municipales—por medio de convenios—ceden la administración del impuesto al gobierno estatal a cambio de un porcentaje de la recaudación.

Uno de los determinantes más importantes de la recaudación del predial son las tasas de impuesto. Estas tasas varían entre entidades y han cambiado también a lo largo de los años en cada entidad. En el caso de NL, las tasas eran más altas cuando el impuesto se transfirió a los municipios que en la actualidad. De acuerdo con la Ley del Catastro, a finales de 1983 la tasa en NL se redujo de 6 a 3 al millar. Para compensar esta caída en la tasa, se duplicaron los valores catastrales. De manera similar, a finales de 1986 se redujo la tasa de 3 al millar a 1.5 al millar. Nuevamente, se duplicaron los valores catastrales en respuesta a esta caída en la tasa del impuesto.

Los valores catastrales—más que ajustarse para compensar cambios en las tasas del impuesto—deberían reflejar el valor de mercado de los bienes inmuebles. Es decir, se tendrían que ajustar de manera periódica. Durante los periodos de muy alta inflación en el país—como fueron el final de la década de los 80 e inicios de la década de los 90—había un gran incentivo para actualizar los valores catastrales. En esa época, era común actualizar los valores catastrales cada año—incluso más de cien por ciento—aunque no hubiese cambio alguno en la tasa del impuesto. Sin embargo, conforme la inflación fue bajando, los municipios tuvieron cada vez menos incentivos a actualizar los valores catastrales.

En la actualidad, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León establece que la tasa del impuesto predial es de 2 al millar.³ Sin embargo, hay que agregar un punto adicional cuando se trata de un predio cuyo uso es comercial. De manera similar, se tiene que agregar un punto cuando se trata de un terreno baldío fuera de los municipios que conforman el núcleo del Área Metropolitana de Monterrey (AMM) o 2 puntos cuando se trata de un baldío en el núcleo del AMM.⁴ Por otra parte, cada ayuntamiento decide cuándo solicitar al Congreso del Estado la actualización de los valores catastrales de los predios ubicados en su municipio. Debido a que la inflación ha sido relativamente baja en las últimas dos décadas, esta práctica no se lleva cabo de manera regular.



³ Es decir, el monto a pagar equivaldría a 0.2% del valor catastral del predio.

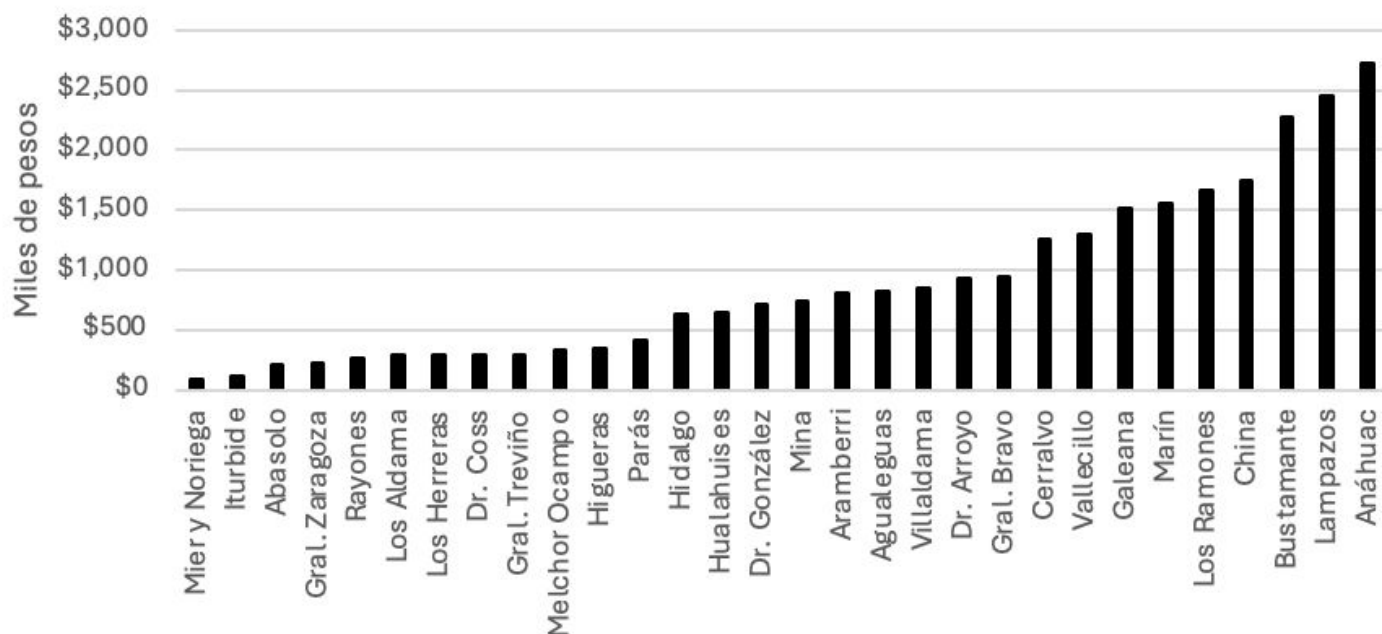
⁴ La ley establece que los baldíos pagan una tasa adicional de 2 al millar, pero los ubicados fuera de los municipios de Apodaca, Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás, San Pedro y Santa Catarina—que conforman el núcleo del AMM—solamente pagan el 1 al millar.

1.2 Principales indicadores de recaudación en los municipios de Nuevo León

Para tener una idea general de lo que representa la recaudación del impuesto predial en NL, se pueden repasar brevemente las cifras más recientes. En el año 2022, los 51 municipios de NL recaudaron en conjunto un poco más de \$4,400 millones de pesos por este concepto. Esta cifra representa aproximadamente un 12.5% de sus ingresos totales. Sin embargo, es importante señalar que la mayor parte de esta recaudación se concentra en un grupo pequeño de municipios del AMM.

La mayor parte de los municipios de NL tienen una baja recaudación del impuesto predial. En 30 de los 51 municipios—ubicados fuera del AMM—la recaudación—de cada uno de ellos—fue menor a \$3 millones de pesos anuales. En la gráfica 1.2.1 se puede apreciar la recaudación del impuesto predial de cada uno de estos municipios. Las cifras se presentan en miles de pesos. Es importante destacar que hay 21 municipios—dentro de este grupo—que recaudan menos de \$1 millón de pesos al año. Los dos municipios que tienen menor recaudación son Mier y Noriega e Iturbide que obtienen alrededor de 95 mil y 120 mil pesos, respectivamente.

Gráfica 1.2.1 Recaudación del impuesto predial por municipio

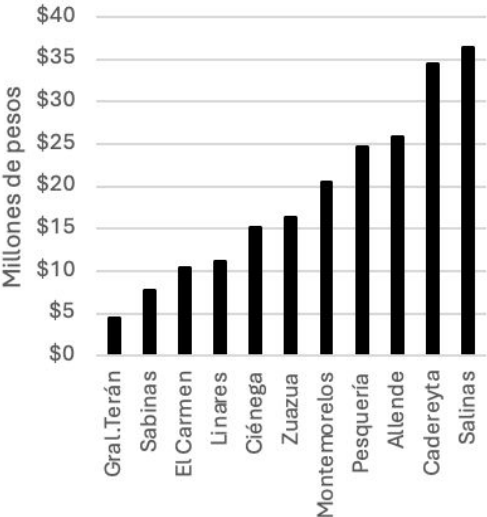


Fuente: Elaborado con datos de INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales.

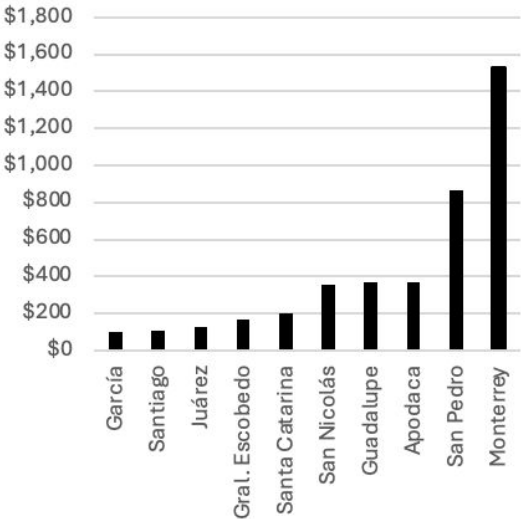
En la gráfica 1.2.1b se puede apreciar la recaudación del predial en los restantes 21 municipios de NL. En este caso, las cifras se presentan en millones de pesos. Los municipios se dividen en dos grupos. En el primer grupo se encuentran 11 municipios -unos en la periferia del AMM y otros en la región citrícola- cuya recaudación del impuesto predial se ubica entre \$4 y \$35 millones de pesos al año. En el segundo grupo, se encuentran 10 municipios que se ubican en el centro del AMM y que—en número redondos—recaudan entre \$100 y \$1,500 millones de pesos anuales. Estos 10 municipios concentran el 95% de la recaudación total del predial en NL.

Gráfica 1.2.1b Recaudación del impuesto predial por municipio

**Periferia del AMM
y citrícola**



Centro del AMM



Debido a que el objetivo fundamental del estudio es sugerir medidas para mejorar la recaudación del impuesto predial en NL y estimar su potencial de crecimiento, el resto de este diagnóstico se concentra en tres aspectos básicos: (1) la relevancia que tiene actualmente el impuesto como fuente de ingresos para los municipios; (2) la eficiencia con la que lo cobran; y (3) la manera en que han actualizado los valores catastrales.

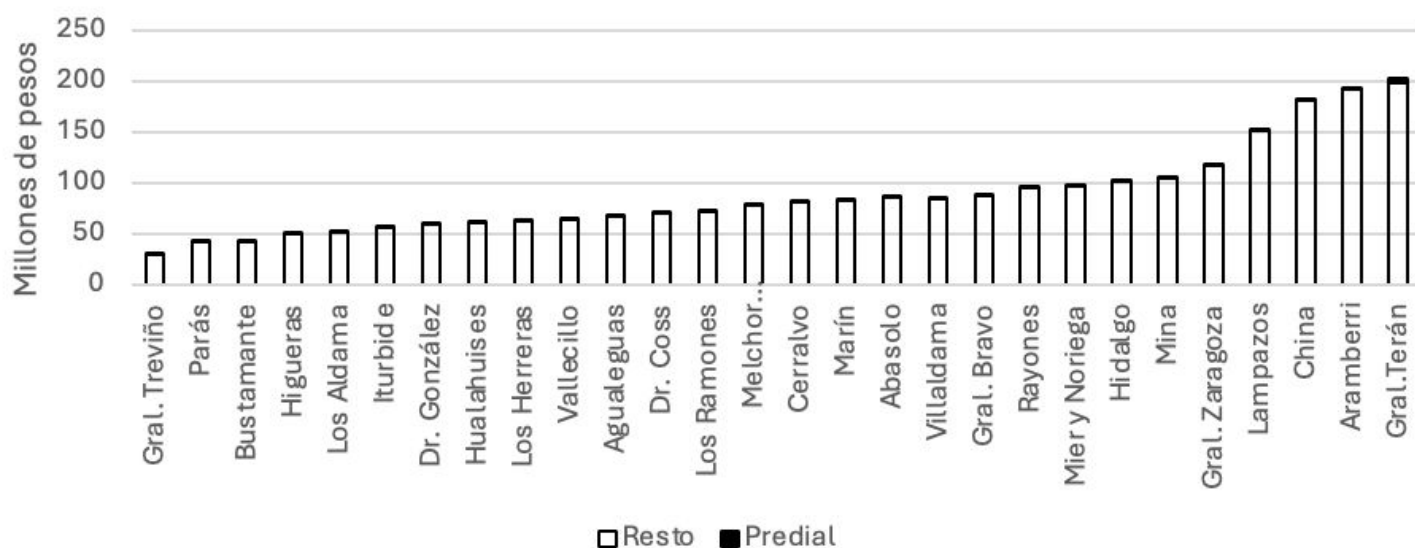
Fuente: Elaborado con datos de INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales.

La importancia del impuesto predial

Para tener una idea de la importancia que tiene el impuesto predial en cada municipio podemos contrastar la recaudación total—por concepto de este impuesto—con los ingresos totales. Debido a las diferencias en tamaño de los municipios de NL, decidimos separarlos en dos grupos para graficar sus ingresos totales. En un grupo se encuentran los municipios que en el año 2022—de acuerdo con las cifras que publica INEGI—tuvieron ingresos inferiores a \$205 millones de pesos y en el otro los que tuvieron ingresos que superan esta cifra.

El primer grupo se encuentra integrado por 28 municipios relativamente pequeños que se ubican fuera del AMM. El municipio con menor recaudación del impuesto predial es Mier y Noriega que—como se comentó antes—obtiene poco más de \$95 mil pesos, pero tiene ingresos totales que se aproximan a \$100 millones de pesos. Por otra parte, el municipio que recauda más predial—dentro del grupo—es Gral. Terán. En este municipio, la recaudación del predial es de \$4.5 millones de pesos, mientras que los ingresos totales son ligeramente superiores a los \$200 millones de pesos.

Gráfica 1.2.2a. Ingresos totales de los municipios de NL (año 2022)

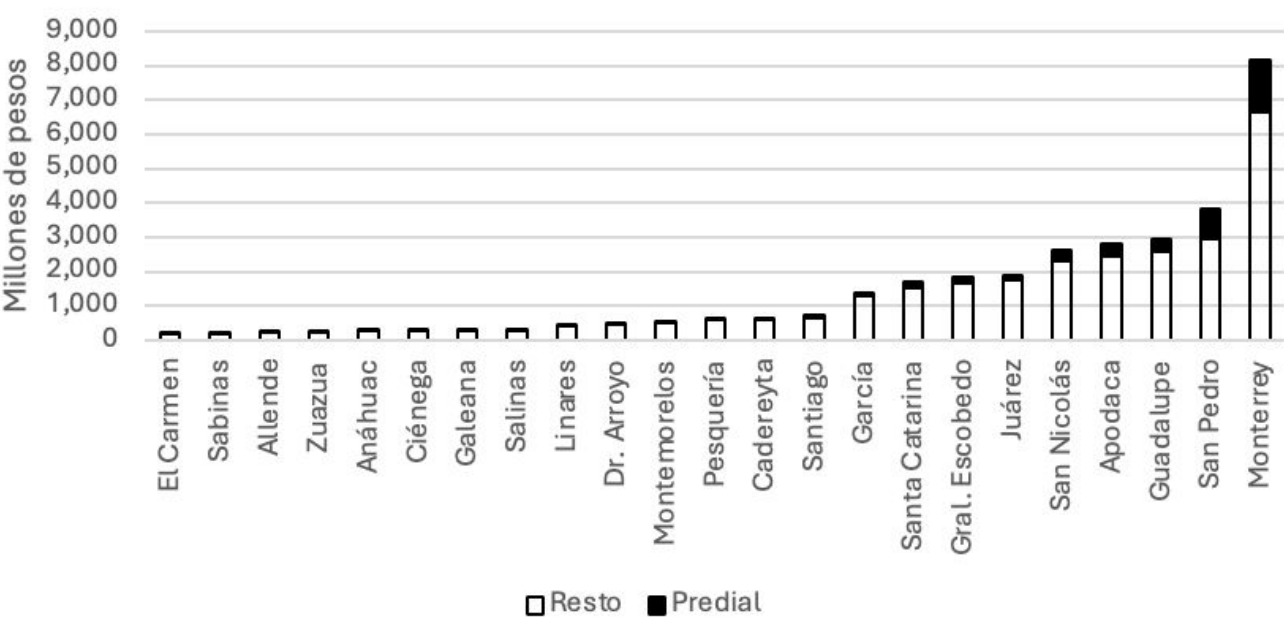


Fuente: Elaborado con datos de INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales.

En la parte superior de cada columna de la gráfica 1.2.2a se puede apreciar—en color negro—la recaudación que corresponde al impuesto predial como parte de los ingresos totales del año 2022. Como resulta evidente, la recaudación del predial es apenas perceptible cuando se compara con los ingresos totales. Si tomamos un promedio simple de todos los municipios que integran este grupo, los ingresos por concepto de impuesto predial representan solamente un 1.1% de sus ingresos totales. Los casos extremos dentro de este grupo son Iturbide y Bustamante. Para Iturbide, el predial representa 0.1% de sus ingresos totales. En contraste, este impuesto representa 5.1% de los ingresos totales de Bustamante. En cualquier caso, el impuesto predial es una parte relativamente pequeña de los ingresos que tienen todos estos municipios.

El segundo grupo comprende a los 23 municipios más grandes de NL, incluyendo a los 16 que integran el AMM, así como los 7 municipios siguientes: Sabinas, Dr. Arroyo, Galeana, Linares, Montemorelos, Allende y Anáhuac. Todos estos municipios tienen ingresos totales por encima de \$205 millones de pesos. El municipio con menor recaudación del predial es Dr. Arroyo que obtiene poco menos de \$930 mil pesos. Sin embargo, sus ingresos totales rondan los \$475 millones de pesos. Por otra parte, el municipio que tiene mayor recaudación es Monterrey. La recaudación del predial en este municipio supera los \$1,500 millones de pesos. Esta cifra no es cosa menor, aun comparándola con sus ingresos totales que superan ligeramente los \$8,150 millones de pesos.

Gráfica 1.2.2b. Ingresos totales de los municipios de NL (año 2022)



Fuente: Elaborado con datos de INEGI. Estadística de finanzas públicas estatales y municipales.

En la gráfica 1.2.2b se puede apreciar la recaudación que corresponde al impuesto predial como parte de los ingresos totales del año 2022 en los 23 municipios más grandes de NL. Si tomamos un promedio simple de todos los municipios que integran este grupo, los ingresos por concepto de impuesto predial representan un 8.2% de los ingresos totales. Esta cifra supera ampliamente a la que calculamos para los municipios pequeños. No obstante, los contrastes dentro del grupo son enormes. Los casos extremos son Dr. Arroyo y San Pedro. Para el municipio de Dr. Arroyo, el predial representa solamente 0.2% de sus ingresos totales. En contraste, el predial representa casi 23% de los ingresos totales de San Pedro.

Independientemente de la eficiencia de los municipios en el cobro del impuesto predial, hay dos determinantes esenciales de la importancia que tiene el impuesto predial con relación a los ingresos totales: (1) el valor de la tierra y (2) los ingresos externos (transferencias). El impuesto predial gana importancia en la medida que hay mayor población y actividad económica en un municipio, pues ello incrementa el valor de la tierra y, con ello, el potencial monto a pagar del impuesto predial. Por otra parte, el impuesto predial pierde importancia conforme son mayores las transferencias (aportaciones y participaciones) que reciben los municipios por parte de los gobiernos federal y estatal. En virtud de lo anterior, el impuesto predial tiende a ser más importante para los municipios del Área Metropolitana de Monterrey (AMM) que para el resto.⁵

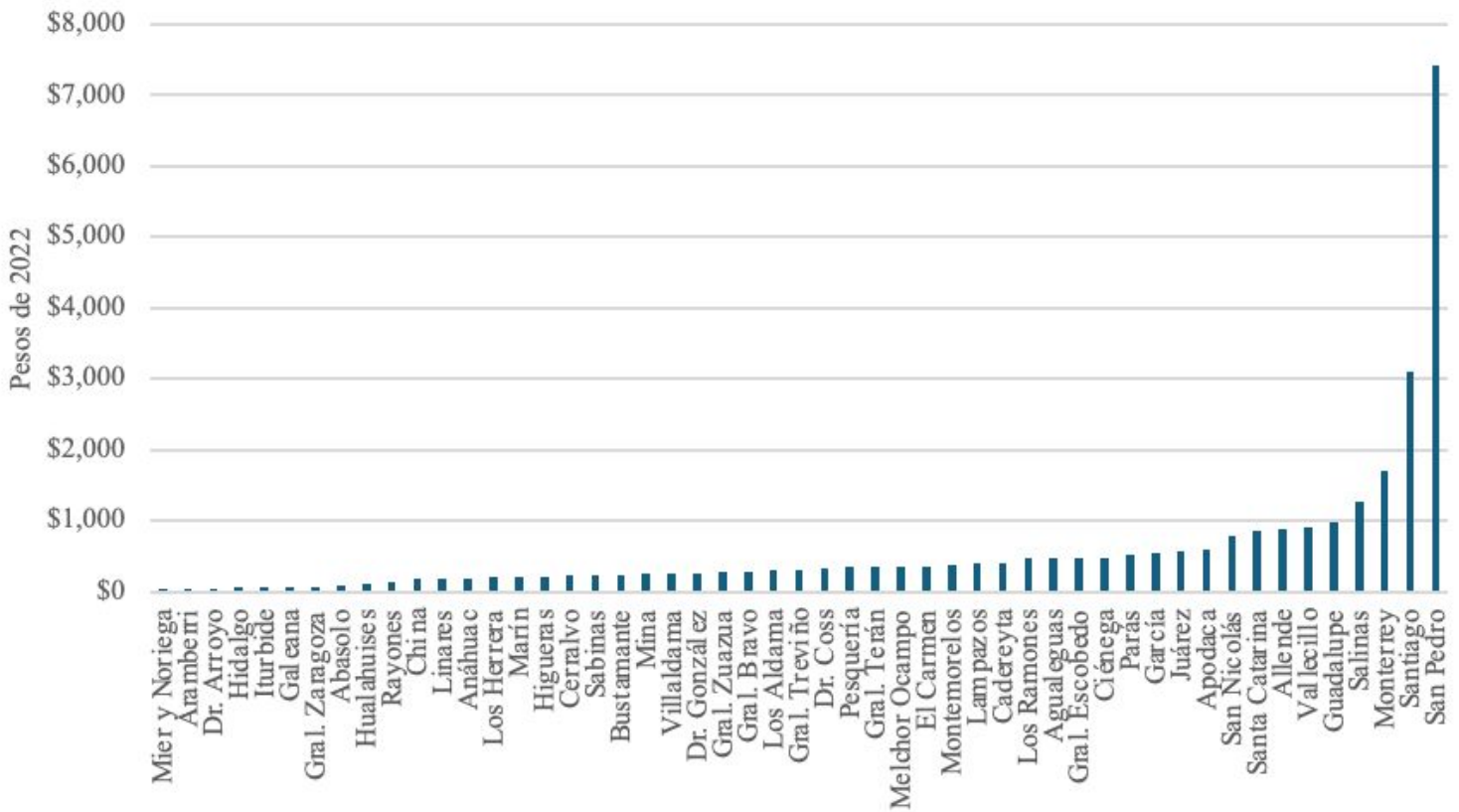
A continuación, se revisa un par de indicadores que sirven para entender la importancia que tiene (o puede tener) el impuesto predial para los municipios de NL. Ambos indicadores se presentan en términos per cápita para facilitar su comparación y quitar el efecto evidente que tiene el tamaño poblacional de los municipios. El primer indicador es la facturación per cápita. Es importante explicar que la facturación corresponde exclusivamente al año en curso. En esencia, estos montos son una aproximación de lo que obtendrían los municipios anualmente si todos los causantes pagaran oportunamente el impuesto predial. El segundo indicador son las transferencias recibidas por el municipio durante el mismo año, también en términos per cápita (ver el anexo 1).⁶

La gráfica 1.2.3 muestra la facturación per cápita del impuesto predial—de menor a mayor— en los distintos municipios de NL. Como se anticipó, quitando algunas excepciones como Vallecillo, Allende o Parás, el mayor potencial recaudatorio per cápita del impuesto predial (por el valor catastral que tiene los predios) se encuentra en los municipios del AMM. En estos municipios es factible recaudar anualmente más de \$500 pesos por habitante. En algunos casos como San Pedro, Monterrey y Santiago incluso más de \$1,500 pesos. Por el contrario, en los municipios del sur del estado la recaudación potencial del impuesto predial se encuentra por debajo de \$100 pesos por habitante y en casos extremos—como Mier y Noriega o Aramberri—se ubica por debajo de \$50 pesos.

⁵ En este estudio, se considera una definición amplia del AMM que incluye los municipios de Apodaca, Cadereyta, Ciénega de Flores, El Carmen, Gral. Escobedo, García, Gral. Zuazua, Guadalupe, Juárez, Pesquería, Salinas Victoria, San Nicolás, San Pedro, Santa Catarina, Santiago y Monterrey.

⁶ En el anexo 1 se muestran estos dos indicadores por municipio. Además, se incluyen otros indicadores como la eficiencia media en recaudación actual (EMA) y la eficiencia media en la disponibilidad de recursos (EMT). En este anexo los municipios están clasificados por tamaño, según el número de habitantes: Los municipios pequeños con menos de 6,000 habitantes, los medianos con entre 6,000 y 50,000 habitantes y los municipios grandes con más de 50,000 habitantes.

Gráfica 1.2.3. Facturación per cápita del impuesto predial (correspondiente al año 2021)



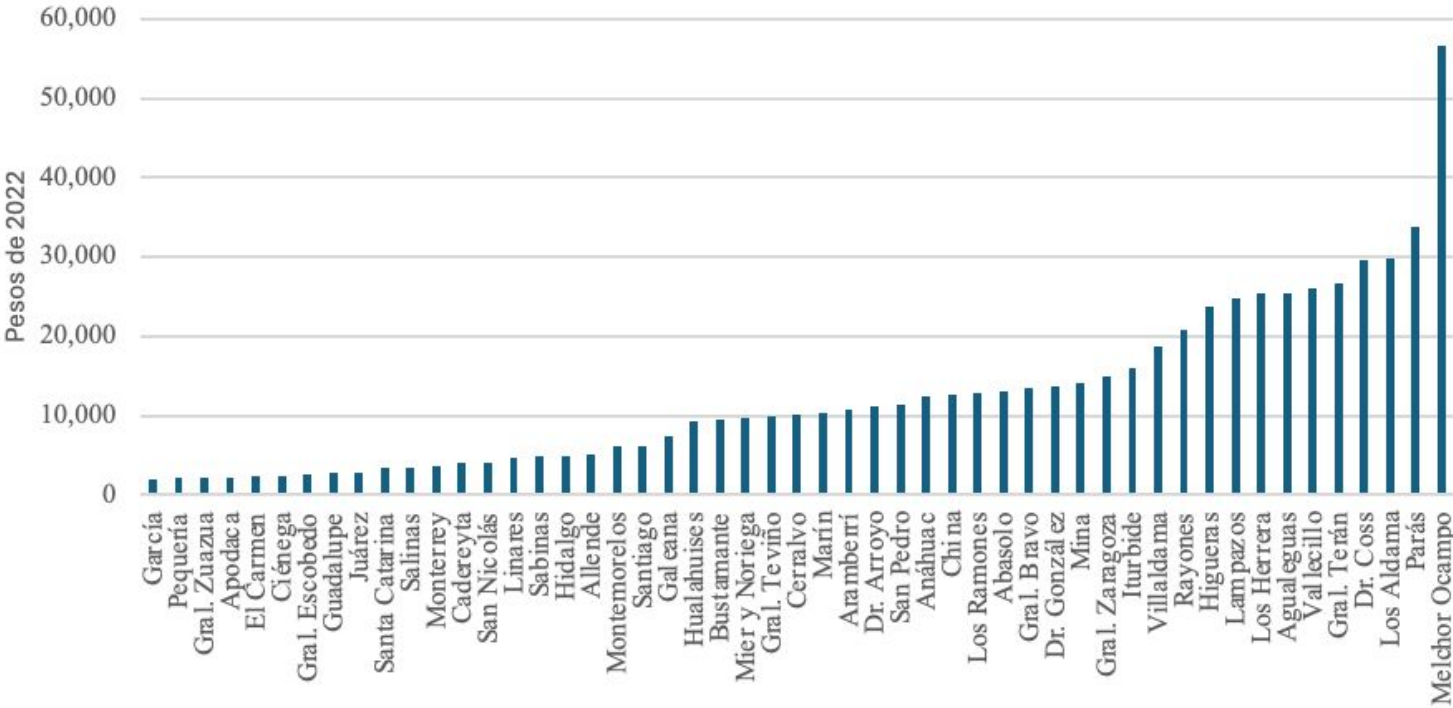
Nota: La facturación corresponde al impuesto del año 2021 (es decir, no incluye rezagos).

Fuente: Elaborado con datos de INEGI y Tesorería del Estado de Nuevo León.

Si bien estos números nos permiten tener una idea de lo que pueden obtener—por habitante—los municipios en caso de recaudar eficientemente el impuesto predial, hace falta contrastarlos con algún indicador que refleje sus necesidades de gasto. En este sentido, se puede comparar el impuesto predial—como ya lo hicimos antes—con los ingresos totales. Sin embargo, una alternativa más interesante—la que proponemos ahora—es comparar la facturación del predial con los ingresos que perciben como transferencias. Además de permitirnos ponderar la relevancia del impuesto predial en los municipios, esta medida es un buen indicador del grado de autonomía que este impuesto puede proporcionar.

Para la mayoría de los municipios de NL, los ingresos que reciben por transferencias de los gobiernos estatal y federal exceden ampliamente a los que pueden obtener con el impuesto predial. La gráfica 1.2.4 muestra los ingresos per cápita que obtienen los municipios de NL—ordenados nuevamente de menor a mayor—por concepto de transferencias. A diferencia de lo que ocurre con el impuesto predial, son los municipios que se encuentran fuera del AMM los que suelen recibir mayores transferencias per cápita. Por ejemplo, municipios como Melchor Ocampo, Parás, Los Aldama y Dr. Coss recibieron transferencias que exceden los \$29,600 pesos por habitante. En contraste, municipios del AMM como García, Pesquería, Gral. Zuazua y Apodaca recibieron menos de \$2,300 pesos.

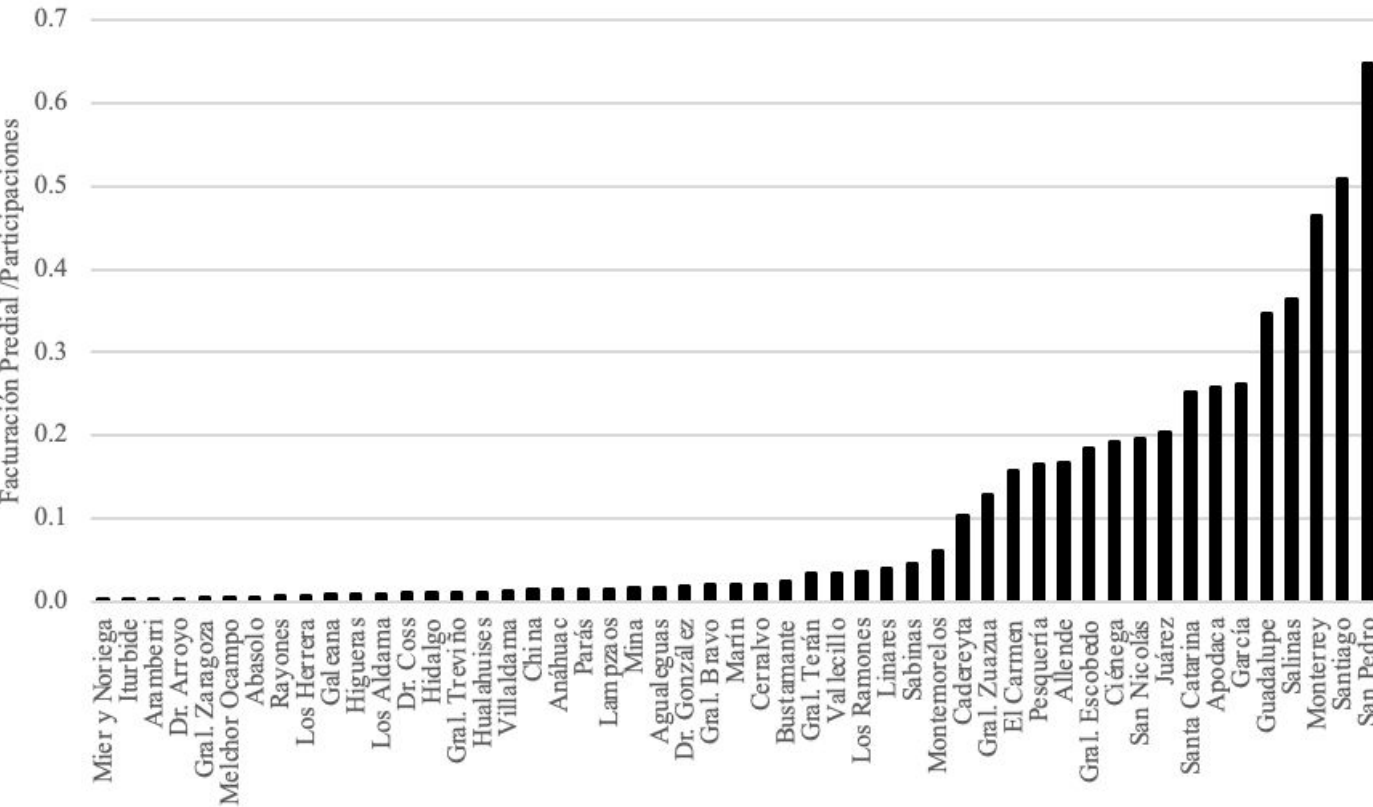
Gráfica 1.2.4. Transferencias per cápita en los municipios de NL



Fuente: Elaborado con datos de INEGI y la Tesorería del Estado de Nuevo León.

Al contrastar los dos indicadores que hemos revisado hasta el momento—facturación del predial y transferencias—se puede tener una idea todavía más clara de la importancia del impuesto predial para los distintos municipios de NL. Debido a que se trata de una razón, no es necesario expresar sus dos componentes (nominador y denominador) en términos per cápita. Esta razón nos permite apreciar el tamaño relativo del impuesto predial con relación a las transferencias en cada municipio.

Gráfica 1.2.5. Razón Facturación del Predial/Transferencias

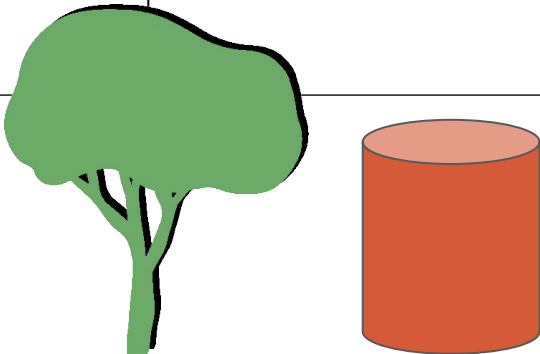


Fuente: Elaborado con datos de INEGI y la Tesorería del Estado de Nuevo León.

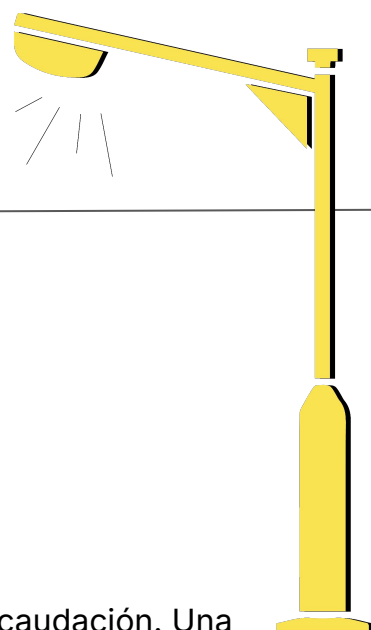
La gráfica 1.2.5 presenta la razón: facturación del predial sobre transferencias. En términos generales, las transferencias son más importantes—es decir, tienen más peso en los ingresos—para todos los municipios de NL que el impuesto predial. En todos los municipios la razón es menor que uno. No obstante, el impuesto predial tiene mayor importancia en los municipios del AMM que en el resto. En los municipios del AMM la facturación del predial representa más de 10% de las transferencias que reciben. En algunos casos como San Pedro, Santiago o Monterrey representan más de 45%. En contraste, el impuesto predial—así se pudiese cobrar de manera oportuna—tiene una importancia marginal para los municipios que se encuentran fuera del AMM, con excepción de Allende. Aunque se cobrase eficientemente, en estos municipios la recaudación del predial no representaría más de 6% de las transferencias.

Cuadro 1.2.1. Clasificación de municipios de acuerdo con la importancia del predial

Baja	Media	Alta
Mier y Noriega Iturbide Aramberri Dr. Arroyo Gral. Zaragoza Melchor Ocampo Abasolo Rayones Los Herreras Galeana Higueras Los Aldama Dr. Coss Hidalgo Gral. Treviño Hualahuises Villaldama China	Anáhuac Parás Lampazos Mina Agualeguas Dr. González Gral. Bravo Marín Cerralvo Bustamante Gral. Terán Vallecillo Los Ramones Linares Sabinas Montemorelos	Cadereyta* Gral. Zuazua* El Carmen* Pesquería* Allende Gral. Escobedo* Ciénega de Flores* San Nicolás* Juárez* Santa Catarina* Apodaca* García* Guadalupe* Salinas* Monterrey* Santiago* San Pedro*



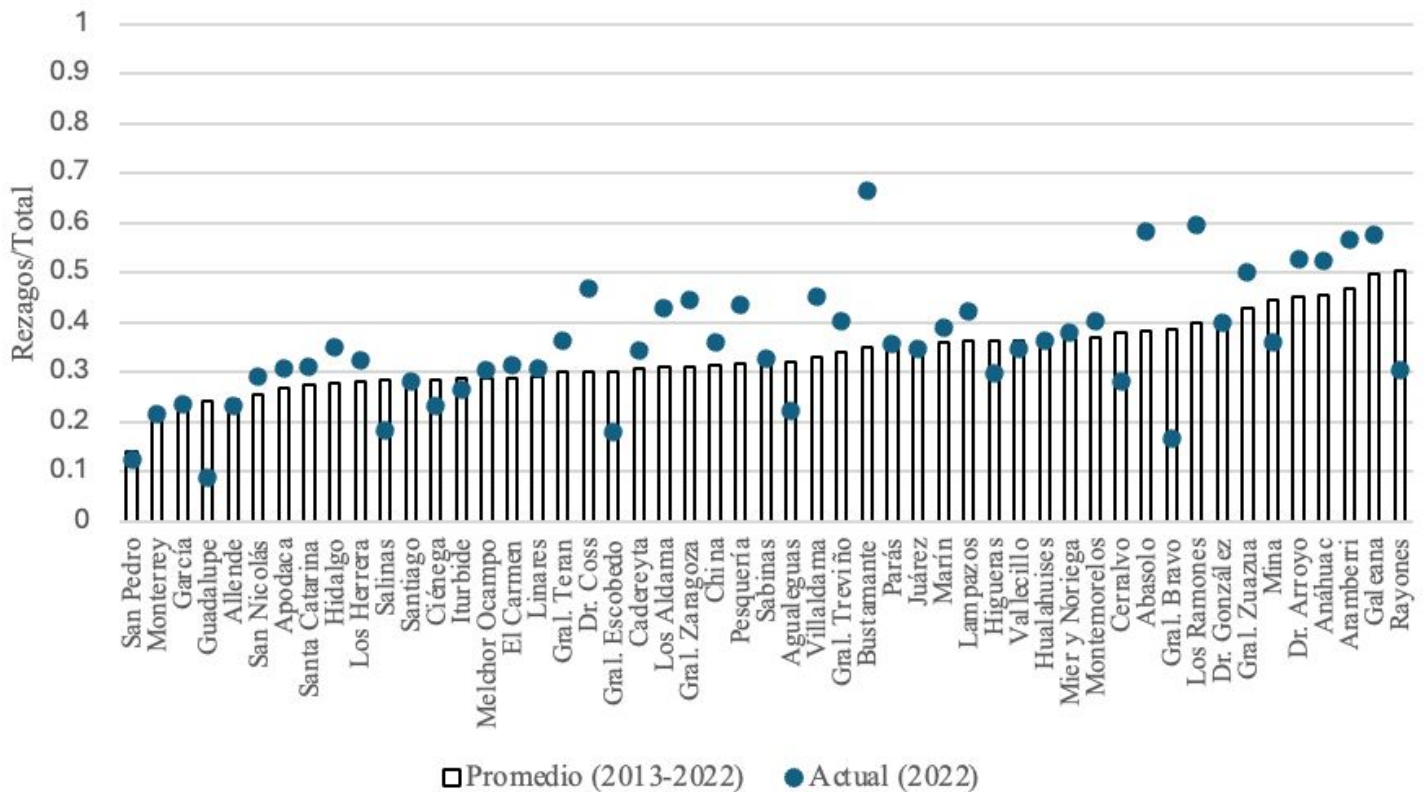
Para finalizar esta sección, en el cuadro 1.2.1 se muestra la clasificación de los municipios de NL en tres grupos según sea la importancia que tiene el impuesto predial para ellos como fuente de ingresos en comparación con las transferencias. Los municipios del AMM aparecen con una pequeña marca (*). Consideramos que el predial tiene una baja importancia para aquellos municipios en los que representa 1% o menos de las transferencias que reciben. Por otra parte, clasificamos como media la importancia del predial en los municipios siguientes para los cuales éste representa hasta 6% de las transferencias. No obstante, estos números siguen siendo bajos. Finalmente, el predial tiene importancia alta para los municipios en los que este impuesto representa más del 10% de sus transferencias. Claramente, el impuesto predial es mucho más importante para los municipios del AMM, que para el resto (excepto Allende).



La eficiencia recaudatoria

El impuesto predial tiene una serie de bondades como medio de recaudación. Una de las más importantes, es que el impuesto es fácil de aplicar porque—a diferencia de los impuestos al ingreso o el consumo que se cobran por una transacción—recae sobre un bien inmueble prácticamente imposible de ocultar (Cantú, 2016). Además, cuando la persona que tiene la propiedad del predio requiere hacer un trámite relacionado con el mismo (por ejemplo, decide realizar una edificación en ese terreno o vender la propiedad) tiene que ponerse al corriente con los pagos atrasados del impuesto predial. Por ello, una parte importante del impuesto que recaudan los municipios corresponde a los adeudos de impuestos de años previos. De ahora en adelante, nos referimos a ellos como “rezagos”.

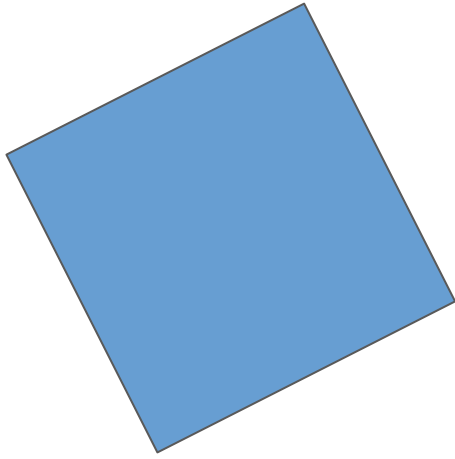
Gráfica 1.2.6. Participación del rezago (adeudos de años previos) en la recaudación total



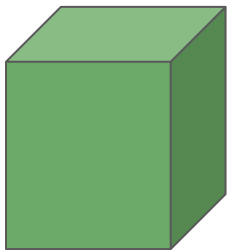
Fuente: Elaborado con datos de Tesorería del Estado de Nuevo León.

En la gráfica 1.2.6 se puede apreciar la participación que tienen los rezagos en la recaudación total del impuesto predial para cada municipio de NL. La participación del rezago en el año más reciente (año 2022) aparece como un punto, mientras que la participación promedio de los últimos 10 años se presenta en forma de columna. Los municipios aparecen ordenados de menor a mayor en función de la participación promedio de los rezagos en la recaudación total.

Vale la pena destacar algunos hallazgos importantes que se aprecian en la gráfica. En primer lugar, la participación promedio de los rezagos en la recaudación total se ubica entre 25% y 40% para la mayor parte de los municipios. Estas cifras son considerables. Como se explicó antes, las autoridades municipales no tienen mucho incentivo para buscar el pago oportuno pues saben que los contribuyentes tendrán que ponerse al corriente con el pago del predial cuando deseen hacer algún trámite.



En segundo lugar, aunque existen algunas excepciones, los rezagos tienden a tener una participación relativamente baja en los municipios del AMM y lo contrario ocurre en los municipios del sur de NL. En este sentido, se percibe que los municipios más grandes tienden a ser más eficientes en la recaudación del impuesto predial, mientras que los municipios más pequeños suplen esa eficiencia con el cobro de los rezagos.



En tercer lugar, la recaudación por concepto de rezagos puede variar de manera importante de un año a otro; especialmente, en los municipios pequeños. En algunos casos, la participación de los rezagos puede superar el 50%. Ello significa que la recaudación por concepto de rezagos puede superar a la que corresponde al impuesto del año en curso. Por ejemplo, en el año 2022 ello sucedió en los municipios de Bustamante, Abasolo, Los Ramones, Dr. Arroyo, Galeana, Aramberri y Anáhuac.

La presencia de rezagos en la recaudación dificulta apreciar y medir con claridad la eficiencia que tienen los municipios en el cobro del predial. Por ejemplo, en determinado año un municipio puede tener una gran recaudación—incluso por encima de la facturación del año actual—porque los propietarios de algunos predios se pusieron al corriente con los pagos atrasados. Sin embargo, ello no significa que haya aumentado de manera importante su eficiencia en el cobro de los impuestos correspondientes al año en curso.

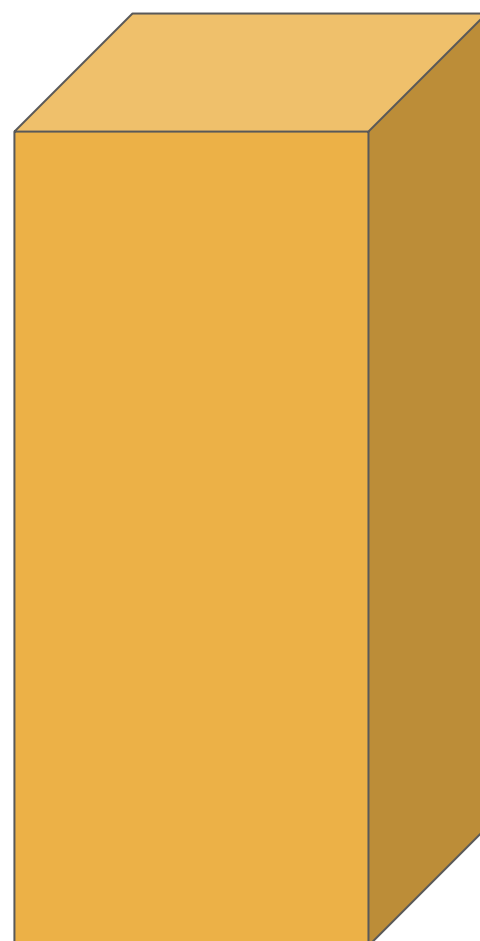


Dada la existencia de rezagos, en este documento se plantean dos formas de medir la eficiencia con la que los municipios recaudan el impuesto predial. Estas medidas tratan de separar dos cosas: (1) el esfuerzo o capacidad recaudatoria y (2) la disponibilidad de recursos. Así, definimos la eficiencia media actual (EMA) como el promedio de los últimos 10 años de la razón: recaudación del año actual sobre facturación del año actual. Es decir, en esta medida de eficiencia no se incluyen rezagos.

Por otra parte, calculamos la eficiencia media total (EMT) como el promedio—también de los últimos 10 años—de la razón: recaudación total del año (es decir, la suma de la recaudación actual y los rezagos) sobre la facturación del año actual. La EMA se puede interpretar como la capacidad recaudatoria del municipio, mientras que la EMT representa la disponibilidad de recursos con relación al óptimo de largo plazo.⁷

Es importante hacer algunos comentarios sobre estas dos medidas de eficiencia recaudatoria. En primer lugar, destacamos que el denominador en ambas medidas de eficiencia es la facturación del año actual. Ello tiene una explicación simple. Si los contribuyentes pagaran de manera oportuna el impuesto año tras año, entonces no habría rezagos y ambos indicadores de eficiencia media—actual y total—serían iguales a uno. En principio, este sería el escenario óptimo para todo municipio.

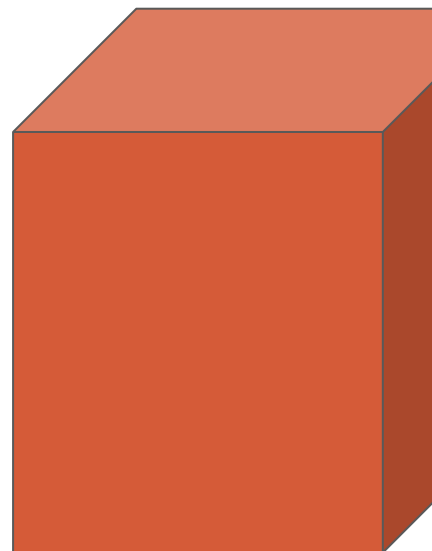
⁷ Un municipio puede tener una EMA baja, indicando que pocos contribuyentes se encuentran al corriente con el pago del impuesto. Sin embargo, su EMT puede ser elevada porque algunos contribuyentes morosos liquidaron adeudos cuantiosos y ello permitió que el municipio disponga—temporalmente—de recursos comparables con los que obtendría si los contribuyentes fuesen cumplidos.



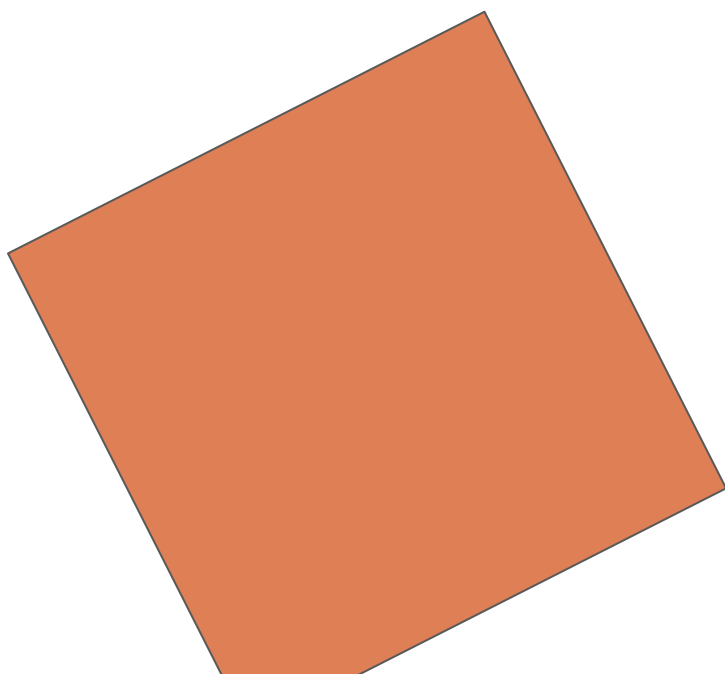
En segundo lugar, es conveniente señalar que, por tratarse de promedios de los últimos 10 años, estos indicadores no representan necesariamente la eficiencia de las administraciones municipales actuales. Más bien, se trata de medidas de eficiencia recaudatorias de mediano o largo plazo.

En tercer lugar, la EMA será—por construcción—siempre menor que la EMT. La EMA es necesariamente un número menor o igual a 1. Es decir, no se puede recaudar más del impuesto del año actual que la facturación correspondiente al impuesto del año actual. En cambio, la EMT puede ser—en algún momento—mayor que la unidad porque incluye rezagos. Sin embargo, esta situación no se puede sostener en el largo plazo, pues en algún momento se agotarán los rezagos. El valor de estos indicadores por municipio se encuentra en los anexos 1 y 2.⁸

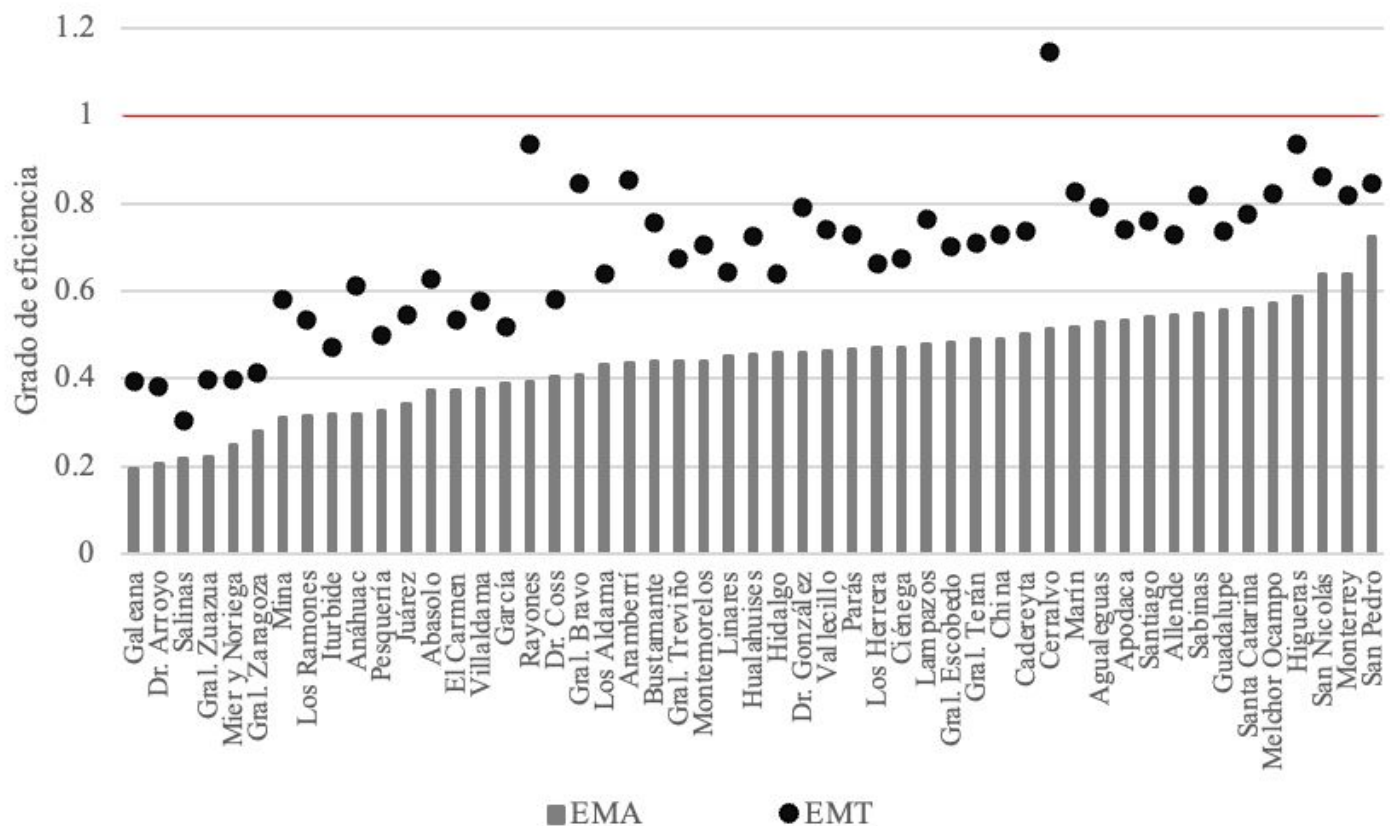
En la gráfica 1.2.7 se puede apreciar las dos medidas de eficiencia que empleamos en este estudio. Los municipios se encuentran ordenados de menor a mayor con base en la EMA. En términos generales, la EMA es baja en todos los municipios. Solamente tres municipios—San Pedro, Monterrey y San Nicolás—suelen recaudar más del 60% del impuesto correspondiente al año en curso. La mayor parte de los municipios recaudan entre 40% y 60% de dicho impuesto, pero algunos recaudan todavía menos. Entre los municipios con la EMA más baja se encuentran Galeana, Dr. Arroyo, Salinas y Gral. Zuazua que recaudan alrededor de 20% del impuesto predial del año curso.



⁸ El anexo 2 muestra una fotografía de los 51 municipios con información como el número de habitantes (población), la recaudación del impuesto predial *per cápita*, facturación del predial *per cápita*, EMA y EMT, entre otros.



Gráfica 1.2.7. Eficiencia recaudatoria media actual y total del impuesto predial



Fuente: Elaborado con información de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado con datos de 2013 a 2022.

La diferencia entre la EMA (representada con una columna gris) y la EMT (representada con un punto negro) es la recaudación obtenida por el cobro de impuestos correspondientes a los años anteriores (es decir, los rezagos).⁹ La línea roja en la gráfica indica una eficiencia del 100% en el cobro del predial. Esta sería la EMA óptima para cualquier municipio. Sin embargo, no es sencillo alcanzarlo y, probablemente, tampoco es conveniente desde un punto de vista práctico. Los rezagos (ver EMT) permiten a muchos municipios compensar—por lo menos de manera parcial—su falta de eficiencia en la recaudación del impuesto del año actual.

⁹ Como se explicó antes, las personas pagan rezagos principalmente porque saben que eventualmente tendrán que hacerlo (cuando quieran hacer un trámite relacionado con su bien inmueble).

Cuadro 1.2.2 Clasificación de municipios de acuerdo con su eficiencia recaudatoria

EMA Baja	EMA Media	EMA Alta
Galeana Dr. Arroyo Salinas* Gral. Zuazua* Mier y Noriega Gral. Zaragoza Mina Los Ramones Iturbide Anáhuac Pesquería* Juárez* Abasolo El Carmen* Villaldama García* Rayones	Dr. Coss Gral. Bravo Los Aldama Aramberri Bustamante Gral. Treviño Montemorelos Linares Hualahuises Hidalgo Dr. González Vallecillo Parás Los Herrera Ciénega de Flores* Lampazos Gral. Escobedo* Gral. Terán China	Cadereyta* Cerralvo Marín Agualeguas Apodaca* Santiago* Allende Sabinas Guadalupe* Santa Catarina* Melchor Ocampo Higuera San Nicolás* Monterrey* San Pedro*

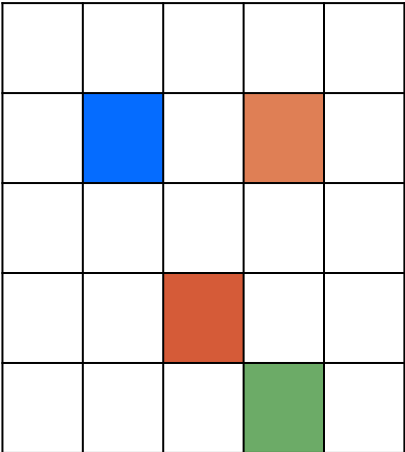
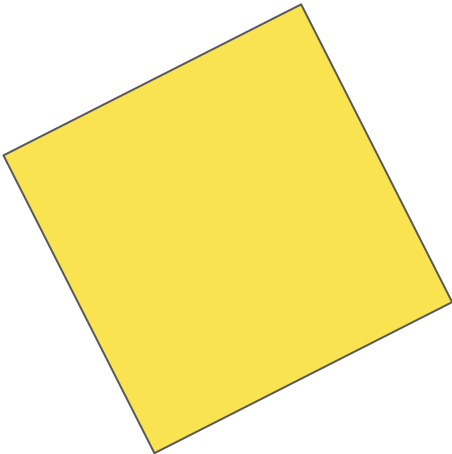
Con esta información se realizó la clasificación de los municipios de NL en términos de su eficiencia recaudatoria en tres grupos con aproximadamente el mismo número de integrantes. Los municipios que tiene una eficiencia baja son aquellos que suelen recaudar menos de 40% del impuesto de año actual. Los municipios que tienen una eficiencia media son los que habitualmente recaudan entre 40% y 50% del impuesto actual. Finalmente, los municipios que tienen alta eficiencia recaudatoria son los que recaudan usualmente más de 50% del impuesto correspondiente al año actual.

En el cuadro 1.2.2 se encuentra la lista de municipios en cada categoría según su eficiencia recaudatoria. Es interesante notar que hay municipios del AMM en los tres grupos. Evidentemente, los municipios que aparecen clasificados con una EMA baja pueden beneficiarse más de incrementos en su eficiencia recaudatoria. Por el contrario, los municipios que ya se encuentran clasificados con una EMA alta—como explicaremos con detalle más adelante—tienen poca oportunidad de obtener más recursos incrementando la eficiencia recaudatoria.

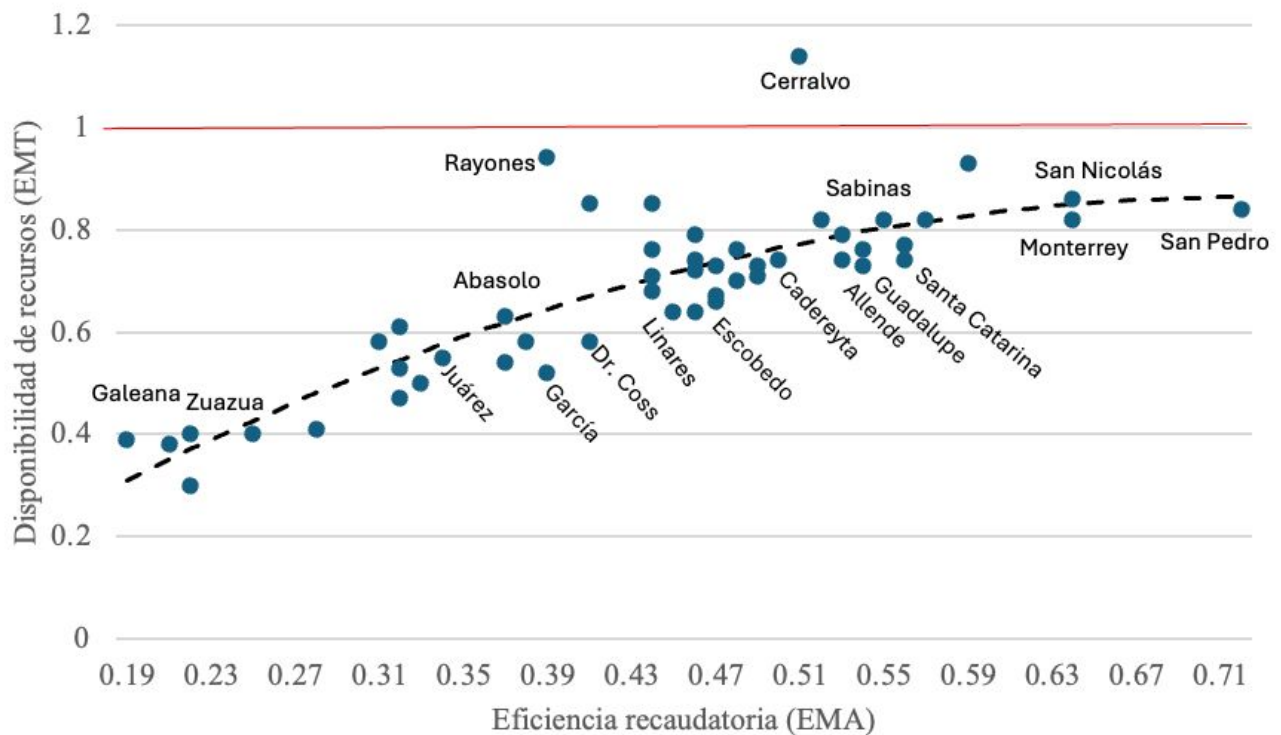
Un par de ejemplos pueden servir para ilustrar la idea expresada en el párrafo anterior. El municipio de Anáhuac suele recaudar un 32% de la facturación del año actual (EMA), pero los rezagos le permiten disponer de un 61% de la facturación del mismo año (EMT). Este municipio podría aumentar su disponibilidad de recursos de manera importante incrementando su eficiencia recaudatoria. En contraste, el municipio de Higuera recauda un 59% de la facturación del año actual (EMA). Al incluir los rezagos, consigue disponer de un 93% de la facturación del año actual (EMT). Por lo tanto, este municipio no puede incrementar su disponibilidad de recursos de manera sustancial en el largo plazo, pues ya se encuentra muy cerca del máximo posible.

Los datos permiten apreciar que existe una relación entre la EMA y la EMT. En otras palabras, los municipios que tienen mayor capacidad recaudatoria (es decir, una EMA alta), son también los que suelen disponer de más recursos (es decir, tienen una EMT que se acerca más a la unidad). Más allá esta apreciación, en este apartado realizamos un ejercicio econométrico para relacionar la disponibilidad de recursos (EMT) con la capacidad recaudatoria (EMA). Esencialmente, ajustamos una función cuadrática que relaciona estas dos variables con los datos de los 51 municipios de NL.¹⁰ De esta manera, podremos estimar—más adelante—el potencial de recursos (EMT) que puede alcanzar un municipio mejorando su eficiencia recaudatoria (EMA).

¹⁰ La ecuación resultante es $EMT = -0.149 + 2.781EMA - 1.907EMA^2$ y la bondad del ajuste es $R^2 = 0.7$.



Gráfica 1.2.8. Ajuste cuadrático de la EMA y EMT



La relación que existe entre la EMA y la EMT en los municipios de NL se puede apreciar con claridad en la gráfica 1.2.8. En el eje horizontal de esta gráfica de dispersión se encuentra la EMA y en el vertical la EMT. La línea punteada es la gráfica de la ecuación cuadrática estimada, mientras que los puntos son las observaciones correspondientes a los distintos municipios de NL. Esta curva indica que—conforme los municipios son más eficientes—los esfuerzos por incrementar la eficiencia recaudatoria (EMA), producen cada vez menores incrementos en la disponibilidad de recursos (EMT). En este sentido, es mucho más redituable realizar esfuerzos para incrementar la recaudación si la EMA es baja.

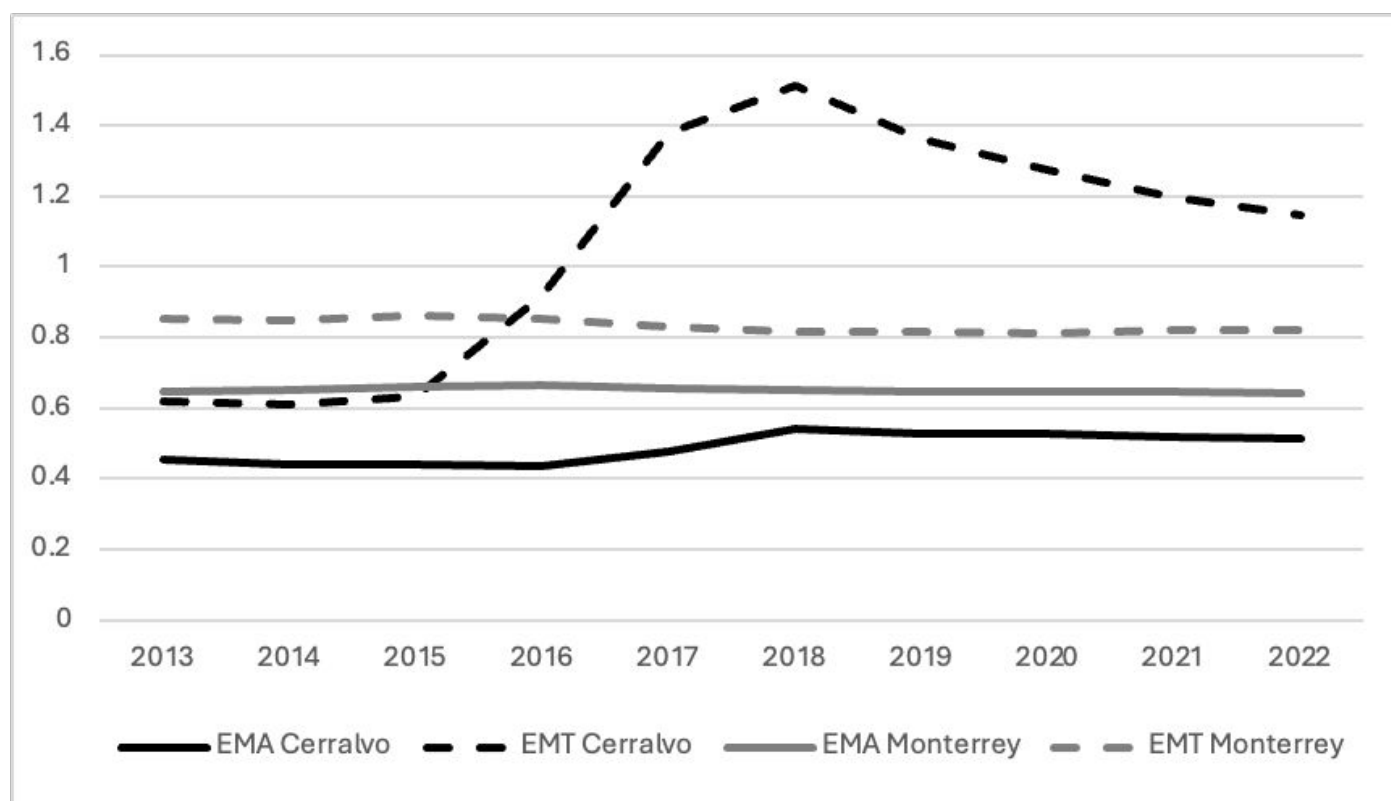
Fuente: Elaborado con datos de Tesorería del Estado de Nuevo León.



Para ilustrar lo anterior se tiene un par de ejemplos. Consideremos que un municipio como Gral. Zuazua, cuya EMA es baja (0.25), ya con rezagos dispone de un 40% de su facturación del año actual. Si consigue incrementar su eficiencia en 5 puntos porcentuales (así, su EMA sería 0.3), entonces estimamos que—en el largo plazo—podría disponer de 51% de su facturación. Es decir, incrementaría en 11 puntos porcentuales su disponibilidad de recursos. En contraste, un municipio como Sabinas Hidalgo, cuya EMA es alta (0.55), dispone ya de un 82% de su facturación del año actual. Si incrementa su eficiencia también en 5 puntos porcentuales (así, su EMA sería 0.6), entonces estimamos que—en el largo plazo—podría disponer de 83% de su facturación. Es decir, realizando el mismo esfuerzo incrementaría solamente en 1 punto porcentual su disponibilidad de recursos.

El caso del municipio de Cerralvo es interesante. La EMA es de 0.51 y la EMT es 1.14. Es decir, Cerralvo—en el promedio de los últimos 10 años—solía recaudar un poco más de la mitad de su facturación del año actual y, gracias a los rezagos, contó con un 14% de recursos por encima de su facturación (correspondiente al año actual). En realidad, si uno revisa los datos anuales en lugar del promedio, la mayor parte del tiempo la EMA del municipio se ubicó entre 0.4 y 0.5, mientras que la EMT fluctuaba entre 0.46 y 0.67. Sin embargo, en los años 2017 y 2018 el municipio incrementó notablemente su capacidad recaudatoria—la EMA fue 0.65 y 0.86, respectivamente—al tiempo que cobró una gran cantidad por concepto de rezagos. En el pico, la EMT alcanzó un valor de 3.22. Es decir, en esos años el municipio, gracias al cobro de rezagos, recaudó por encima del triple de su facturación del impuesto correspondiente al año en curso.

Gráfica 1.2.9. Evolución de la EMA y EMT media en Cerralvo y Monterrey



Una recaudación que permite a un municipio disponer de recursos por encima de la facturación del año actual (es decir, una EMT mayor que la unidad) como ocurrió en Cerralvo no es habitual. Tampoco se puede sostener en el largo plazo. Para entender esta situación, podemos contrastar la evolución de las EMA y EMT en los municipios de Cerralvo y Monterrey.¹¹

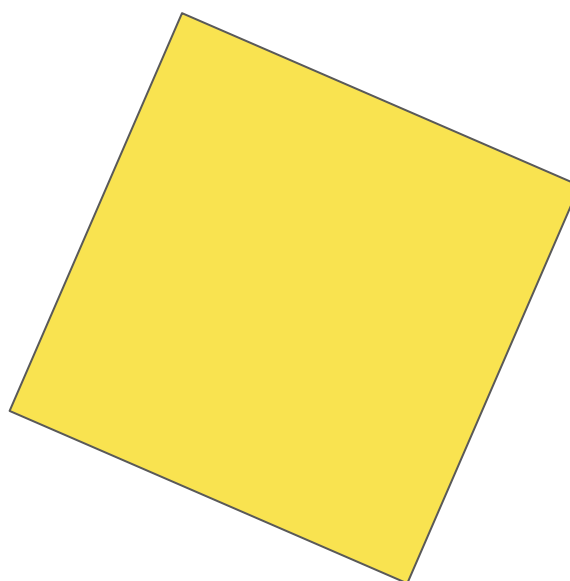
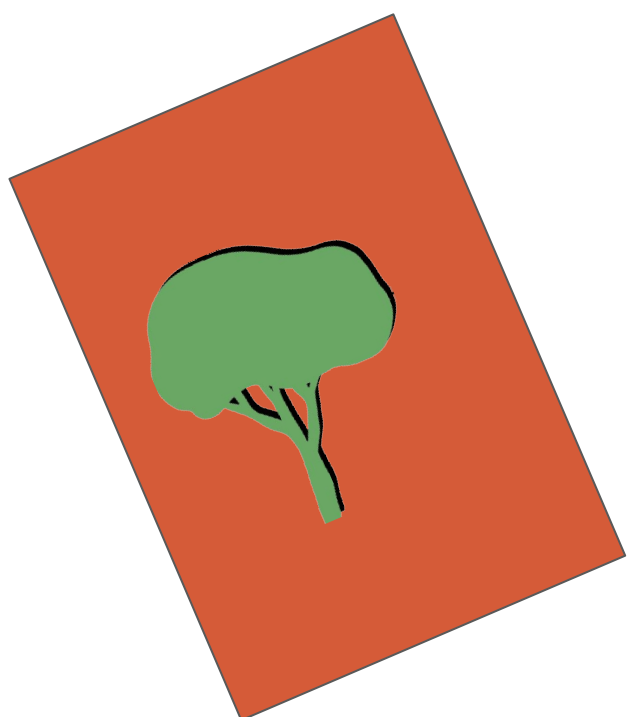
Fuente: Elaborado con datos de Tesorería del Estado de Nuevo León.

¹¹ Debido a que usamos solamente información de los últimos 10 años, los promedios de las EMA y EMT se calculan acumulando los datos disponibles en cada año. Es decir, en el año 2013 solamente se usa una observación, en el 2014 se usan 2 observaciones, en el 2015 se emplean 3 observaciones y así sucesivamente.

Actualización de valores catastrales

Uno de los determinantes más importantes de la recaudación del impuesto predial, como explica Cantú (2016), es el valor catastral que tiene los inmuebles que se encuentran en cada municipio. Idealmente, los valores catastrales—que son la base del cobro del impuesto predial—deberían coincidir con los valores de mercado de las propiedades y, por lo tanto, deberían actualizarse de manera regular. Sin embargo, ninguna de las dos cosas suele ocurrir. En otras palabras, los valores catastrales normalmente son bajos con relación a los valores de mercado y, además, se actualizan de manera esporádica. De acuerdo con Cantú (2016), en NL el valor catastral de los inmuebles es en promedio un 75% del valor de mercado.

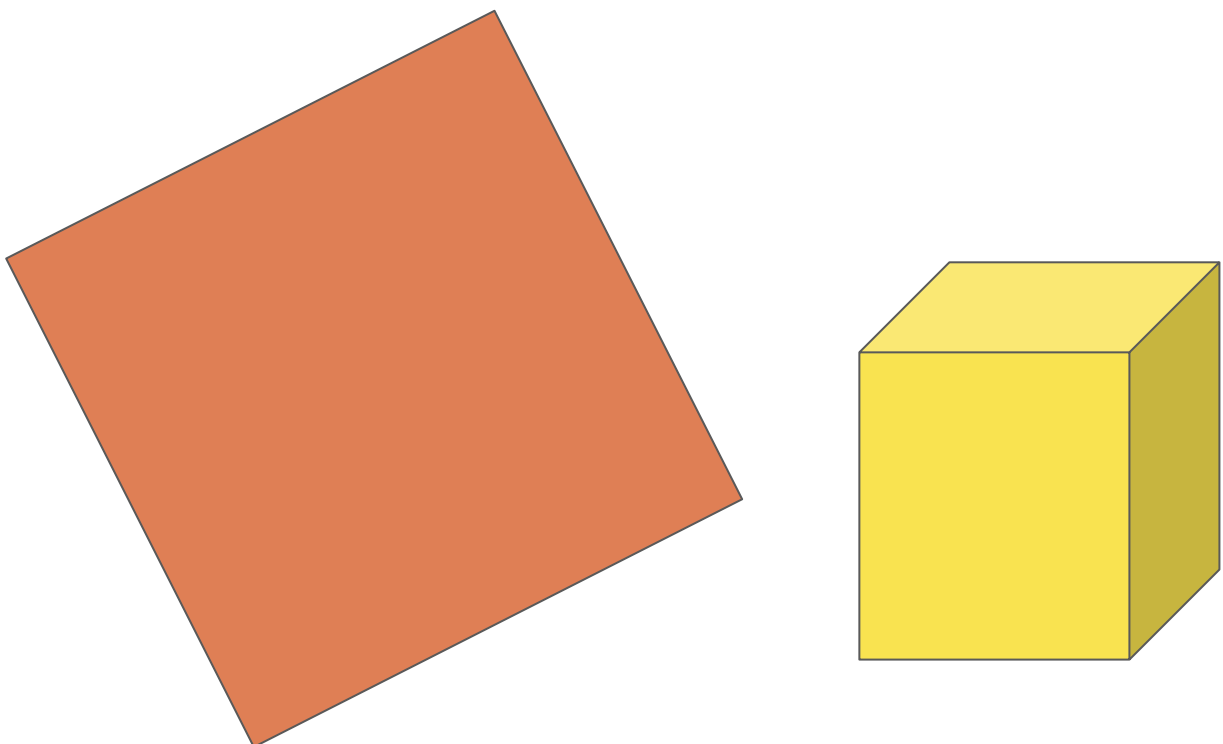
Los datos más recientes del Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México (CNGMDT) del 2023 incluyen una comparación de valores catastrales y valores comerciales en los municipios del país. En la mitad de los municipios (49.5%), quienes responden la encuesta desconocen cómo se compara el valor catastral con el comercial en su municipio. Sin embargo, en el resto de los municipios del país quienes contestan el cuestionario consideran que el valor catastral es 42% del valor comercial en promedio.



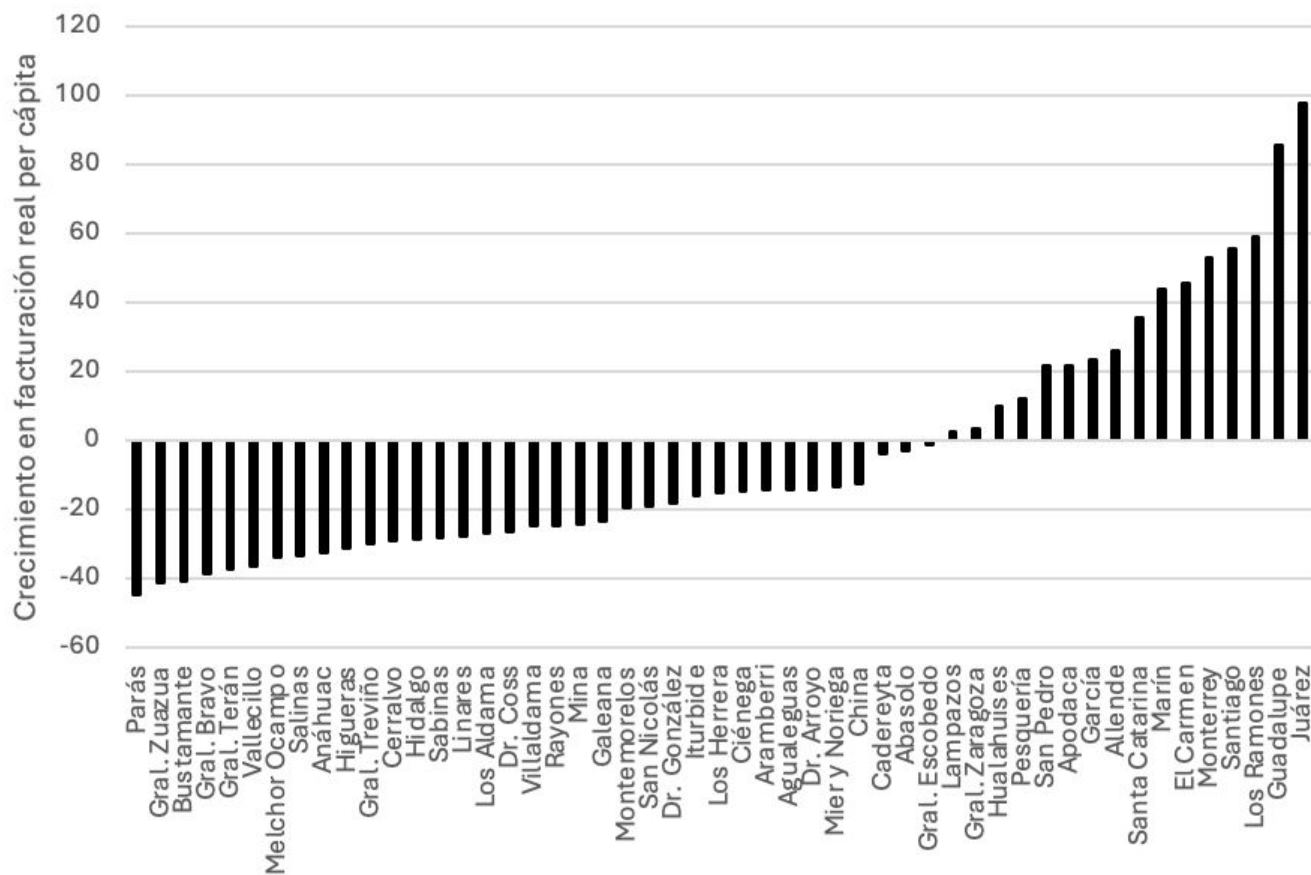
En el caso de NL, los valores catastrales parecen estar todavía más rezagados que en el resto del país. Para empezar, solamente en 23 de los 51 municipios (es decir, un 45%) los respondientes pueden comparar los valores catastrales y comerciales que tienen los inmuebles en su municipio. En promedio, quienes contestan la encuesta consideran que el valor catastral de los predios representa 32% del valor de mercado. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la discrepancia entre los valores catastrales y comerciales varía de forma notable entre los municipios de NL. Por ejemplo, hay municipios como Iturbide, Rayones y China en los que el valor catastral se encuentra por debajo del 5% del valor de mercado. En contraste, en Zaragoza, Monterrey y San Nicolás, la cifra se ubica por encima del 60%. No obstante, en todos los casos el valor catastral se encuentra por debajo del valor de mercado.

Una de las razones por las que los valores catastrales suelen ser más bajos que los de mercado es la falta de una actualización periódica. Si bien no tenemos información precisa de los valores catastrales y de mercado en cada municipio, podemos usar el crecimiento de la facturación para aproximar de qué manera se han actualizado los valores catastrales en los últimos 10 años.

Es importante considerar que la facturación puede incrementarse—aunque no se actualicen los valores catastrales—simplemente porque crece el municipio en términos de habitantes y en construcciones. Aunque los terrenos baldíos pagan una tasa más alta (1 o 2 puntos al millar más) que los construidos, el valor de la construcción provoca un incremento en el valor catastral del predio que usualmente compensa la reducción en la tasa del impuesto. Por lo tanto, la facturación tiende a crecer en los municipios cuya población aumenta. Para evitar esta distorsión, calculamos la facturación real per cápita.



Gráfica 1.2.10. Crecimiento en facturación real per cápita de los municipios (2013-2022)



Fuente: Elaborado con datos de INEGI y la Tesorería del Estado de Nuevo León.

La gráfica 1.2.10 muestra el crecimiento de la facturación per cápita en términos reales—es decir, tomando en cuenta la inflación y el crecimiento poblacional. En principio, se esperaría que la facturación real per cápita tienda a mantenerse—por lo menos—constante en los municipios que actualizaron los valores catastrales. Ello ocurre en un grupo pequeño de municipios (Cadereyta, Abasolo, Escobedo, Lampazos y Zaragoza). En otros municipios como Monterrey, Santiago, Los Ramones, Guadalupe y Juárez la facturación real per cápita incluso se incrementó por encima de 50%.¹² Sin embargo, en la mayoría de los municipios de NL la facturación real per cápita se redujo de manera importante en los últimos 10 años. La razón que explica este fenómeno probablemente sea que no se actualizaron los valores catastrales.

Para cerrar esta sección, en el cuadro 1.2.3 se presenta una clasificación de los municipios de NL según el cambio en la facturación real per cápita que tuvieron en los últimos 10 años. Se considera que los municipios tienen una baja actualización de los valores catastrales si la facturación real per cápita cayó en más de 25%. Se considera que la actualización es media si la facturación real per cápita cayó menos de 25%. Finalmente, se clasifica como alta si la facturación real per cápita se incrementó.

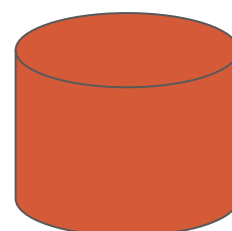
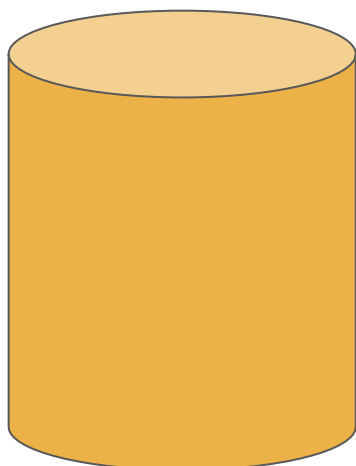
¹² Más que actualizar anualmente los valores catastrales de manera general, algunos municipios lo hacen de manera abrupta después de varios años de mantenerlos sin cambio. En otros casos, los valores catastrales de ciertos predios específicos se incrementan porque se hicieron fraccionamientos o construcciones.



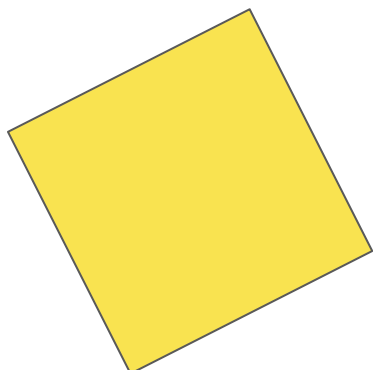
Cuadro 1.2.3. Clasificación de municipios según la actualización de sus valores catastrales

Baja	Media	Alta
Parás Gral. Zuazua* Bustamante Gral. Bravo Gral. Terán Vallecillo Melchor Ocampo Salinas* Anáhuac Higueras Gral. Treviño Cerralvo Hidalgo Sabinas Linares Los Aldama Dr. Coss	Villaldama Rayones Mina Galeana Montemorelos San Nicolás* Dr. González Iturbide Los Herrera Ciénega de Flores* Aramberri Agualeguas Dr. Arroyo Mier y Noriega China Cadereyta* Abasolo Gral. Escobedo*	Lampazos Gral. Zaragoza Hualahuises Pesquería* San Pedro* Apodaca* García* Allende Santa Catarina* Marín El Carmen* Monterrey* Santiago* Los Ramones Guadalupe* Juárez*

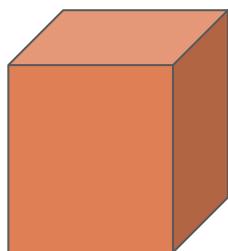
Es importante destacar que hay municipios del AMM y del resto de NL clasificados en las tres categorías. Evidentemente, son los municipios del AMM que aparecen clasificados en los primeros dos grupos (actualización baja y media) los que podrían beneficiarse más de actualizar (en este caso, incrementar) los valores catastrales de los predios.



Conclusiones

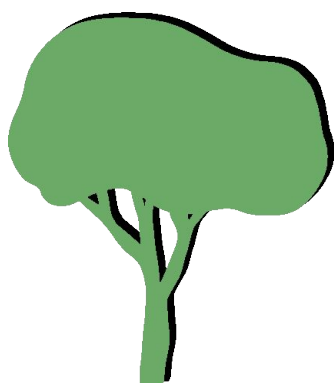


A pesar de ser una entidad con gran capacidad económica, la recaudación del impuesto predial es relativamente baja en NL. En el año 2022, los municipios de NL recaudaron en conjunto un poco más de \$4,400 millones de pesos anuales por concepto de impuesto predial. Esta cifra representa aproximadamente un 12.5% de sus ingresos totales. Sin embargo, la mayor parte de esta recaudación se concentra en un grupo pequeño de municipios del AMM. El 95% de la recaudación del predial en NL se efectúa en 10 municipios metropolitanos.



Los indicadores que revisamos en esta investigación se relacionan con los siguientes aspectos: (1) la importancia que tiene el predial para los distintos municipios; (2) la eficiencia con la que recaudan el impuesto predial; y (3) la forma en que han actualizado los valores catastrales de los inmuebles en los últimos años, así como la cercanía entre dichos valores y los de mercado.

El impuesto predial es una fuente importante de recursos para los municipios del AMM. En todos estos municipios, el predial puede representar más de 10% de los ingresos que reciben como transferencias. En el resto de los municipios, con excepción de Allende, el predial es poco relevante. Aun cobrándolo de manera eficiente, el predial representaría menos de 6% de los ingresos que reciben como transferencias. En este sentido, son los municipios del AMM y algunos de la zona citrícola los pueden tener más interés en incrementar la recaudación del impuesto predial.

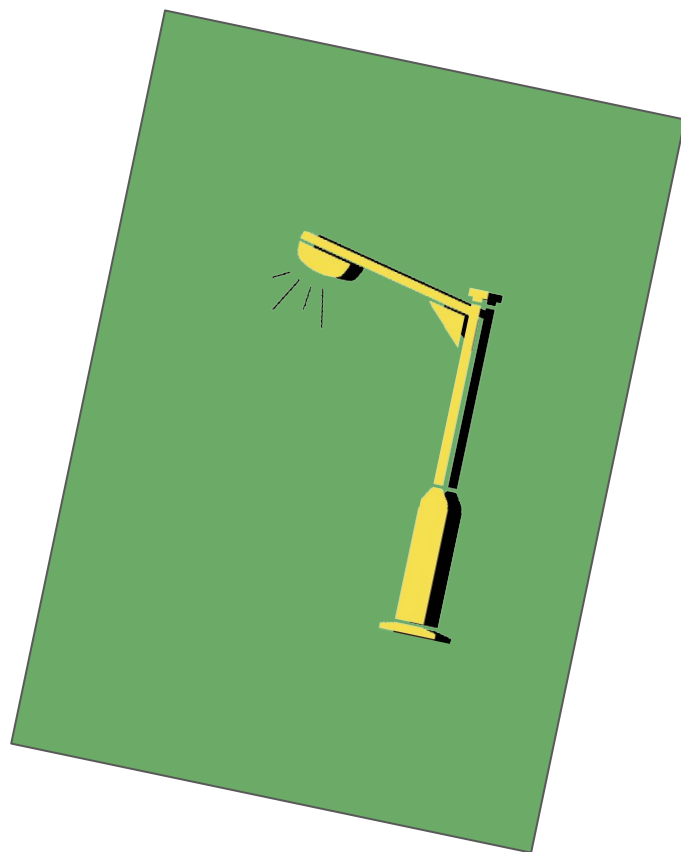
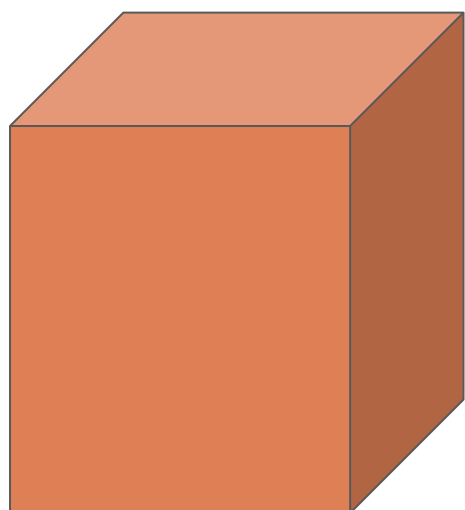


En general, los municipios no tienen muchos incentivos para esforzarse en cobrar el impuesto predial de manera oportuna. Los causantes eventualmente—cuando necesitan hacer un trámite relacionado con su predio—tienen que ponerse al corriente. Por lo tanto, una fracción importante (entre 25% y 40%) de la recaudación que obtienen cada año—ello ocurre en la mayor parte de los municipios—corresponde a pagos de años anteriores (a los que denominamos rezagos). En este sentido, los rezagos pueden compensar en buena medida la falta de esfuerzo recaudatorio.

Elaboramos dos medidas de eficiencia recaudatoria. Una de ellas no incluye los rezagos y, por lo tanto, nos permite medir la eficiencia en términos de capacidad o esfuerzo recaudatorio. La otra medida incluye rezagos y, consecuentemente, mide la eficiencia en términos de disponibilidad de recursos. La mayor parte de los municipios recaudan entre 40% y 60% de la facturación del año actual (es decir, la primera medida de eficiencia). Sin embargo, gracias a los rezagos la mayor parte de ellos disponen de entre 60% y 80% de su facturación del año actual (es decir, la segunda medida de eficiencia).

De acuerdo con el ejercicio econométrico que realizamos, los municipios que pueden mejorar de manera sustancial su disponibilidad de recursos—incrementando su eficiencia recaudatoria—son aquellos que recaudan menos de 40% de la facturación del año actual. Aquellos que recaudan 50% o más, prácticamente no alteran su disponibilidad de recursos—de largo plazo—haciendo un esfuerzo por mejorar su eficiencia recaudatoria.

Dicho lo anterior, hay dos formas esenciales de aumentar—o evitar que caiga—la recaudación sin recurrir a incrementos en la tasa del impuesto. Por una parte, los municipios pueden realizar esfuerzos para mejorar su eficiencia recaudatoria. Por otra parte, pueden actualizar los valores catastrales de manera más frecuente. El siguiente cuadro clasifica a los municipios según estos dos criterios.



Municipios según su eficiencia recaudatoria y actualización de valores catastrales

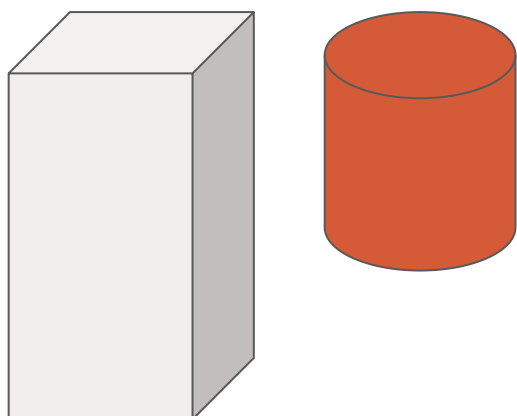
Eficiencia\Actualización	Baja	Media	Alta
Baja	Salinas* Gral. Zuazua* Anáhuac	Galeana Dr. Arroyo Mier y Noriega Mina Villaldama Rayones Iturbide Abasolo	Gral. Zaragoza El Carmen* García* Los Ramones Juárez* Pesquería*
Media	Dr. Coss Gral. Bravo Los Aldama Bustamante Gral. Treviño Linares Hidalgo Vallecillo Parás Gral. Terán	Aramberri Montemorelos China Ciénega de Flores* Dr. González Los Herreras Gral. Escobedo*	Hualahuises Lampazos
Alta	Cerralvo Sabinas Melchor Ocampo Higuera	Cadereyta* San Nicolás* Agualeguas	Marín Apodaca* Santiago* Allende Guadalupe* Santa Catarina* Monterrey* San Pedro*

Los municipios que más pueden incrementar su recaudación—y donde más vale la pena intentarlo—son aquellos del AMM y la región citrícola ubicados como de eficiencia baja (o media) y con una baja (o media) actualización de valores catastrales.

El análisis de la situación actual del impuesto predial señala que la recaudación en México—y de manera más general, en América Latina—es baja cuando se compara con la obtenida en los países desarrollados. A pesar de su potencial económico, la recaudación en NL también es baja. En este sentido, vale la pena destacar que hay tres enfoques que se emplean habitualmente en la literatura especializada para explicar los determinantes de la baja recaudación de impuestos en los países en desarrollo (Unda y Moreno, 2015). Estos tres enfoques son el económico, el administrativo y el de economía política.

En el caso de un impuesto como el predial, los estudios que tienen un enfoque económico enfatizan como causa de la baja recaudación el bajo valor relativo que tienen las propiedades y las tasas del impuesto. Por ejemplo, el precio promedio por metro cuadrado de un apartamento en el centro de Monterrey se estima en \$44,500 pesos. En las ciudades que se encuentran en países más desarrollados económicamente que el nuestro como pueden ser Madrid, Austin o Tokio, estos precios se estiman en \$84,200, \$106,100 y \$134,400 pesos, respectivamente.¹³ Además, las tasas de impuesto también son más altas en estas ciudades que en nuestra entidad.

Dicho lo anterior, es evidente que buena parte de las diferencias en la recaudación del predial—incluso si se miden por habitante—entre los municipios de NL se expliquen simplemente por el grado de desarrollo económico que tienen. En este sentido, uno puede esperar que con el paso del tiempo los municipios que se desarrollen económicamente puedan también mejorar su recaudación. Sin embargo, el desarrollo económico municipal y el aumento de las tasas del impuesto se encuentra fuera de los alcances y las medidas propuestas, respectivamente, para mejorar la recaudación del impuesto predial que habremos de analizar y sugerir en este estudio.



¹³ Esta información se obtuvo del sitio Numbeo que compara el costo de vida en diversas ciudades del mundo. La consulta se realizó el 30 de abril de 2024 en: <https://www.numbeo.com/cost-of-living/>

Los estudios que tienen un enfoque administrativo destacan la falta de capacidad y recursos que tienen los municipios para cobrar el impuesto. En este sentido, estos trabajos suelen proponer medidas de mejora administrativa. Por ejemplo, en los métodos y procesos para dar seguimiento al cobro del impuesto; la promoción que realizan para recordar a los contribuyentes el pago del impuesto; o la actualización continua del registro y los valores catastrales. Por supuesto, es importante considerar que los municipios que más recaudan son también los que encuentran costoso dedicar recursos para abrir áreas y programas administrativos dedicados al manejo catastral y el cobro del impuesto predial.

Finalmente, los estudios con un enfoque de economía política ponen especial atención en la falta de incentivos que tienen los municipios para cobrar el impuesto. En términos generales, estos trabajos afirman que los municipios harán un menor esfuerzo por cobrar el impuesto predial en la medida que tengan otras fuentes de recursos que les permitan evitar los costos políticos. Por ejemplo, los municipios que reciben más transferencias de los gobiernos estatal y federal en relación con su ingreso total tienen menos interés por asumir el costo de recaudar el impuesto predial. De manera similar, es claro que algunos municipios (o casi todos) encuentran costoso—en términos políticos—actualizar los valores catastrales, cuando la expectativa es incrementar sus ingresos solamente de manera marginal.

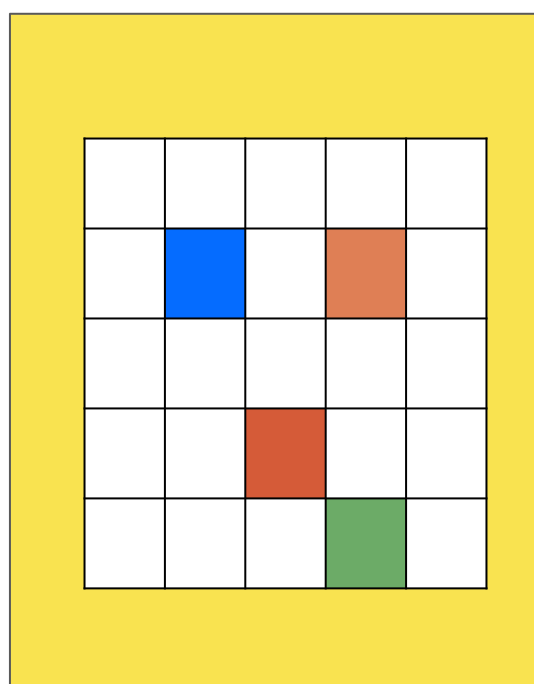
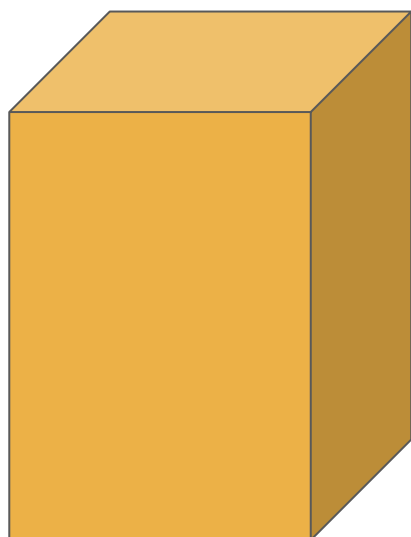
En este documento, elaboramos un diagnóstico de algunas medidas que pueden ser útiles para incrementar la recaudación del impuesto predial en los municipios de NL. Para elaborar este diagnóstico, usaremos la información contenida en los tabulados del Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2023 (CNGM, 2023). Siguiendo las ideas de Unda y Moreno (2015), así como los resultados del análisis de la situación actual del impuesto predial y la información existente, consideramos dos aspectos generales para mejorar la recaudación: (1) medidas que pueden incrementar la eficiencia recaudatoria y (2) los efectos que puede tener una actualización de los valores catastrales.

2.1 Medidas de carácter administrativo

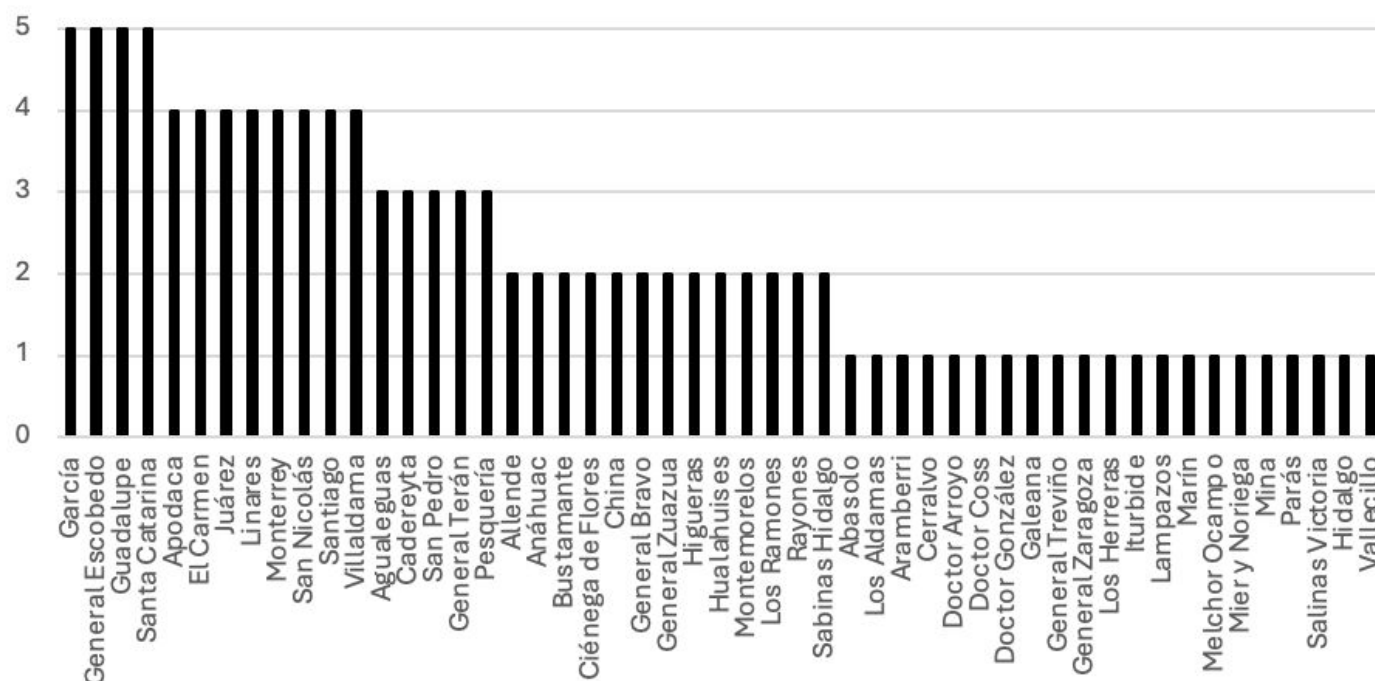
En este apartado, repasaremos algunas medidas administrativas básicas relacionadas con el cobro del impuesto predial en los municipios de NL. Siguiendo la estructura de la información contenida en el CNGM, consideramos los siguientes aspectos: (1) formas de cobro; (2) sanciones por falta de pago; (3) promociones en el pago y (4) estructura administrativa. En cada caso, presentaremos los estadísticos descriptivos correspondientes de los municipios y evaluaremos—estadísticamente—de manera preliminar que medidas pueden incrementar la eficiencia recaudatoria. Posteriormente, incluiremos las medidas que tienen mayor potencial en un modelo que considere también otras variables de carácter económico.

Formas de cobro

Los municipios de NL ofrecen diversas formas de pagar el impuesto predial. Todos tienen una ventanilla municipal para cobrar de manera directa el impuesto. Si bien esta forma de cobro puede resultar conveniente para el municipio pues recibe directamente los pagos, puede no serlo para los contribuyentes que tienen que incurrir en gastos—dinero y tiempo—para trasladarse y hacer fila en la ventanilla. Estos gastos pueden ser considerables si la persona que paga el impuesto vive en otro municipio y, por lo tanto, pueden inhibir el pago oportuno. Por ello, algunos municipios también cobran el impuesto vía internet, en módulos externos, en sucursales bancarias y en tiendas de conveniencia.



Gráfica 2.1.1. Número de opciones de cobro del impuesto predial en los municipios de NL



Fuente: CNGM 2023.

En la gráfica 2.1.1 se puede apreciar la cantidad de formas de cobro del impuesto predial—dentro de las opciones especificadas en el censo—que ofrece cada uno de los municipios de NL. Los municipios con mayor población y actividad económica—que se encuentran principalmente en el AMM y la región citrícola—son los que ofrecen más alternativas para pagar el impuesto a sus contribuyentes. En contraste, la mayor parte de los municipios relativamente pequeños—ubicados fuera del AMM—solamente cobran el impuesto en las ventanillas municipales. Sin embargo, existen algunas excepciones como los municipios de Villaldama y Agualeguas que—aunque son relativamente pequeños en términos de población—ofrecen varias opciones de pago a sus habitantes.

Se supone que, al ofrecer más alternativas para pagar el impuesto predial, los municipios facilitan que el contribuyente cumpla en tiempo con su obligación. En este sentido, uno esperaría que cada una de estas opciones de pago incrementa la eficiencia recaudatoria del municipio. Por supuesto, ofrecer más opciones de pago implica costos que tendría que valorarse contra los posibles beneficios. Para establecer si estas medidas pueden incrementar la recaudación, usamos los datos del CNGM e información relacionada con la recaudación del predial. Esencialmente, estimamos una regresión simple que relaciona el logaritmo natural de la eficiencia recaudatoria actual de los municipios (i.e., la razón recaudación/facturación del año actual) con una variable que indica si el municipio cuenta o no con cada una de las formas de cobro especificadas.

Cuadro 2.1.1. Formas de cobro del impuesto predial en los municipios de NL

	Internet	Tiendas de conveniencia	Sucursales bancarias	Módulos externos
Número de Municipios	21	8	23	11
Porcentaje	41%	16%	45%	22%
Efecto sobre eficiencia	17%	17%	30%	1%
Estadístico t	1.94	1.40	3.75	0.07
Probabilidad	0.06	0.17	0.00	0.94

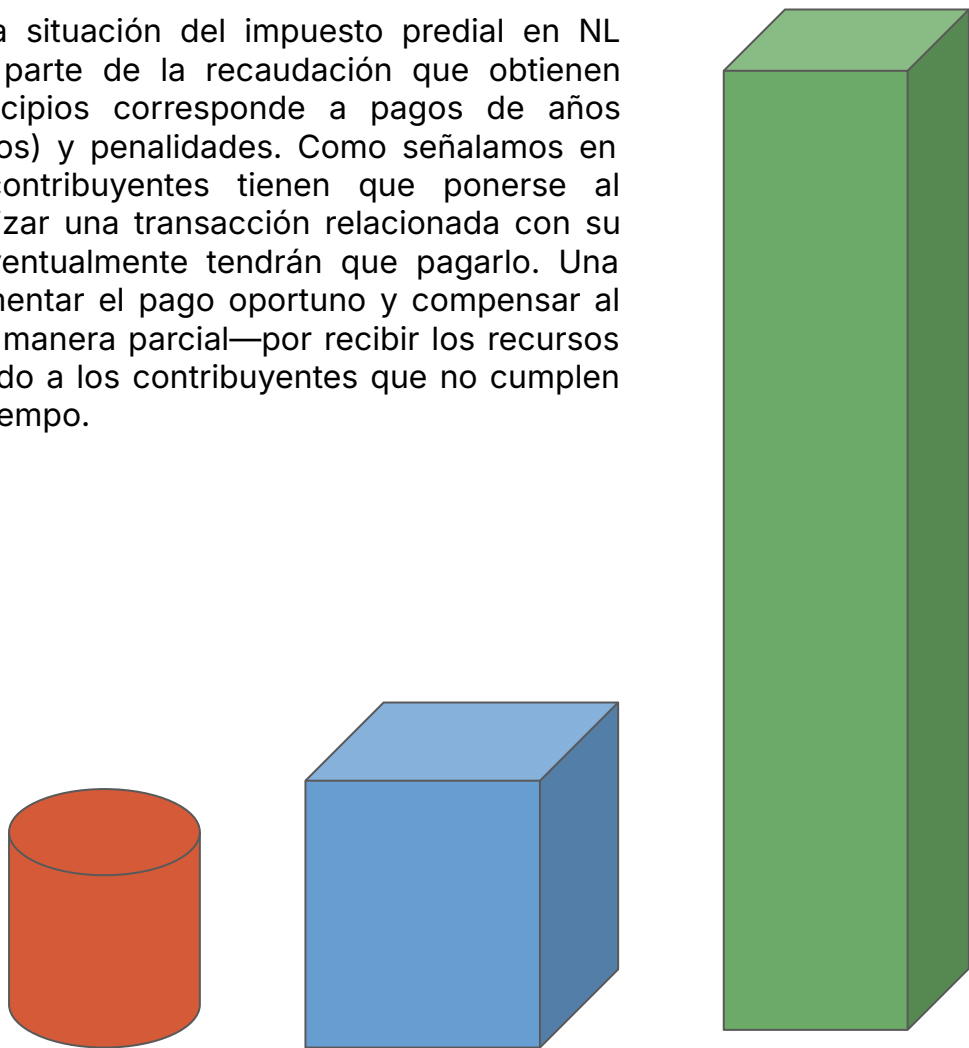
Fuente: Elaborado con datos de INEGI y la Tesorería del Estado de Nuevo León.

En el cuadro 2.1.1 se encuentran estadísticos descriptivos sobre las formas de cobro del impuesto predial en NL, así como los resultados del ejercicio econométrico. De acuerdo con los datos del CNGM, el cobro por internet o en sucursales bancarias son alternativas relativamente populares entre los municipios; un poco menos de la mitad ellos ofrecen estas formas de pago. En contraste, pocos municipios instalan módulos externos de cobro u ofrecen la opción de pagar en tiendas de conveniencia.

Los efectos de todas las formas de cobro sobre la eficiencia recaudatoria son positivos. Es decir, estimamos que aquellos municipios que ofrecen cualquiera de estas opciones de cobro tienen en promedio mayor eficiencia recaudatoria que quienes no lo hacen. Sin embargo, no podemos decir que todas las formas de cobro tienen un efecto estadísticamente significativo. De acuerdo con el criterio estándar (es decir, significancia estadística al 5%), solamente el cobro en sucursal bancaria incrementa la eficiencia recaudatoria y lo hace en 30%. Así, concluimos de manera preliminar que esta variable—cobrar en sucursal bancaria—podría incrementar la eficiencia recaudatoria de los municipios que adopten esta medida.

Sanciones

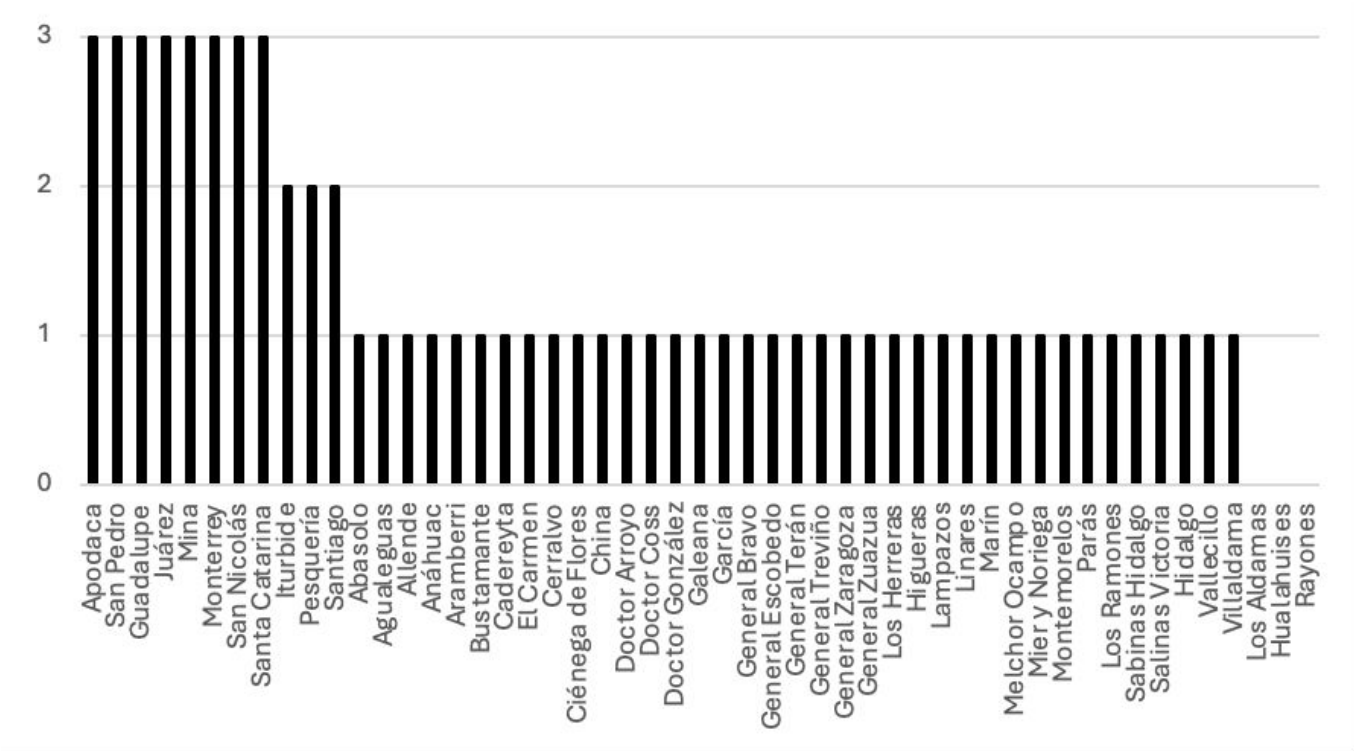
En el apartado sobre la situación del impuesto predial en NL explicamos que buena parte de la recaudación que obtienen habitualmente los municipios corresponde a pagos de años previos (es decir, rezagos) y penalidades. Como señalamos en ese documento, los contribuyentes tienen que ponerse al corriente si desean realizar una transacción relacionada con su predio. Por lo tanto, eventualmente tendrán que pagarlo. Una forma tradicional de fomentar el pago oportuno y compensar al municipio—al menos de manera parcial—por recibir los recursos con retraso, es castigando a los contribuyentes que no cumplen con sus obligaciones a tiempo.



El censo especifica cuatro formas de sancionar a los contribuyentes que no pagan a tiempo el impuesto predial. Estas cuatro sanciones son las siguientes: (1) recargos, (2) multas, (3) embargos y (4) gastos de ejecución. De acuerdo con la información del censo, ninguno de los municipios de NL recurre a los embargos para cobrar el impuesto predial. No obstante, en la encuesta elaborada especialmente para este estudio las autoridades de Escobedo afirmaron haber realizado embargos. Años atrás, los municipios de Escobedo y San Nicolás llevaron a cabo esta práctica.¹⁴ En contraste, casi todos (48 de 51 municipios) cobran recargos a los contribuyentes que pagan de manera extemporánea. Solamente algunos municipios cobran multas y gastos de ejecución.

Grafica 2.1.2. Número de tipos de sanción empleadas para cobrar el impuesto predial

¹⁴ Esta información se encuentra en la nota de prensa “En NL, ejecutan embargos por impagos en el predial” (Torres y Cervantes, El Economista 02/08/2012) consultada en <https://www.eleconomista.com.mx/estados/En-NL-ejecutan-embargos-por-impagos-en-el-Predial-20120801-0011.html>



Fuente: Elaborado con información del CNGM 2023.

En la gráfica 2.1.2 se aprecia que solamente un grupo pequeño de municipios—principalmente los que se ubican en el centro del AMM—emplean las sanciones más severas (gastos de ejecución) para cobrar el impuesto predial. Por otra parte, hay un número reducido de municipios—relativamente pequeños en términos de población—que no impone sanción alguna a los contribuyentes morosos. Estos municipios son Los Aldamas, Hualahuises y Rayones.

Cuadro 2.1.2. Sanciones del impuesto predial en los municipios de NL

	Recargos	Multas	Gastos de ejecución
No. Municipios	48	11	8
Porcentaje	94%	22%	16%
Efecto sobre eficiencia	6%	13%	20%
Estadístico t	0.32	1.22	1.65
Probabilidad	0.75	0.23	0.10

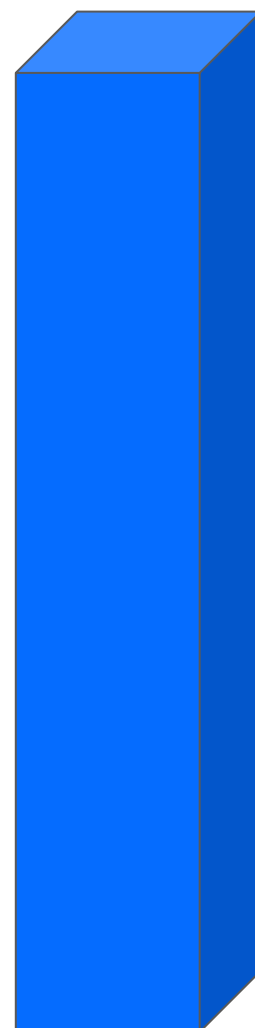
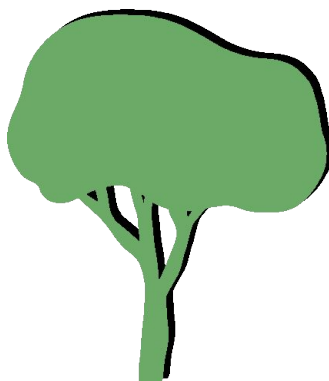
Fuente: Elaborado con información del CNGM 2023.

En el cuadro 2.1.2 se puede apreciar que casi todos los municipios de NL cobran recargos, mientras que solamente unos cuantos (11 y 8 de 51, respectivamente) emplean las multas y los gastos de ejecución para forzar el pago de impuestos. Los ejercicios indican que todas estas medidas provocan un incremento en la eficiencia recaudatoria. Es decir, los municipios que las emplean son más eficientes en promedio que aquellos que no lo hacen. Sin embargo, ninguna de las medidas incrementa la eficiencia recaudatoria de manera estadísticamente significativa. Solamente empleando un criterio laxo (i.e., significancia estadística al 10%), se podría decir que los gastos de ejecución incrementan la eficiencia recaudatoria.

Es importante aclarar que no se puede evaluar el efecto que tienen una medida (ya sea sanción o estímulo) sobre la eficiencia recaudatoria cuando todos o ningún municipio la lleva a cabo. En sentido, tampoco es razonable evaluar las medidas—como los recargos en este caso—que casi todos los municipios de NL efectúan. Algo similar ocurriría con las medidas que casi ningún municipio emplea. Por ello, no debe sorprender los resultados de las pruebas estadísticas. Sin embargo, esta situación no sugiere eliminar los recargos. Si no hay recargos, el contribuyente encontrará ventajoso postergar los pagos lo más posible.

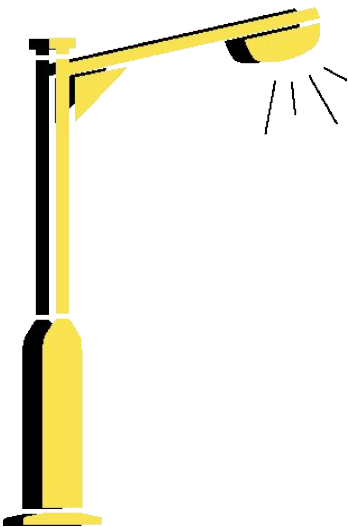
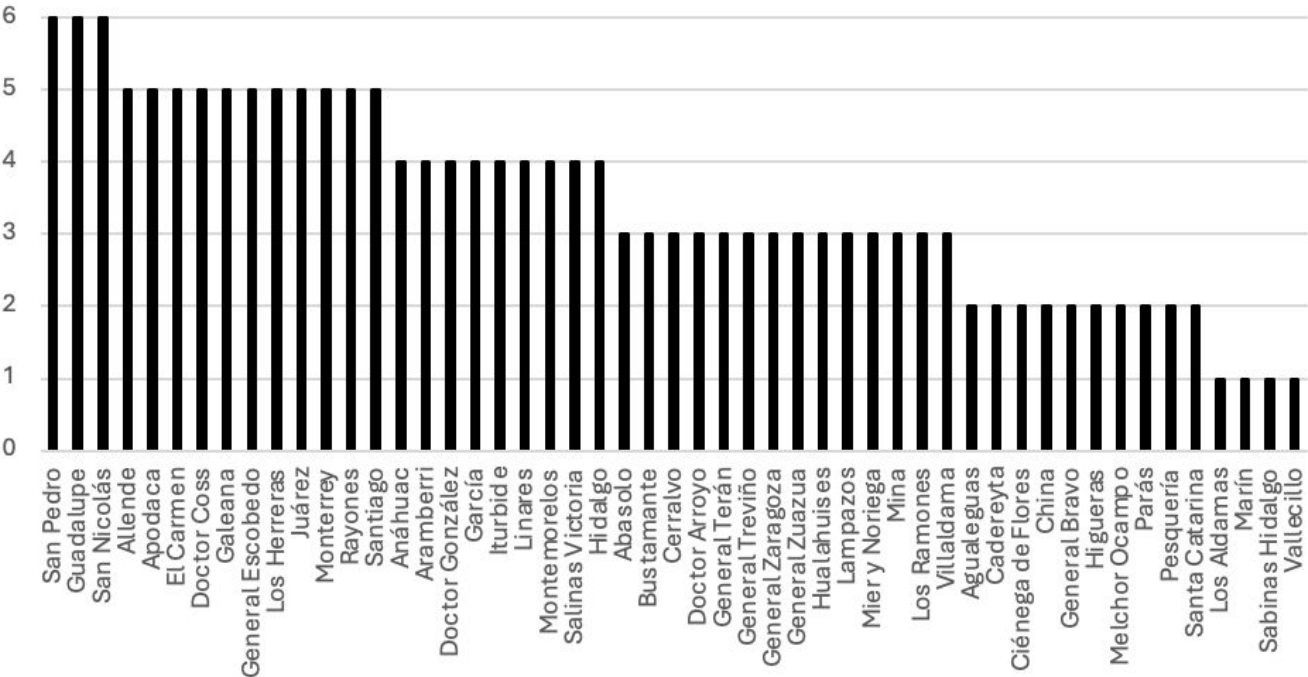
Promociones

Las promociones en el pago del impuesto predial pueden tener varios objetivos. En primer lugar, son medidas para premiar el cumplimiento y, por lo tanto, motivar a los contribuyentes que pagan el impuesto de manera oportuna. En segundo lugar, pueden ser útiles para ejercer lo que, en la literatura económica, se conoce como discriminación de precios de tercer grado. En términos simples, ello significa que se puede obtener una mayor recaudación ofreciendo un descuento a los grupos de personas (con características identificables) que tienen alta probabilidad de no pagar el impuesto (por ejemplo, quienes tienen una menor capacidad económica) en caso de no recibirlo. En tercer lugar, es posible también que—independientemente de que faciliten o no el pago y una mayor recaudación—los descuentos se dirijan a grupos en condiciones de vulnerabilidad para corregir desigualdades. Esto último se puede comparar—en términos de objetivos—con la progresividad del impuesto sobre la renta por citar un ejemplo.



En el censo se especifican las promociones siguientes: (1) descuento por pronto pago; (2) descuento por viudez, para adultos mayores, jubilados y pensionados; (3) descuento para personas con discapacidad; (4) descuento para mujeres jefas de familia; (5) promociones bancarias de pagos sin intereses y (6) condonación o descuento en multas y recargos. Es importante destacar que todos los municipios de NL otorgan un descuento por pronto pago a los contribuyentes que pagan el impuesto en los primeros meses del año. Por lo tanto, esta opción no se encuentra sujeta a evaluación.

Gráfica 2.1.3. Número de promociones que otorgan los municipios en el pago del predial



Fuente: Elaborado con información del CNGM 2023.

La gráfica 2.1.3 muestra el número de promociones en el pago del impuesto predial—dentro de las que especifica el censo—que tienen cada uno de los municipios de NL. Como uno podría esperar, los municipios que tienen más promociones se encuentran principalmente en el AMM. Entre ellos, destacan los municipios de San Pedro, Guadalupe y San Nicolás que ofrecen todas las promociones especificadas en el censo. Sin embargo, hay también municipios que se ubican fuera del AMM—como Galeana, Dr. Coss, Los Herreras o Rayones—que ofrecen también casi todas las promociones antes mencionadas a sus contribuyentes.

Cuadro 2.1.3. Promociones ofrecidas por municipios de NL en el pago del predial

	Descuentos por viudez, para adultos mayores, jubilados y pensionados	Descuentos para personas con discapacidad	Descuentos para mujeres jefas de familia	Promociones bancarias de pagos sin intereses	Condonación o descuentos en multas y recargos
No. Municipios	39	27	16	3	39
Porcentaje	76%	53%	31%	6%	76%
Efecto sobre eficiencia	-19%	-10%	5%	37%	15%
Estadístico t	1.82	1.09	0.48	2.03	1.50
Probabilidad	0.07	0.28	0.64	0.05	0.14

Fuente: Elaborado con información del CNGM 2023.

En el cuadro 2.1.3 se encuentran algunos descriptivos y las pruebas estadísticas de cada una de las promociones que ofrecen los municipios de NL. No se incluye el descuento por pronto pago porque todos los municipios lo ofrecen. Por lo tanto, no es posible evaluar su efecto sobre la eficiencia recaudatoria mediante un contraste entre municipios que lo ofrecen y otros que no lo hacen. Otorgar descuentos para adultos mayores (que consideraremos engloban a una serie de grupos), así como en multas y recargos, es relativamente habitual en buena parte de los municipios de NL. Un poco menos comunes son los descuentos para personas con discapacidad y mujeres jefas de familia. Finalmente, los meses sin intereses solamente se otorgan en los 3 municipios que—como se destacó antes—ofrecen todo tipo de promociones.

De acuerdo con los resultados del ejercicio econométrico, los descuentos a los adultos mayores y las personas con discapacidad tienen un efecto negativo sobre la eficiencia recaudatoria. Es decir, aquellos municipios que otorgan estos descuentos tienen una eficiencia recaudatoria inferior en promedio a los que no lo hacen. No obstante, estos efectos no son estadísticamente significativos. Solamente usando un criterio laxo (i.e., significancia estadística al 10%), podríamos decir que los descuentos a los adultos mayores reducen en 19% la eficiencia recaudatoria. Por supuesto, este tipo de descuento a grupos vulnerables—como se explicó antes—puede tener un objetivo distinto al recaudatorio.

Los descuentos a jefas de familia y en recargos tiene un efecto positivo sobre la recaudación. Es decir, aquellos municipios que ofrecen estos descuentos tienen en promedio una mayor eficiencia recaudatoria que los que no lo ofrecen. Sin embargo, los efectos no son significativos en un sentido estadístico. Por lo tanto, no tenemos evidencia suficiente para sugerir ninguna de estas medidas desde un punto de vista recaudatorio.

Finalmente, las promociones bancarias de pagos a meses sin intereses tienen un efecto positivo sobre la recaudación. Además, este efecto es estadísticamente significativo. De manera preliminar, podemos considerar que esta medida puede ayudar a mejorar la eficiencia recaudatoria. Sin embargo, ello se tendrá que corroborar en la siguiente etapa del estudio cuando se incluya esta variable en una regresión múltiple que controla por otros factores que pueden estar relacionados con la posibilidad de ofrecer meses sin intereses. Por ejemplo, ofrecer el pago en sucursales bancarias.

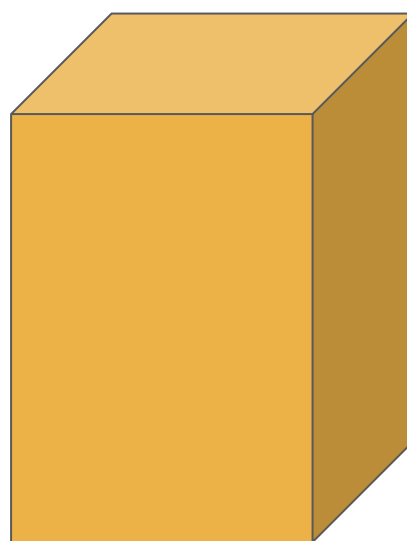
Estructura administrativa y gestión

En el CNGM se pregunta a las autoridades de los municipios tanto sobre su estructura administrativa como a las actividades de gestión que realizan relacionadas con el catastro y el cobro del impuesto predial. Es importante señalar que muchas de las actividades de gestión se relacionan con los elementos que componen la estructura administrativa. Por ejemplo, la gestión del mantenimiento de la cartográfica puede relacionarse con el área administrativa de cartografía (en caso de que exista). Por lo tanto, en este apartado consideramos ambas cosas juntas.

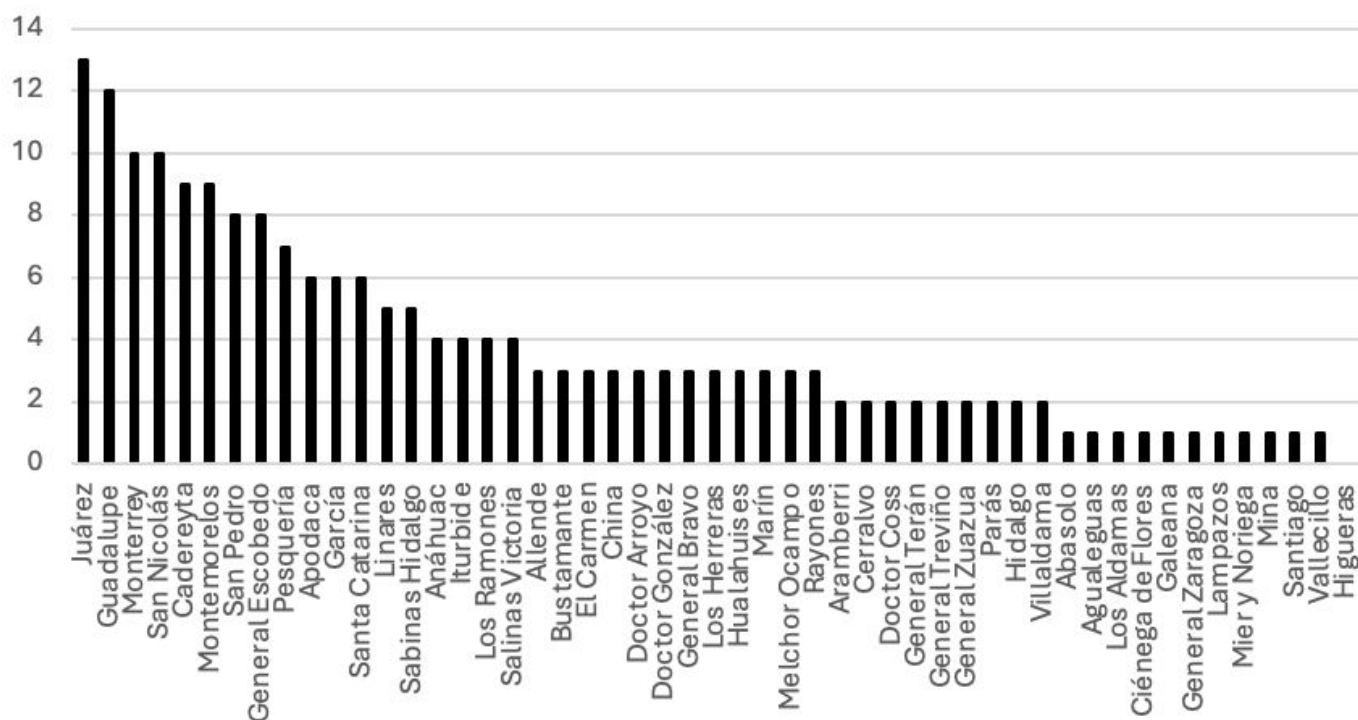
En términos generales, los municipios que tienen mayor recaudación del predial tienden a tener también los incentivos y recursos para justificar una estructura administrativa más amplia y la realización de más actividades. Por el contrario, es difícil que ello ocurra cuando la recaudación es baja en términos absolutos. En otras palabras, la estructura administrativa puede costar más que los ingresos que podría generar. Por ello, en este apartado se trata de identificar elementos en la estructura administrativa de los municipios que pueden ser clave para mejorar la eficiencia recaudatoria.

El CNGM indaga sobre la presencia de las siguientes áreas administrativas específicas en la estructura de los municipios para el manejo del catastro y el cobro del impuesto predial: (1) dirección; (2) atención al público; (3) archivo; (4) cartografía; (5) brigadas de medición; (6) valuación o avalúos; (7) informática; (8) jurídica; (9) cobro; (10) administrativa; (11) notificaciones; (12) traslado de dominio; (13) estadística y (14) ejecución fiscal. De manera similar, considera los siguientes elementos de gestión: (1) administración del padrón catastral; (2) administración de catálogos; (3) control de servicios catastrales; (4) valuación; (5) traslado de dominios; (6) control de recaudación; (7) control de procedimiento administrativo o de ejecución; (8) almacén digital; (9) control de usuarios; (10) base de datos; (11) vinculación de base de datos y cartografía; (12) ambiente de internet; (13) visualizador de cartografía; (14) mantenimiento cartográfico.

En la gráfica 2.1.4 se puede apreciar el número de elementos—dentro de los que especifica el censo—que se encuentran presentes en la estructura administrativa catastral de los municipios de NL. Evidentemente, los municipios del AMM suelen tener una estructura administrativa que cuenta con más áreas que los del resto de la entidad. Destacan los municipios de Juárez y Guadalupe por tener un mayor número de áreas. La mayor parte de los municipios tienen una estructura administrativa relativamente simple que incluye menos de tres áreas. En el caso extremo se encuentra el municipio de Higuera. De acuerdo con la información del censo, este municipio no tiene área administrativa alguna que concuerde con su catálogo (excepto aquellas que se engloban en “otra”).

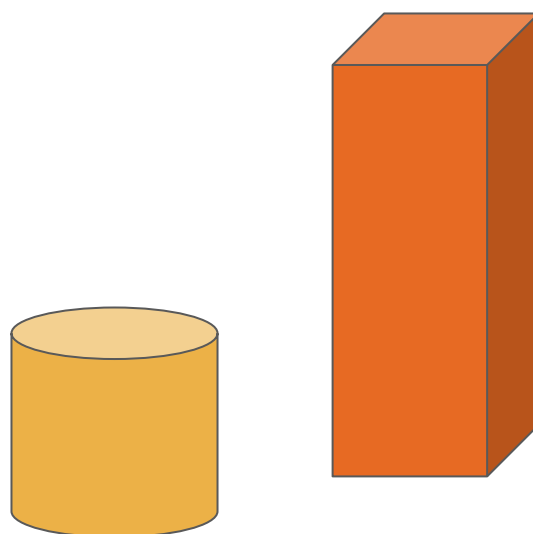


Gráfica 2.14. Número de elementos en la estructura administrativa catastral del municipio



Para tener una idea más clara de cuáles son las áreas administrativas que predominan en los catastros municipales, podemos revisar las estadísticas del cuadro 4. Las áreas que los municipios de NL tienen con más frecuencia en su estructura son la dirección y el área de cobro (37 de 51 municipios). En seguida, se encuentran las áreas de atención al público y administrativa (32 y 22 municipios, respectivamente). El resto de las áreas se encuentran en la estructura de un número pequeño de municipios (menos de una cuarta parte del total). Las áreas que se encuentran con menor frecuencia en los municipios son las de estadística, avalúos e informática. Como se comentó en el análisis de la situación del predial, los municipios no actualizan de manera frecuente los valores catastrales. Por ello, no sorprende que los municipios no tengan un área especializada.

Fuente: Elaborado con información del CNGM 2023.



Dado que se traslapan las áreas administrativas y las actividades de gestión, no incluimos una gráfica similar con las actividades de gestión que realizan los municipios. En general, pocos municipios de NL reportan realizar la mayor parte de las actividades de gestión listadas en el catálogo del censo. No obstante, vale la pena destacar que existen dos actividades de gestión -la administración del padrón catastral y el control de la recaudación del impuesto predial—que una veintena de municipios llevan a cabo.

Cuadro 2.1.4. Elementos selectos de la estructura administrativa y gestión de los municipios

	Dirección	Atención al público	Archivo	Cartografía	Control de recaudación	Visualizador de cartografía	Informática
No. Municipios	37	32	12	12	20	13	3
Porcentaje	73%	63%	24%	24%	39%	25%	6%
Efecto sobre eficiencia	21%	7%	20%	23%	17%	20%	-6%
Estadístico t	2.15	0.76	2.01	2.32	1.94	2.00	0.31
Probabilidad	0.04	0.45	0.05	0.02	0.06	0.05	0.76
No. Municipios	6	37	22	10	8	2	5
Porcentaje	12%	73%	43%	20%	16%	4%	10%
Efecto sobre eficiencia	28%	-5%	19%	18%	17%	27%	-6%
Estadístico t	2.08	0.49	2.15	1.65	1.40	1.19	0.38
Probabilidad	0.04	0.63	0.04	0.11	0.17	0.24	0.71

Fuente: Elaborado con información del CNGM 2023.

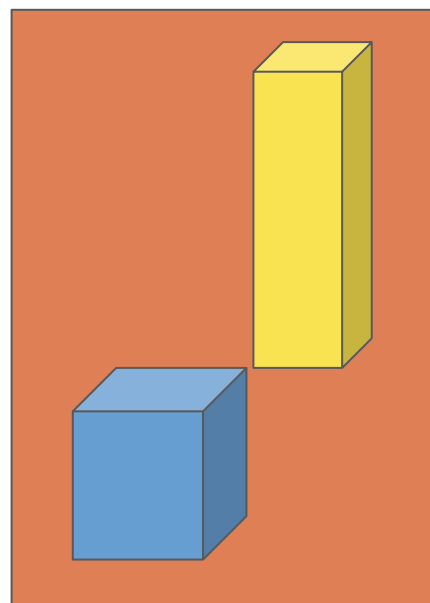
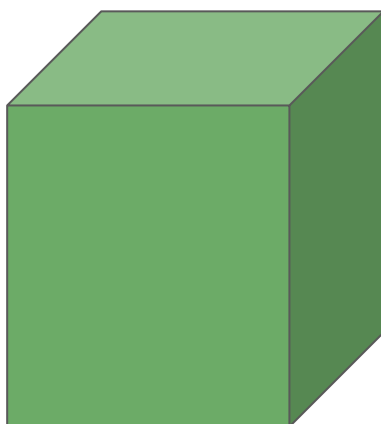
En el cuadro 2.1.4 se encuentran los resultados del ejercicio econométrico. Aunque la mayor parte los efectos de la presencia de cada una de las áreas o actividades de gestión sobre la eficiencia recaudatoria—estimados mediante una regresión simple—son positivos (todos excepto informática, cobro y ejecución fiscal), la mayor parte no son estadísticamente significativos. Las áreas que tienen un efecto positivo y estadísticamente significativo sobre la eficiencia recaudatoria son la dirección, archivo, cartografía, jurídica y administrativa. Por otra parte, dos actividades de gestión—control de recaudación y visualizador de cartografía—resultaron relevantes. Así, concluimos que estas son las áreas y actividades que potencialmente podrían ayudar a mejorar la recaudación en los municipios.

2.2 Modelo de regresión múltiple

En este apartado, se construye un modelo empírico de regresión múltiple que relaciona la eficiencia recaudatoria actual (EA) con una serie de medidas de carácter administrativo, X , que—según el análisis previo—pueden incrementarla. Las medidas que incluimos en este apartado son las siguientes: (1) forma de cobro (en sucursal bancaria); (2) promoción (meses sin intereses); (3) sanción (gastos de ejecución) y (4) estructura o gestión administrativa (dirección, cartografía, administración, jurídico, archivo y control de recaudación). Además, incluimos en el modelo un grupo de variables Y de carácter económico. Formalmente, el modelo que estimamos es el siguiente:

$$\ln \ln (EA) = \alpha + \beta \cdot X + \gamma \cdot Y + \varepsilon$$

Las dos medidas de carácter económico que empleamos son las siguientes: (1) el ingreso per cápita y (2) el monto de la factura del impuesto predial per cápita. Ambas variables se expresan en logaritmos naturales para que el coeficiente correspondiente sea una elasticidad. En términos económicos, estas dos medidas serían equivalentes a las elasticidades ingreso y "precio". De acuerdo con la teoría, el primero sería positivo y el segundo negativo. Estimar la elasticidad "precio" es importante porque nos permite establecer los efectos potenciales de un incremento en los valores catastrales sobre la eficiencia recaudatoria. Si este número es grande, incrementar los valores catastrales podría ser contraproducente.



Cuadro 2.2.1. Modelos de regresión múltiple para explicar eficiencia recaudatoria actual

	(1)		(2)		(3)	
	Coefficient	D.E.	Coefficient	D.E.	Coefficient	D.E.
e	e		e		e	
Constante	-10.310***	2.114	-9.579***	2.205	-9.532***	2.218
Precio	-0.035	0.054	-0.033	0.059	-0.029	0.057
Ingreso	0.851***	0.206	0.788***	0.216	0.782***	0.217
Sucursales bancarias	0.132*	0.073	0.148*	0.078	0.149*	0.077
Gastos de ejecución	-0.057	0.113	-0.051	0.119	-0.057	0.125
Meses sin intereses	-0.122	0.179	-0.032	0.187	-0.024	0.184
Control de recaudación	0.157**	0.069				
Cartografía			0.029	0.097		
Jurídico					0.027	0.127
R ²	0.546		0.494		0.494	

Notas: *, **, * indican significancia estadística al 1%, 5% y 10%, respectivamente.**

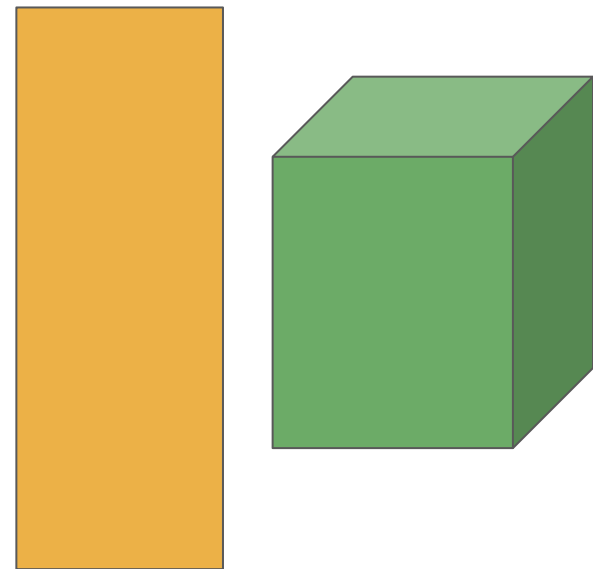
En el cuadro 2.2.1 se encuentran los resultados de los tres modelos de regresión seleccionados para ilustrar el efecto que tienen distintas medidas administrativas sobre la eficiencia recaudatoria.¹⁵ El modelo que brinda mejor ajuste es el primero (es decir, el que incluye la variable indicativa control de recaudación del impuesto predial. Las variables incluidas en este modelo explican cerca del 55% en la variación de la eficiencia recaudatoria entre los municipios de NL. Por lo tanto, usaremos este modelo en el resto del documento.

Vale la pena explicar brevemente los resultados más importantes de la estimación. En primer lugar, la variable que tiene mayor relevancia para explicar las diferencias en la eficiencia recaudatoria entre municipios es el ingreso per cápita. Todo lo demás constante, la eficiencia es más alta en aquellos municipios cuyos habitantes tienen mayor ingreso. La elasticidad ingreso es 0.85. Es decir, un incremento de 1% en el ingreso per cápita aumenta la eficiencia recaudatoria en 0.85%. Un ejemplo numérico también puede ayudar a entender la idea. La eficiencia recaudatoria actual promedio entre los municipios es de 45%. Es decir, en promedio los municipios recaudaron un 45% de la facturación del año actual. Se puede estimar entonces que los municipios que tienen un ingreso per cápita 26% por encima de la media (esta cifra es una desviación estándar del ingreso medio), alcanzarían una eficiencia recaudatoria de 55%.¹⁶

En segundo lugar, hay una serie de resultados que tiene implicaciones en términos de proponer medidas para mejorar la recaudación. Destacamos que el precio—en este caso, la facturación per cápita—no tiene un efecto significativo sobre la eficiencia recaudatoria. Aunque la elasticidad estimada es negativa (i.e., -0.035), esta cifra es prácticamente cero. Ello significa que la tasa de impuesto o el valor catastral podrían incrementarse sin afectar de manera importante la eficiencia recaudatoria. Por ejemplo, si se incrementan los valores catastrales un 20%, entonces la eficiencia recaudatoria caería solamente en 0.7%. Este efecto es prácticamente imperceptible. El resultado no es sorprendente porque las tasas de impuesto y los valores catastrales en NL—como en el resto del país—son bajos.

¹⁵ Realizamos el ejercicio econométrico para los seis modelos (uno con cada una de las variables que corresponden a la estructura o gestión administrativa). Presentamos los resultados de tres de ellos, incluyendo el que ofrece mejor ajuste y único en el que esta variable resultó estadísticamente significativa.

¹⁶ Esta cifra se obtiene multiplicando la eficiencia promedio 0.45 por 1.221. El último número resulta de multiplicar 0.26 por 0.85 y sumarle 1.



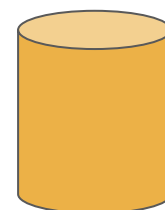
Hay otros dos resultados que destacan porque también permiten sugerir medidas para mejorar la recaudación. Por una parte, el tener procesos de control de la recaudación del impuesto permite incrementar la eficiencia recaudatoria cerca de 17%. Por otra parte, el ofrecer la oportunidad de cobrar el impuesto en sucursales bancarias aumenta la eficiencia recaudatoria cerca de 14%.¹⁷ Estas son las dos medidas administrativas—aunadas al incremento de los valores catastrales—para las que encontramos evidencia estadística suficiente que sugiere pueden contribuir a una mayor recaudación.

¹⁷ Los coeficientes correspondientes a estas variables son 15.7% y 13.2%, respectivamente. Como explica Kennedy (1981), para calcular las cifras que aparecen en el texto—es decir, el efecto correcto—hay que usar la fórmula siguiente: $e\beta - 0.5 \cdot D.E.2 - 1$.

2.3 Estimación de recaudación potencial

En este apartado usamos el modelo de regresión múltiple para estimar la recaudación potencial que generarían las tres medidas propuestas con este fin en cada uno de los municipios de NL. Estas tres medidas son las siguientes: (1) un incremento en los valores catastrales de los predios; (2) implementar la gestión de control de la recaudación y (3) ofrecer la opción de cobrar el impuesto en sucursales bancarias. Es importante explicar que—en el caso de las últimas dos—algunos municipios ya cuentan con estas medidas. Por lo tanto, solamente podemos estimar la recaudación potencial en aquellos municipios que todavía no las llevan a cabo.

Antes de continuar es conveniente explicar que mediremos el incremento en la recaudación anual total o de largo plazo. Es decir, tomando en cuenta los rezagos (recaudación del impuesto correspondiente a los años previos). Para ello, usaremos la ecuación que relaciona la eficiencia media actual (EMA) con la eficiencia media total (EMT) estimada previamente. En otras palabras, el modelo de regresión múltiple nos permite relacionar una medida administrativa con la eficiencia actual, pero ese cambio en la eficiencia actual provoca un cambio en la eficiencia total de largo plazo. Ese es el efecto que nos interesa medir.



En el cuadro 6 se encuentra la recaudación que obtendría cada municipio—ordenados de mayor a menor—en caso de incrementar los valores catastrales de los predios en 1% y 4%, respectivamente. Los incrementos en la recaudación son proporcionales a la tasa de incremento en los valores catastrales porque—como lo muestran los resultados del modelo de regresión múltiple estimado—el monto del impuesto prácticamente no tiene efecto sobre la eficiencia recaudatoria de largo plazo. El primer monto—correspondiente a un incremento de un punto porcentual—nos permite evaluar marginalmente la importancia de actualizar los valores catastrales. El segundo monto—que se puede equiparar con la tasa de inflación anual que habitualmente se registra en el país—nos permite conocer los recursos que pierde el municipio cada año por no mantener actualizados los valores catastrales.

Cuadro 2.3.1. Aumento en recaudación mediante el incremento de valores catastrales

Municipio	1%	4%	5 años (acumulado)
Monterrey	\$10,961,503	\$43,846,013	\$237,484,147
San Pedro	\$6,021,494	\$24,085,976	\$130,457,417
Guadalupe	\$3,492,308	\$13,969,234	\$75,661,875
Apodaca	\$2,287,770	\$9,151,081	\$49,565,208
San Nicolás	\$2,178,521	\$8,714,083	\$47,198,286
Santa Catarina	\$1,435,900	\$5,743,601	\$31,109,195
Gral. Escobedo	\$1,267,358	\$5,069,432	\$27,457,678
Juárez	\$907,719	\$3,630,874	\$19,665,986
García	\$807,367	\$3,229,468	\$17,491,842
Santiago	\$782,268	\$3,129,071	\$16,948,060
Salinas	\$328,535	\$1,314,141	\$7,117,810
Cadereyta	\$228,886	\$915,543	\$4,958,874
Allende	\$189,394	\$757,575	\$4,103,270
Pesquería	\$157,780	\$631,120	\$3,418,351
Montemorelos	\$127,997	\$511,989	\$2,773,098
Ciénega	\$112,682	\$450,727	\$2,441,282
Gral. Zuazua	\$92,477	\$369,908	\$2,003,540
Linares	\$81,965	\$327,862	\$1,775,804
El Carmen	\$71,914	\$287,658	\$1,558,048
Sabinas	\$49,991	\$199,963	\$1,083,062
Gral. Terán	\$29,477	\$117,907	\$638,623
Anáhuac	\$14,757	\$59,029	\$319,721
Lampazos	\$13,072	\$52,287	\$283,206
China	\$11,458	\$45,833	\$248,246
Cerralvo	\$9,417	\$37,670	\$204,031
Vallecillo	\$8,926	\$35,702	\$193,375
Gral. Bravo	\$7,771	\$31,084	\$168,363
Marín	\$7,749	\$30,994	\$167,876
Los Ramones	\$7,665	\$30,660	\$166,064
Galeana	\$7,153	\$28,611	\$154,965
Aguaileguas	\$6,387	\$25,550	\$138,385
Bustamante	\$6,269	\$25,077	\$135,822
Mina	\$5,335	\$21,339	\$115,576
Villaldama	\$5,085	\$20,341	\$110,174
Dr. Arroyo	\$4,895	\$19,582	\$106,061
Dr. González	\$4,445	\$17,782	\$96,312
Hualahuises	\$4,381	\$17,526	\$94,924
Hidalgo	\$4,373	\$17,492	\$94,745
Aramberri	\$3,821	\$15,286	\$82,792
Parás	\$2,813	\$11,252	\$60,946
Melchor Ocampo	\$2,161	\$8,643	\$46,814
Higueras	\$2,136	\$8,545	\$46,280
Los Herreras	\$2,080	\$8,321	\$45,071
Rayones	\$2,024	\$8,097	\$43,855
Gral. Treviño	\$1,875	\$7,502	\$40,632
Los Aldama	\$1,867	\$7,469	\$40,455
Dr. Coss	\$1,768	\$7,070	\$38,295
Gral. Zaragoza	\$1,432	\$5,729	\$31,032
Abasolo	\$1,013	\$4,050	\$21,938
Iturbide	\$1,003	\$4,011	\$21,723
Mier y Noriega	\$666	\$2,666	\$14,439

La última columna del cuadro 2.3.1 representa el flujo acumulado de ingresos que pierde el municipio cuando no actualiza los valores catastrales a lo largo de 5 años, suponiendo una tasa de inflación de 4%. Las pérdidas de ingreso potencial que sufren los municipios alejados del AMM al no actualizar los valores catastrales son pequeñas. En contraste, las pérdidas de los municipios del AMM son considerables. Es importante señalar que estas mediciones no incluyen los rendimientos financieros que podrían obtenerse con estos recursos. Por ello, la medida sugerida más sencilla e importante para mejorar los ingresos de todos los municipios—aunque especialmente los metropolitanos que son relativamente eficientes en la recaudación—es mantener actualizados los valores catastrales.

En el cuadro 2.3.2 se encuentran los incrementos en la recaudación estimados para aquellos municipios que adoptan las medidas administrativas recomendadas, ya sea el control de la recaudación, ofrecer el cobro en sucursales bancarias o ambas. Los municipios que podrían llevar a cabo estas medidas—porque no las llevan a cabo todavía—se encuentran ordenados en términos del incremento en los ingresos que se estima podrían obtener. De nueva cuenta son algunos municipios del AMM y la región citrícola los que podrían beneficiarse más con estas acciones.

Cuadro 2.3.2. Incremento en recaudación anual estimada según medida instrumentada (pesos)

Ambas medidas		Control de recaudación		Cobro en sucursal bancaria	
Municipio	Incremento	Municipio	Incremento	Municipio	Incremento
Pesquería	5,471,083	Santa Catarina	17,702,733	Juárez	15,670,065
Gral. Zuazua	3,454,852	Santiago	8,062,793	Salinas	5,229,579
Sabinas	426,337	Apodaca	7,045,306	Lampazos	68,482
Galeana	363,070	Gral. Escobedo	6,502,092	Aramberri	55,309
Los Ramones	323,083	Montemorelos	1,708,188	Hidalgo	55,203
Dr. Arroyo	249,300	Allende	1,376,923	Dr. González	46,998
Mina	199,123	Anáhuac	311,976	Abasolo	16,957
Vallecillo	191,151	China	135,833	Iturbide	15,898
Cerralvo	187,742	Gral. Bravo	127,812		
Hualahuises	96,286	Villaldama	86,716		
Dr. Coss	81,156	Aguaaleguas	64,202		
Parás	65,850	Higueras	5,164		
Gral. Zaragoza	65,514				
Los Aldamas	61,443				
Rayones	54,724				
Los Herreras	45,828				
Gral. Treviño	39,955				
Mier y Noriega	32,339				
Melchor Ocampo	15,910				

Fuente: Elaborado con datos de INEGI y la Tesorería del Estado de Nuevo León.

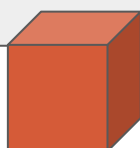
Los resultados corroboran que son los municipios del AMM y la región citrícola, principalmente, los que pueden beneficiarse tomando algunas medidas para mejorar la recaudación. Especialmente, las medidas que se relacionan con una mejor la gestión de control del cobro del impuesto predial. Si bien los municipios pequeños pueden obtener algunos ingresos adicionales con las mismas medidas, difícilmente obtendrán beneficios que compensen los costos de estos esfuerzos.

2.4 Propuestas para mejorar la recaudación del impuesto predial

En este apartado, explicamos con más detalle las propuestas que pueden llevar a cabo los municipios para mejorar la recaudación. Pondremos especial énfasis en aquellas que se desprenden del análisis econométrico y que tienen mayores posibilidades de generar un incremento en la recaudación de largo plazo. No obstante, haremos también algunas sugerencias que se desprenden de nuestra interpretación de los resultados.

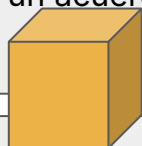
Propuesta 1. Establecer un esquema de actualización periódica del impuesto predial que incluya los siguientes elementos.

1. Actualizar anualmente de manera general los valores catastrales de todos los predios en todos los municipios, no solamente cuando se crean nuevos fraccionamientos. Para ello, se puede usar el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que mide la inflación en el país. De esta manera, se evita que pasen los años y los valores catastrales de las colonias establecidas sigan rezagándose, haciendo cada vez más costoso (en términos políticos) realizar un ajuste grande (de 20% o 30%) cada cinco o seis años.
2. Elaborar un modelo (puede ser de precios hedónicos) para estimar los valores de mercado de los predios en el AMM cada 5 o 6 años. Un modelo de este tipo puede servir para arrojar un precio por metro cuadrado de terreno y construcción para cada colonia del AMM. De esta manera, se pueden ir ajustando los valores catastrales (hacia arriba o abajo) según se aprecien o deprecien los predios en términos reales al paso del tiempo. Es posible también considerar opciones más simples para tener un estimado del valor de mercado del metro cuadrado de terreno y construcción en cada colonia del AMM.
3. Cuando sea necesario realizar un ajuste al valor catastral de algún predio (porque se encuentra muy desfazado del precio de mercado que arroja el estudio), se puede hacer paulatinamente a lo largo de varios años sumando o restando uno o dos puntos porcentuales a la inflación anual. De esta manera, se evita realizar cambios abruptos en los valores catastrales de los predios que se encuentran en colonias establecidas. Evidentemente, los predios en los fraccionamientos nuevos si pueden sufrir cambios importantes de un año a otro.



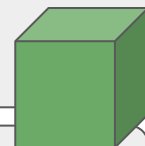
Propuesta 2. Evaluar el establecimiento de un programa de control de recaudación del impuesto predial en los municipios del AMM que carezcan de uno (especialmente, Santa Catarina, Santiago, Apodaca, Escobedo, Pesquería y Zuazua). Entre otras cosas, el programa puede incluir los siguientes elementos.

1. Recopilar y actualizar los datos de contacto (teléfono y correo electrónico) de los contribuyentes. Ello se puede hacer de manera continua cuando acuden a realizar los pagos o cualquier otro trámite.
2. Dar seguimiento a los contribuyentes que tienen adeudos del impuesto predial. Hay que informar a los contribuyentes que tienen un adeudo—lo más pronto posible—para que se acerquen con el municipio a resolver la situación. Los primeros contactos en caso de tener la información pueden ser telefónicos.
3. Informar a los contribuyentes morosos de la importancia de pagar el impuesto predial y de los servicios (recolección de basura, vigilancia, luminarias, limpieza y reparación de vialidades y áreas públicas, etc.) que reciben a cambio. Aprovechar la ocasión también para brindarles los teléfonos en los que pueden reportar problemas con los servicios públicos que brinda el municipio.
4. Clasificar a los contribuyentes morosos de acuerdo con sus características: (a) tamaño del adeudo; (b) actitud o intención de pago y (c) condiciones económicas (por ejemplo, situación de empleo o salud) en las que se encuentra.
5. Dependiendo de la problemática y las características del contribuyente moroso, definir el procedimiento administrativo a seguir (ya sea contactar por teléfono, concertar una cita personal, ofrecer un acuerdo para realizar el pago o recurrir a medidas legales).



Propuesta 3. Evaluar la conveniencia de ofrecer la opción de pagar el impuesto predial en sucursales bancarias (especialmente, los municipios de Juárez, Pesquería, Salinas Victoria y Zuazua).

1. Comentarios: Si bien hay muchos contribuyentes que pagan el impuesto por internet, todavía la mayoría prefiere acudir a las ventanillas de los municipios para pagar el predial. La sucursal bancaria es—en muchos casos—una opción atractiva para los contribuyentes que todavía desconfían del pago en línea, pero se encuentran alejados de los lugares de cobro de los municipios o no desean hacer filas muy grandes.



Propuesta 4. Elaborar un plan de publicidad conjunta (de todos los municipios) para promover el pago del impuesto predial en medios masivos.

1. Comentarios: En general, todos los municipios se benefician de la publicidad que se hace en medios masivos (aunque sea de otros municipios) que recuerda a los contribuyentes que hay descuentos (que todos los municipios ofrecen) por pagar el impuesto a principio de año. Los municipios que ya hacen publicidad en medios masivos (televisión, radio y prensa) podrían separar una parte de estos recursos para una bolsa común dedicada a este tipo de publicidad. Los municipios que no la hacen—porque les parece costoso hacerlo de manera independiente—podrían también aportar a esa bolsa común de acuerdo con sus posibilidades (por ejemplo, en proporción a su facturación o recaudación).



3. Análisis de efectos del incremento en recaudación sobre la calidad de los servicios públicos

Introducción:

De acuerdo con la literatura económica (Nelson 2009)¹⁸, los gobiernos ejercen diversas actividades que son claves para el buen funcionamiento de la economía. Estas incluyen—entre otras—el establecimiento del marco legal en el cual operan la economía y sociedad; la recolección de diversos impuestos como el predial; y el otorgamiento de transferencias, a través de programas sociales, a grupos específicos de la población. Asimismo, los gobiernos proveen bienes y servicios públicos a la sociedad.

Los municipios son fundamentales no solo en la provisión de servicios como alumbrado, recolección de basura y seguridad pública, sino en las características y propiedades que tienen dichos servicios para satisfacer las necesidades de los ciudadanos. La provisión de buenos servicios públicos requiere de recursos. Estos dos aspectos—la calidad de los servicios y los recursos para proveerlos—juegan un papel clave para reducir la pobreza, generar el desarrollo económico de las regiones y elevar la calidad de vida (Antúnez y Galilea, 2003). En este sentido, el objetivo de esta sección consiste en medir el efecto que tiene la recaudación del impuesto predial sobre la calidad de los servicios públicos municipales en Nuevo León.

En las siguientes secciones se explican los datos que se utilizan en este apartado, el modelo estadístico que se emplea para estimar dicho efecto, los resultados del modelo estimado y las conclusiones del análisis presentado en este apartado.

3.1 Datos

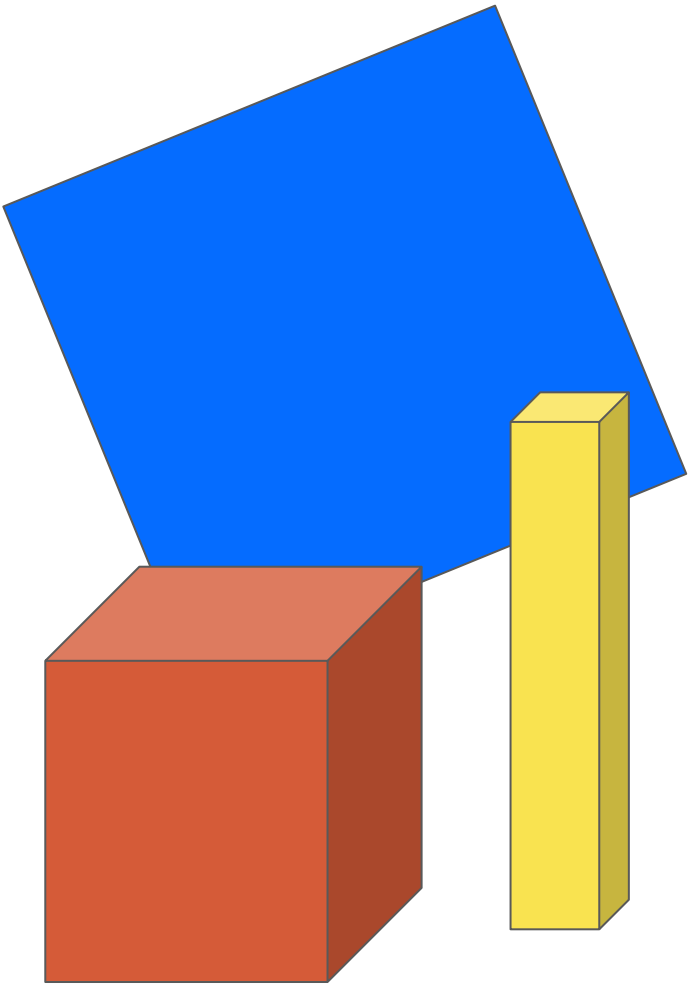
¹⁸ Nelson, Charles (2009). "Macroeconomics: An Introduction" The Internet Edition. Disponible en: <https://faculty.washington.edu/cnelson/>

Para estimar la relación entre la calidad de los servicios públicos municipales y la recaudación del impuesto predial se utilizó la recaudación anual promedio del impuesto predial para el periodo de 2016 a 2022. Los datos anuales de recaudación del impuesto predial en pesos provienen de los registros que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Por otra parte, para medir la calidad promedio de los servicios públicos municipales se utilizaron los datos de percepción ciudadana de la Encuesta Así Vamos (EAV) para el periodo 2016 a 2022¹⁹ que publica la iniciativa ciudadana.

¹⁹ Tanto para los datos de la recaudación del predial como para los datos de la encuesta Así Vamos no se utilizaron los datos para el año 2020 ya que en ese año no hubo levantamiento de la encuesta.

La EAV mide la percepción de los ciudadanos sobre la calidad de los servicios municipales en una escala de 1 al 10, donde 1 es la calificación más baja y 10 es la calificación máxima. Los servicios que se consideran en este estudio son: alumbrado público, condición de calles y avenidas, mantenimiento de parques y áreas verdes, calidad de las banquetas, recolección de basura, desempeño de la policía, y de los oficiales de tránsito. De igual manera, se utiliza una medida de percepción de corrupción en el municipio que reporta EAV. Esta variable mide la percepción de corrupción²⁰ dentro del municipio en una escala del 1 al 4, donde 1 es no ocurre, 2 es poco frecuente, 3 es frecuente y 4 es muy frecuente²¹. Dada la disponibilidad de los datos para los municipios solo se consideran 47 de los 51 municipios de Nuevo León²².

Finalmente, se utilizan los datos de la población municipal y el porcentaje de la población urbana del Censo de Población y Vivienda del 2020 (CPV2020). Para estimar la recaudación per cápita promedio, se dividió la recaudación promedio del impuesto predial entre la población municipal del CPV2020.



²⁰ En la EAV, la pregunta es la siguiente: En su perspectiva, en su municipio la corrupción es una práctica: 1 muy frecuente, 2 algo frecuente, 3 poco frecuente y 4 no ocurre.

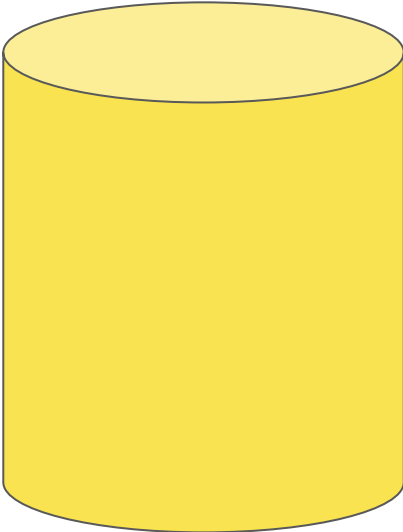
²¹ En este documento se invirtió la escala para que la intensidad de la frecuencia de la corrupción este asociada con el valor máximo de la respuesta. Es decir, entre mayor sea el número de respuesta, más alta es la frecuencia en que se presenta la corrupción.

²² Los 47 municipios que se incluyen son: Abasolo, Agualeguas, Allende, Anáhuac, Apodaca, Aramberri, Bustamante, Cadereyta Jiménez, El Carmen, Cerralvo, Ciénega de Flores, China, Doctor Arroyo, Doctor González, Galeana, García, San Pedro Garza García, General Bravo, General Escobedo, General Terán, General Treviño, General Zaragoza, General Zuazua, Guadalupe, Los Herreras, Higuera, Hualahuises, Iturbide, Juárez, Lampazos de Naranjo, Linares, Marín, Melchor, Ocampo, Mier Y Noriega, Mina, Montemorelos, Monterrey, Pesquería, Los Ramones, Rayones, Sabinas Hidalgo, Salinas Victoria, San Nicolás De los Garza Hidalgo, Santa Catarina, Santiago y Villaldama.

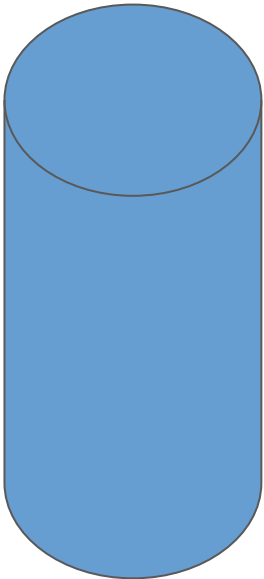
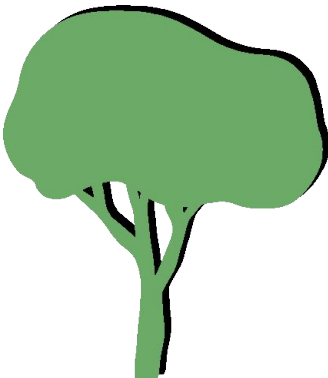
3.2 Percepción de la calidad de los servicios públicos municipales

De acuerdo con Parasuraman et al. (1988), reportado en Luna, Moreno y Zurita (2021), el concepto de calidad relacionado con los servicios tiene que ver con la percepción del consumidor final del servicio o bien. En este sentido, en esta sección se utiliza los resultados de la encuesta “Así Vamos” que publica la asociación civil “Cómo Vamos Nuevo León” en conjunto con el Centro de Investigaciones Económicas de la Universidad Autónoma de Nuevo León para el periodo 2016-2022. Esta encuesta cuenta con información sobre la percepción ciudadana acerca de diversos temas asociados a los servicios públicos de los diferentes niveles de gobierno que reciben los ciudadanos.

El siguiente cuadro muestra las estadísticas descriptivas de las calificaciones. En particular, la primera columna enlista el nombre del servicio municipal que recibe el entrevistado, la segunda columna muestra la unidad de medida de la calificación, la tercera columna muestra la calificación promedio, mientras que la última columna presenta la desviación estándar. Como se muestra en el cuadro, la calificación promedio de los diversos servicios ronda el 7, siendo la recolección de basura el servicio con la calificación promedio más alta (8.09) y la calidad de las banquetas la de menor calificación (6.72). De igual manera, la desviación estándar se ubica alrededor de 1 para la mayoría de los servicios incluidos en el cuadro²³.



²³ Es importante mencionar que la calificación de los servicios en algunos de los municipios en algunos años no están disponibles debido a la representatividad de la encuesta.



Cuadro 3.2.1. Variable de percepción y estadísticos descriptivos

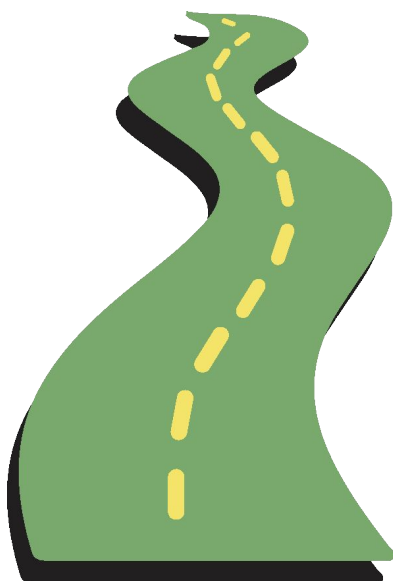
Variable	Unidad de Medida	Media	Desviación Estándar
Alumbrado Público	1 al 10	7.47	0.84
Condición de calles	1 al 10	6.92	0.99
Mantenimiento de parques y áreas verdes	1 al 10	7.34	0.92
Calidad de las Banquetas	1 al 10	6.72	0.77
Recolección de basura	1 al 10	8.09	0.81
Desempeño de la policía	1 al 10	7.13	1.04
Desempeño de los oficiales de tránsito	1 al 10	6.78	0.92

Fuente:Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022.

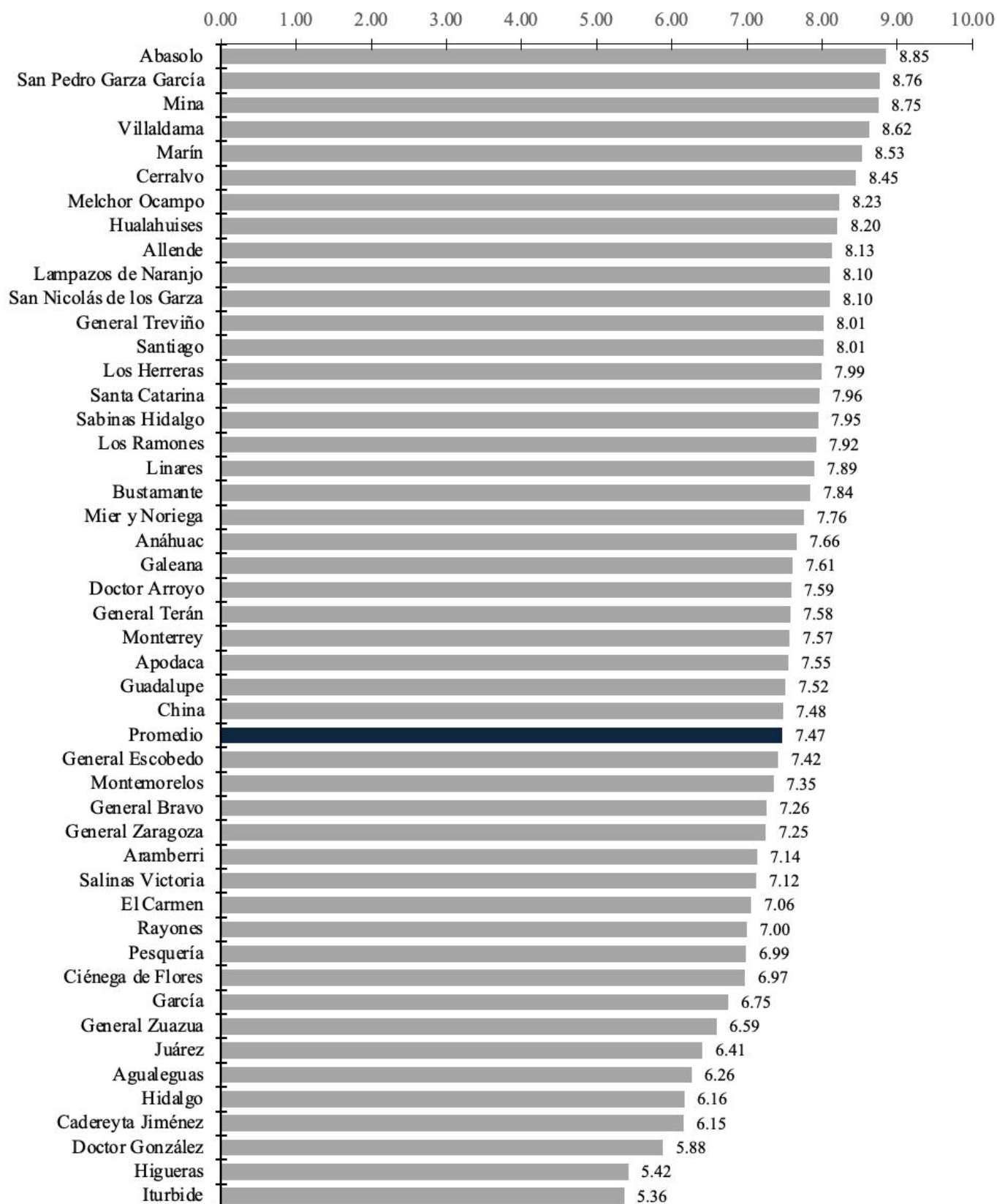
A continuación, se hace un repaso de las calificaciones que obtienen los municipios para cada uno de los servicios públicos. La primera gráfica muestra la calificación promedio del alumbrado público de cada uno de los 47 municipios contemplados en este documento. La barra azul destaca la calificación promedio de todos los municipios. Se observa que los municipios de Abasolo y San Pedro Garza García tienen las calificaciones más altas con 8.85 y 8.76, respectivamente. En contraste, los municipios con las menores calificaciones promedio son Higuera (5.42) e Iturbide (5.36). Los municipios del área metropolitana como San Nicolás (8.10), Santa Catarina (7.96), Monterrey (7.57), Apodaca (7.55) y Guadalupe (7.52) se ubicaron por encima del promedio de todos los municipios de la entidad (7.47).

La gráfica 3.2.2 muestra la percepción ciudadana con respecto a las condiciones de las calles en los municipios de la entidad. Se observa que la calificación promedio en este rubro se ubicó en 6.92. Además, se observa que existe una diferencia de 3.49 puntos entre la calificación más alta y la más baja. El municipio del AMM que obtuvo la calificación más alta fue San Pedro con 8.34, solo por debajo de los municipios de Marín (8.86), Abasolo (8.75) y Mina (8.37). Por otra parte, los cuatro municipios con las calificaciones más bajas se ubican fuera del AMM, resaltando Higuera con una calificación promedio de 3.47. Similarmente, la Gráfica 1.3 presenta la calificación promedio que le otorgaron los ciudadanos al mantenimiento que reciben los parques y áreas verdes del municipio en donde viven. Resaltan Marín con una calificación promedio de 9.22 y San Pedro con 8.75. Por otra parte, se observa que la mayoría de los municipios que conforman el AMM están por debajo del promedio, el cual se ubicó en 7.34. El municipio con la calificación más baja fue Aramberri con 5.60.

Por su parte, el servicio de recolección de basura promedio de todos los municipios obtuvo 8.9. Entre todos los municipios considerados, Agualeguas obtuvo la calificación promedio más alta con 9.62, le siguen Marín y Cerralvo con 9.17 y 9.15, respectivamente. Dentro de los municipios que conforman el AMM, San Pedro fue el que obtuvo la calificación más alta con 9.02. Cabe destacar que la mayoría de los municipios del AMM estuvieron por encima del promedio. Con respecto a la condición de las banquetas, la calificación promedio de los municipios fue de 6.72. Dentro de los municipios del AMM sobresalen San Pedro y San Nicolás con una calificación promedio de 7.58 y 7.06, respectivamente. Por el contrario, Doctor González es el municipio con la calificación más baja, mientras que Agualeguas alcanzó la calificación promedio más alta.

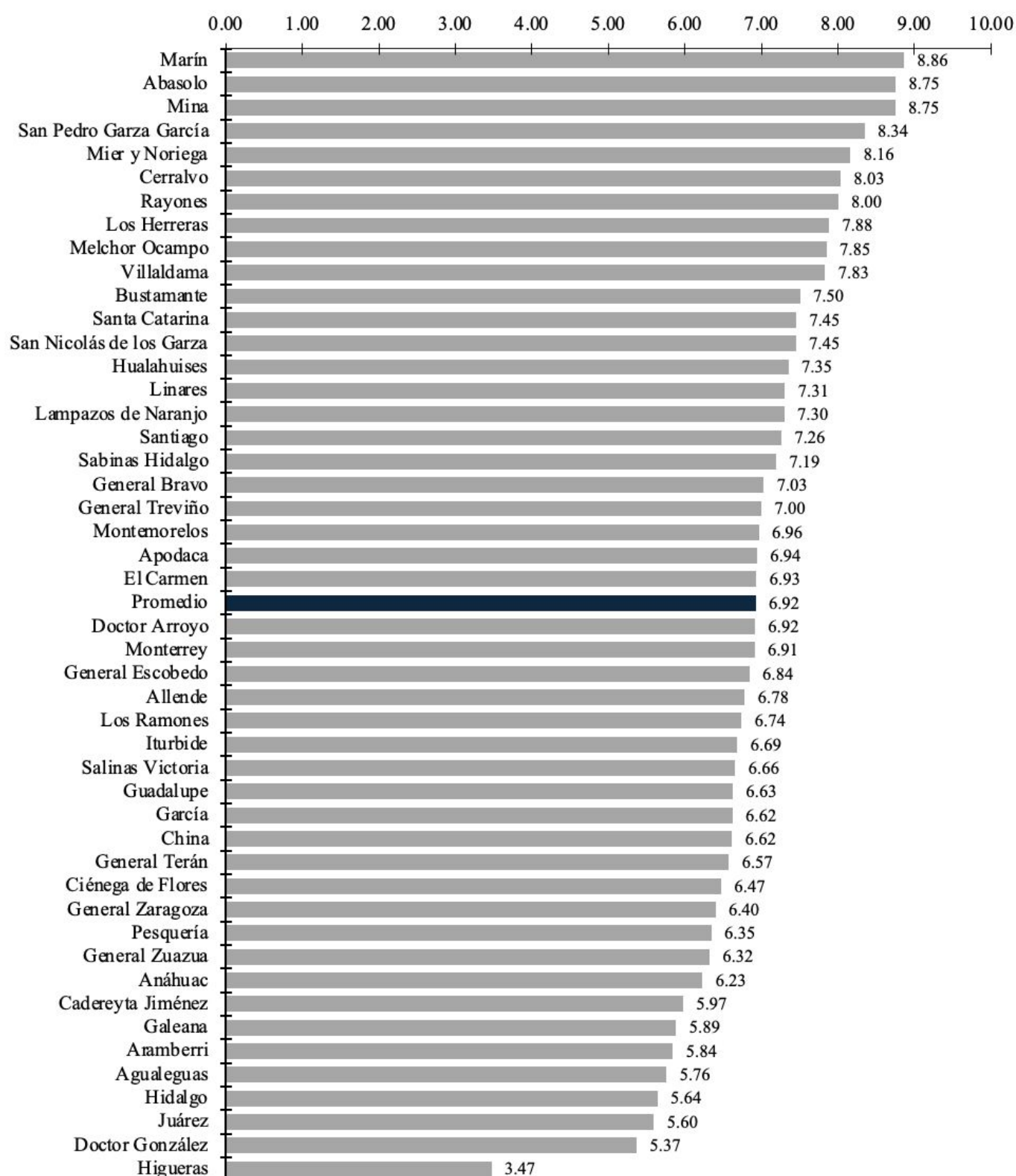


Grafica 3.2.1. Calificación promedio de la calidad del alumbrado público



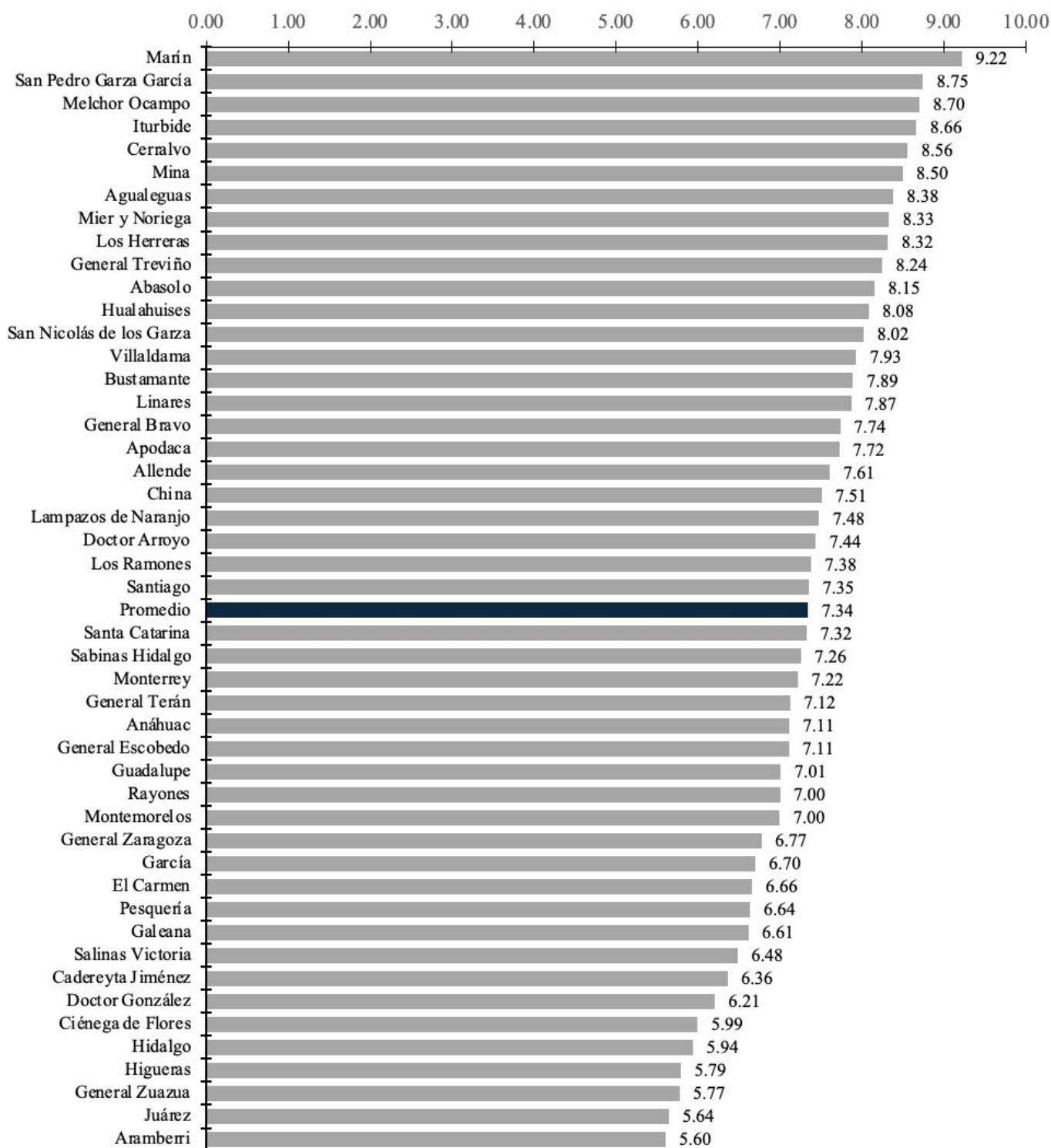
Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con el alumbrado público?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

Gráfica 3.2.2. Calificación promedio Acerca de la condición de calles y avenidas



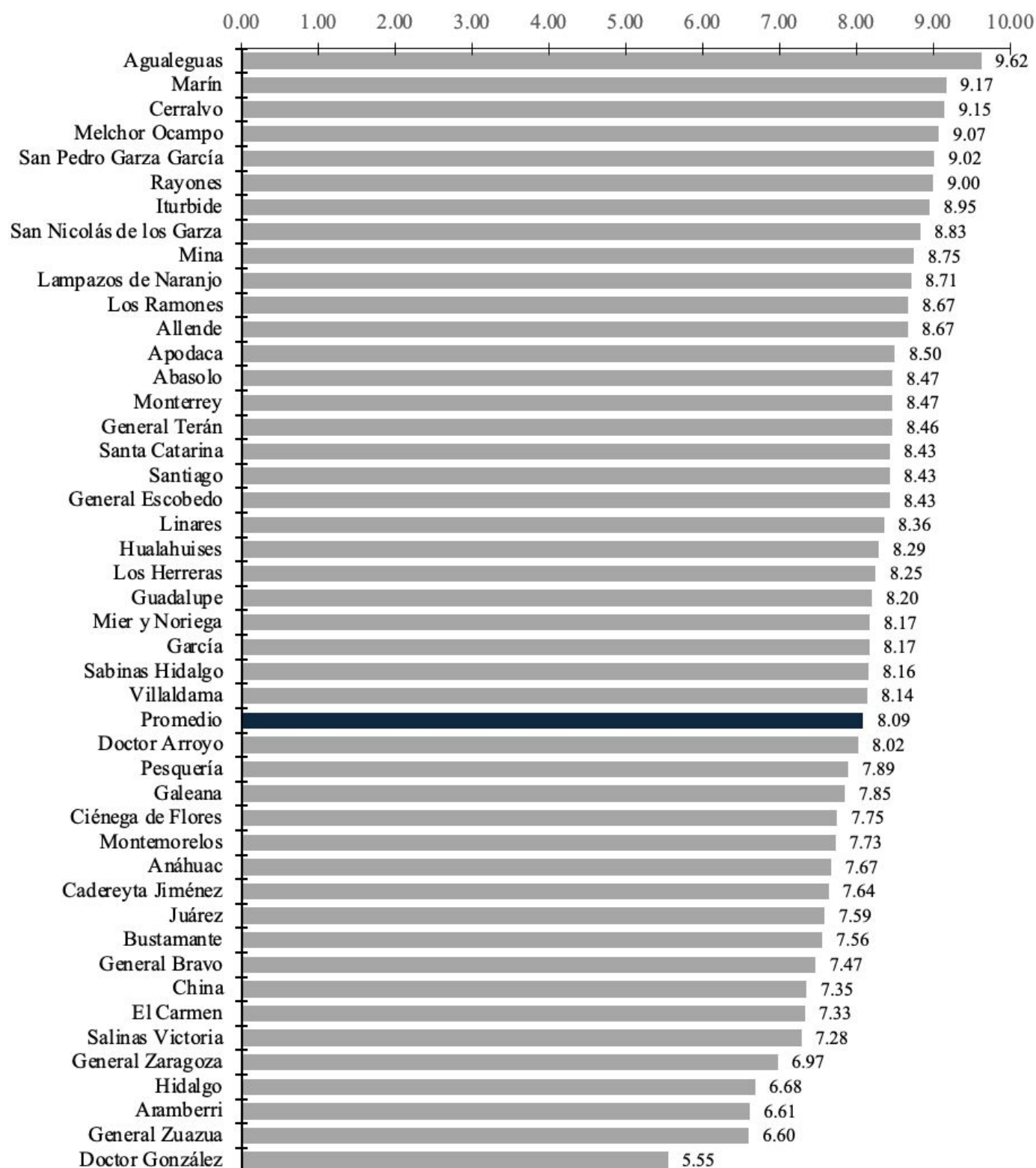
Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con la condición de las calles?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

Gráfica 3.2.3. Calificación promedio acerca de la condición de parques y áreas verdes



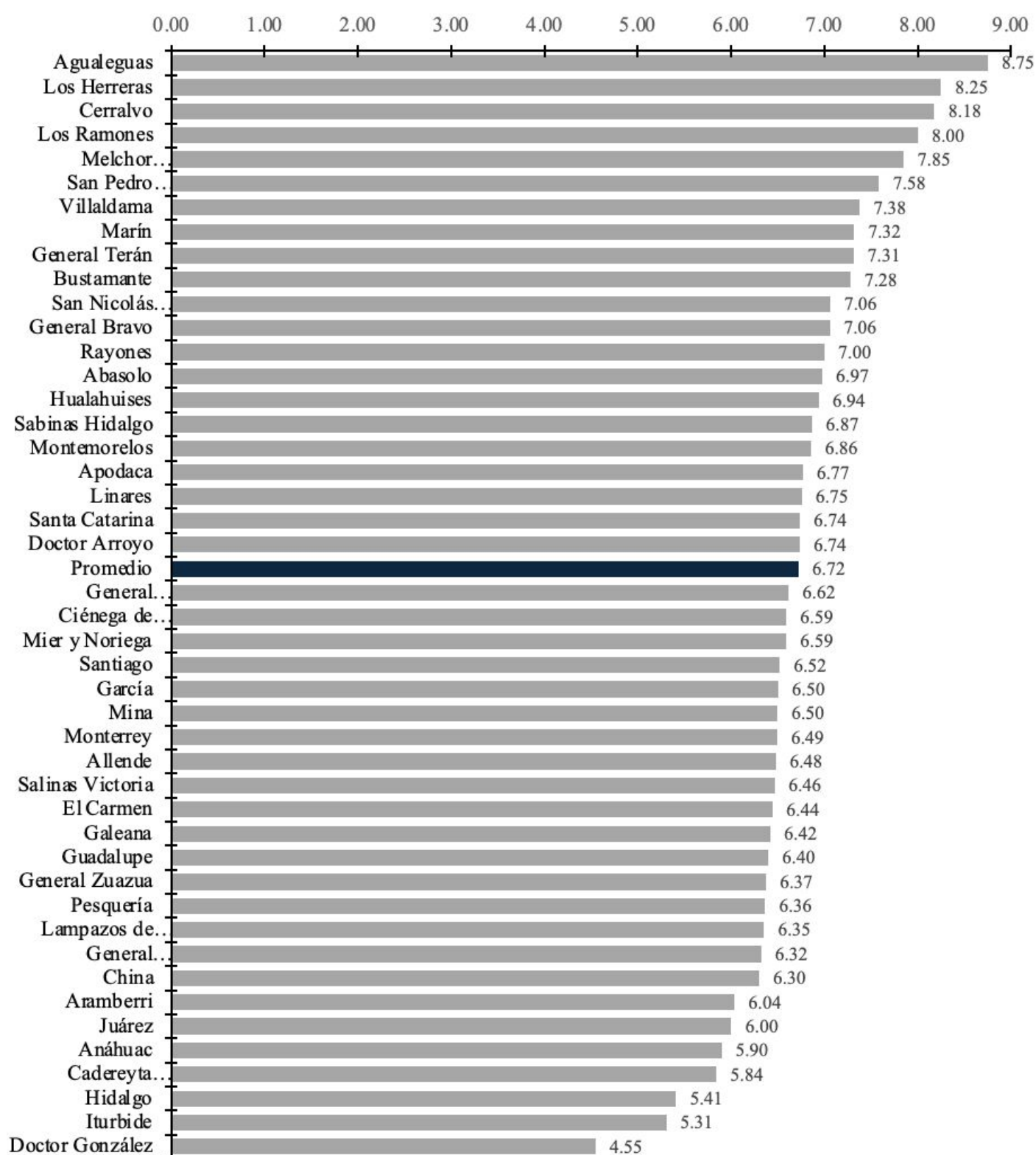
Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con la condición de los parques, plaza y áreas verdes?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

Gráfica 3.2.4. Calificación promedio del servicio de recolección de basura



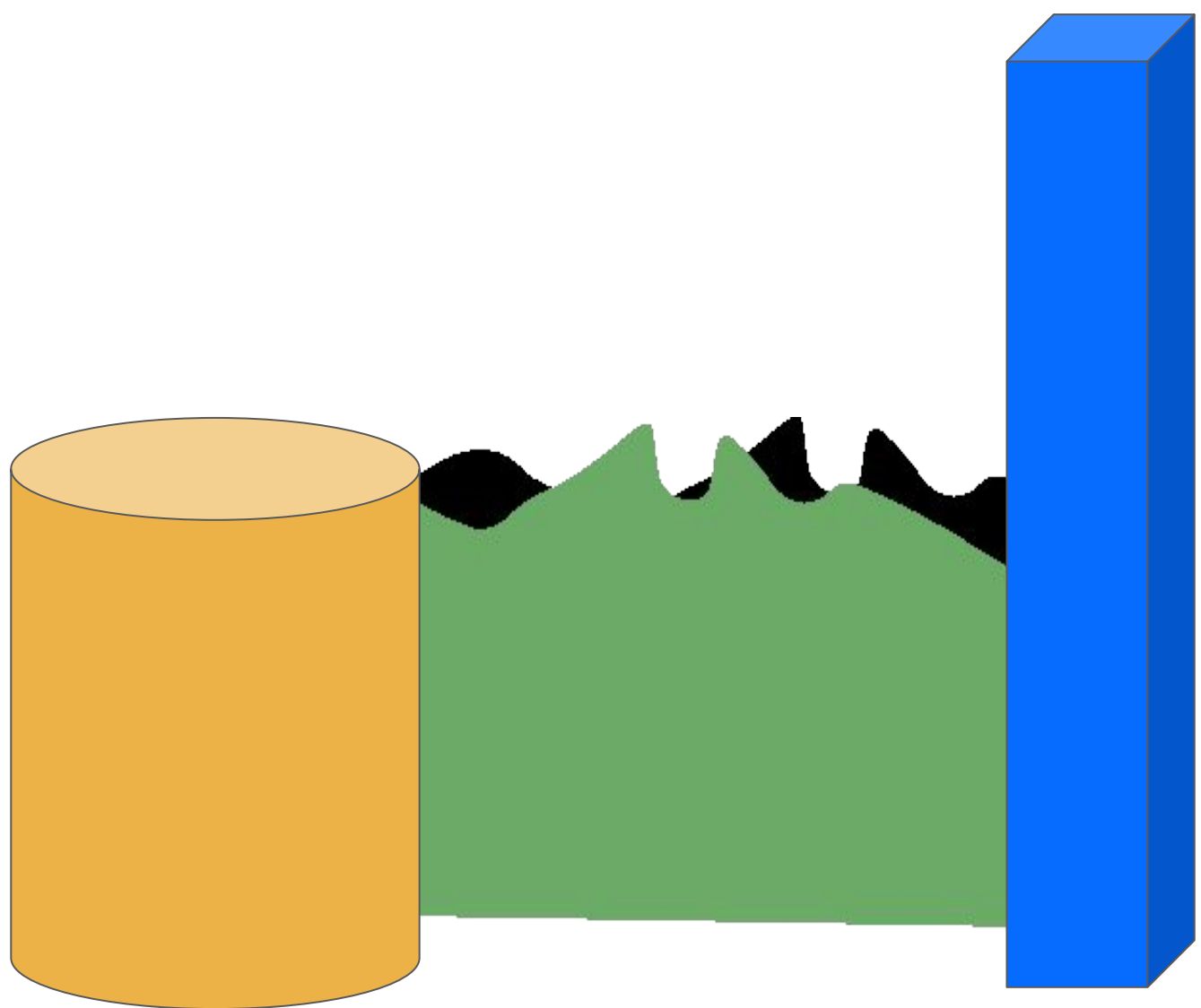
Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con la condición de los parques, plaza y áreas verdes?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

Gráfica 3.2.5. Calificación promedio de la satisfacción con la condición de banquetas

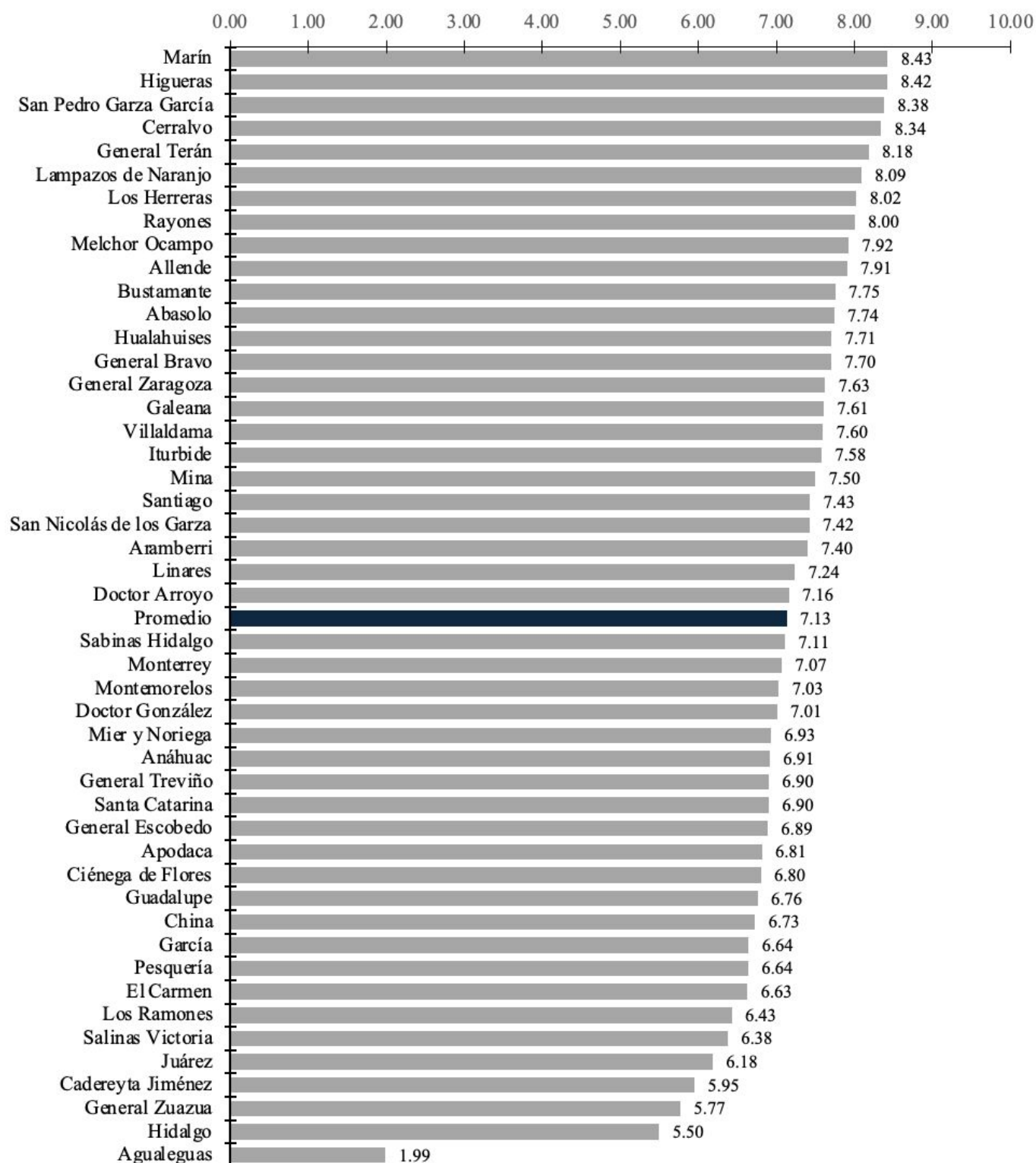


Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con la condición de los parques, plaza y áreas verdes?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

Las últimas dos gráficas muestran las evaluaciones promedio del desempeño de policías y tránsitos municipales. Con relación a la policía, se observa que la calificación promedio fue de 7.13. Además, el municipio de Agualeguas se ubicó en la última posición con una calificación promedio de 1.99. Contrariamente, los municipios de Marín (8.43), Higuera (8.42) y San Pedro (8.38) fueron los que más confiaron en sus policías durante el periodo de estudio. La diferencia entre la calificación más alta y baja fue de 6.44 puntos. Además, sobresale que gran parte de los municipios del AMM se ubicaron por debajo del promedio. Finalmente, la calificación promedio sobre el desempeño de los oficiales de tránsito en los municipios fue de 6.78. Los seis municipios con la calificación más alta son Higuera (8.37), Los Herreras (8.12), Cerralvo (8.08), Lampazos (8.04), Rayones (8.00) y San Pedro (7.89). En contraste, los municipios con la menor calificación son General Zuazua (5.44), Cadereyta (5.42) y Agualeguas (3.62). Como ocurrió anteriormente, los municipios del AMM se ubicaron por debajo del promedio.

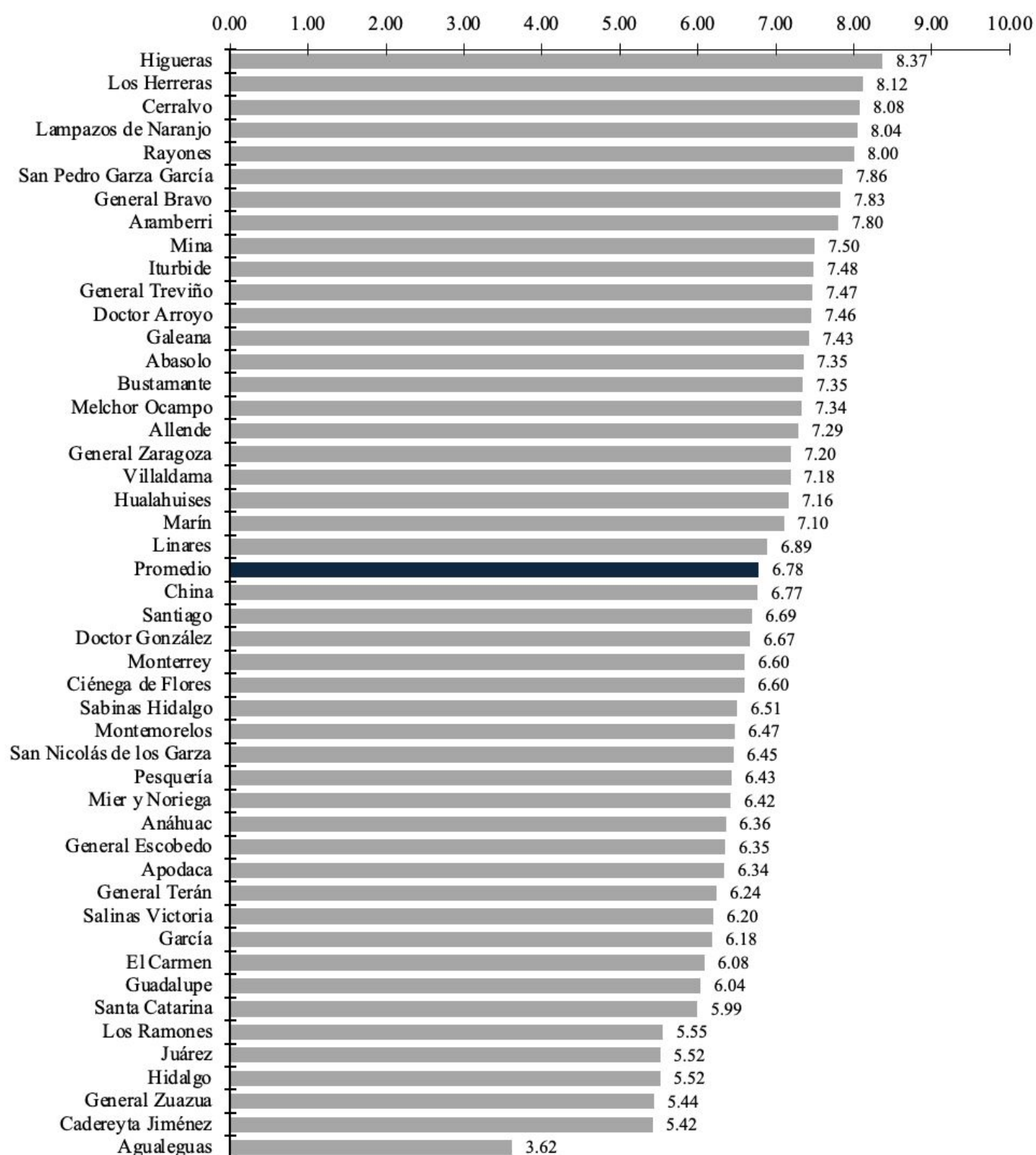


Gráfica 3.2.6. Evaluación del desempeño de la policía



Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con la condición de los parques, plaza y áreas verdes?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

Gráfica 3.2.7. Evaluación del desempeño de los oficiales de tránsito



Fuente: Elaboración propia con datos de la EAV 2016-2022. La pregunta específica de la encuesta es: ¿Qué tan satisfecho está con la condición de los parques, plaza y áreas verdes?, mientras que la escala es de la respuesta va del 1 a 10 donde 1 es "Muy Malo" y 10 es "Muy Bueno".

3.3 Metodología

Con la finalidad de estimar el efecto que tiene la recaudación del impuesto predial sobre la calidad de los servicios públicos municipales, se propone una versión reducida del modelo propuesto por Pu et al. (2023):

$$\text{servicio}_i = \alpha + \beta \text{recaudación}_i + \delta \text{urbana}_i + \gamma \text{población}_i + \theta \text{corrupción}_i + \varepsilon_i \quad (1)$$

donde servicio es la calificación promedio anual de la calidad del servicio público que provee el municipio i , población es población del municipio i , urbana es el porcentaje de población urbana del municipio i , recaudación es la recaudación per cápita promedio del impuesto predial, corrupción es la variable que mide la percepción de la corrupción en el municipio i y ε_i es el término del error. El coeficiente de interés del estudio es β y captura el efecto de la recaudación sobre la calidad de los servicios municipales.

3.4 Resultados

En esta sección se encuentran los resultados de la regresión correspondiente a la ecuación (1). La primera columna del cuadro 3.5.1 contiene las variables utilizadas para estimar el modelo. La segunda y tercera columnas muestran las estimaciones para la calificación promedio de todos los servicios y la calificación promedio excluyendo la confianza en los oficiales de policía y tránsito. Como se mencionó antes, el coeficiente de interés se encuentra asociado con la variable correspondiente a la recaudación del impuesto predial (predial).

De acuerdo con los resultados obtenidos, la recaudación del predial incrementa la calidad de los servicios municipales. Es decir, por cada peso per cápita adicional en la recaudación del predial, la calificación global promedio de los servicios públicos municipales se incrementa en 0.00029 puntos. Los resultados no cambian cuando se excluye la percepción relacionada con oficiales de tránsito y policías. Finalmente, cabe mencionar que los coeficientes asociados con el porcentaje de población urbana de los municipios y el tamaño de la población no tienen efecto significativo sobre la calidad de los servicios públicos. Por el contrario, la percepción de la corrupción en el municipio tiene un efecto negativo sobre la calificación otorgada a la calidad de los servicios.

Cuadro 3.5.1. Efecto de la recaudación del impuesto predial sobre la calidad global de servicios públicos municipales en el estado de Nuevo León

Variable	Servicios Públicos Municipales	
	Calificación Global	Calificación global excluyendo la calificación asociada con tránsitos y policías
Constante	9.20*** (0.00)	9.87*** (0.00)
Recaudación	0.00029** (0.01)	0.00029** (0.04)
Urbana	-0.018 (0.94)	-0.097 (0.75)
Población	-0.00* (0.48)	-0.00*** (0.83)
Corrupción	-0.66** (0.03)	-0.89** (0.01)
R ²	0.21	0.19

Fuente: Elaboración propia.

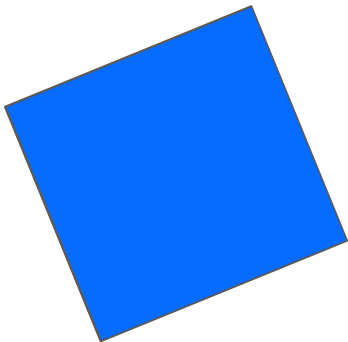
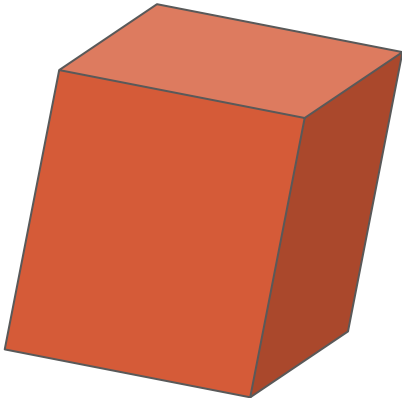
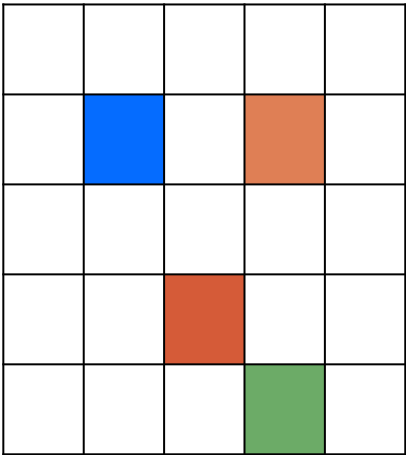
Notas: El p-valor se muestra entre paréntesis.

*, **, *** indican significancia al 10%, 5% y 1%, respectivamente.

De igual manera, es conveniente explicar lo que representa un incremento de 0.00029 puntos en la calificación de un servicio público ante el incremento de un peso en la recaudación per cápita del predial. Si bien la cifra es significativa en el sentido estadístico, para efectos prácticos es muy cercana a cero. Sin embargo, una diferencia de un peso per cápita en el predial también parece muy poco. Por lo menos, hay dos formas de poner estas cifras en perspectiva. Por una parte, podemos considerar las diferencias en la recaudación per cápita del impuesto predial entre los municipios. En qué medida estas diferencias en la recaudación pueden explicar las diferencias en calificaciones de los servicios públicos que obtienen los municipios. Por otra parte, podemos preguntarnos en cuanto puede aspirar un municipio a incrementar la recaudación per cápita del predial.

Hay grandes diferencias en la recaudación per cápita del predial entre los municipios de Nuevo León. Por una parte, hay municipios como Mier y Noriega que facturan anualmente menos de \$50 pesos por habitante. Por supuesto, recaudan incluso menos. Por otra parte, el municipio de San Pedro factura y recauda varios miles de pesos por habitante. De acuerdo con la distribución de la recaudación per cápita entre los municipios, la desviación estándar es de 770 pesos. De manera similar, el promedio de las desviaciones estándar de las calificaciones que reciben los municipios en los servicios estudiados es aproximadamente de 0.9 puntos. En estos términos, un incremento en la recaudación per cápita de una desviación estándar (770 pesos), incrementa la calificación promedio de los servicios en 0.22 puntos. La cifra explica entonces aproximadamente una cuarta parte de las diferencias en la calidad de los servicios que existen entre los municipios.

Desafortunadamente, incrementar la recaudación por habitante en una desviación estándar (770 pesos per cápita) es prácticamente imposible para cualquiera de los municipios de la entidad. Sin embargo, algunos municipios del AMM como San Pedro, Monterrey y Guadalupe podrían incrementar su recaudación—evitando que caiga en términos reales—simplemente actualizando periódicamente los valores catastrales como es explico en una sección previa del estudio. De esta manera, con un incremento razonable de 4% en la recaudación estos municipios podrían obtener \$180, \$40 y \$22 pesos por habitante, respectivamente. En este sentido, el efecto que puede tener un incremento realista en la recaudación del predial sobre la calidad de los servicios públicos es marginal, aunque no por ello despreciable.



Cuadro 3.5.2. Efecto de la recaudación del impuesto predial per cápita sobre la calidad de los servicios públicos municipales en el estado de Nuevo León



Variable	Servicios públicos municipales						
	Alumbrado público	Condición de calles	Mantenimiento de parques y áreas verdes	Condición de banquetas	Recolección de basura	Desempeño de la policía	Desempeño de los oficiales de tránsito
Constante	9.47*** (0.00)	11.98*** (0.00)	9.37*** (0.00)	7.20*** (0.00)	8.28*** (0.00)	8.93*** (0.00)	7.52 (0.00)
Recaudación	0.00029* (0.07)	0.00031* (0.06)	0.00037** (0.03)	0.00024 (0.12)	0.00029* (0.06)	0.00029 (0.15)	0.00024 (0.16)
Urbana	0.52 (0.13)	0.57 (0.11)	-0.41 (0.27)	-0.40 (0.29)	-0.54 (0.18)	0.07 (0.86)	-0.35 (0.36)
Población	-0.00 (0.44)	-0.00 (0.62)	-0.00 (0.66)	-0.00 (0.72)	0.00 (0.31)	-0.00* (0.41)	-0.00 (0.15)
Corrupción	-0.77 (0.05)*	-1.79*** (0.00)	-0.60 (0.17)	-0.08 (0.85)	-0.002 (0.99)	-0.61 (0.24)	-0.15 (0.72)
R ²	0.17	0.34	0.17	0.09	0.12	0.09	0.13

Fuente: Elaboración propia.
Notas:
 El p-valor se muestra entre paréntesis.
 ***,**,* indican significancia al 10%, 5% y 1%, respectivamente.
 ° Para estos servicios públicos la información de la EAV está disponible a partir del 2017.

El cuadro anterior muestra los resultados para cada uno de los servicios municipales. Como antes, la primera columna contiene las variables utilizadas para estimar el modelo²⁴. El resto de las columnas muestran las estimaciones para cada uno de los servicios incluidos en este trabajo. De acuerdo con las estimaciones, en todos los servicios municipales—excluyendo la condición de las banquetas y el desempeño de oficiales de tránsito y policías—la variable asociada con la recaudación del impuesto predial es estadísticamente significativa y tiene un efecto positivo. Es decir, el impuesto predial impacta positivamente en la calidad casi todos los servicios mencionados. En particular, un incremento en una desviación estándar (770 pesos) en la recaudación per cápita de impuesto predial, incrementa la calificación de la calidad de alumbrado público en 0.22 puntos, de la condición de calles en 0.23 puntos, de mantenimiento de parques y áreas verdes en 0.28 puntos y de recolección de basura en 0.22 puntos. De nuevo es importante destacar que es muy poco probable que un municipio de la entidad pueda llevar a cabo un incremento de 770 pesos por habitante en el impuesto predial.

Considerando estos resultados, la recaudación del predial tiene un mayor efecto en la calidad de parques y áreas verdes, seguido de la calidad de calles. El efecto sobre la calidad de alumbrado público y recolección de basura fue el menor de los cuatro servicios para los cuales hay evidencia de que la recaudación del predial favorece la calidad del servicio. No obstante, es importante reconocer nuevamente que estos efectos son pequeños en un sentido práctico.

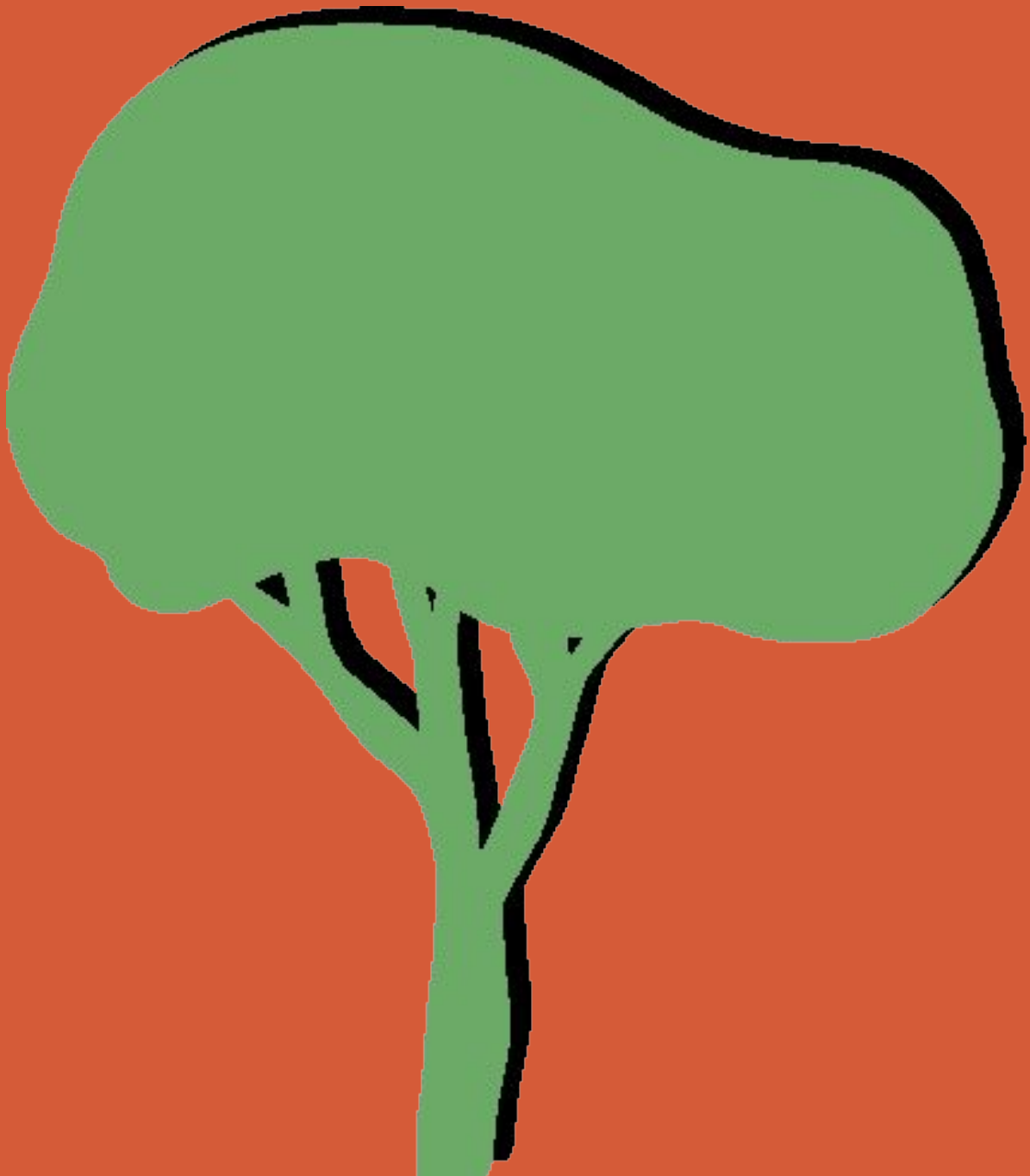
²⁴ Para la recolección de basura y calidad de banquetas, solo se consideraron 45 de los 47 municipios, ya que las preguntas relacionadas con la calidad de esos servicios se empezaron a incluir en los cuestionarios a partir del 2017.

Conclusiones

El impuesto predial es uno de los instrumentos tributarios más importantes que tienen los municipios para generar recursos propios. Además, son una fuente importante de ingresos para algunos municipios de la entidad y por lo tanto para financiar e incrementar la calidad de los bienes y servicios públicos que ofrecen y así mejorar la calidad de vida y bienestar de la población. En este sentido, en esta sección se estimó el efecto del ingreso predial per cápita sobre la calidad de siete servicios que provee el municipio. Los resultados sugieren que el impuesto per cápita tiene un efecto modesto pero positivo sobre la calidad del alumbrado público, condición de calles, parques y área verdes, así como la recolección de basura. En particular, un incremento en la recaudación per cápita de un peso, incrementa la calificación global promedio de los servicios públicos municipales en 0.00029 puntos. Si bien el incremento en el impuesto predial tiene un efecto positivo sobre la calidad, dicho efecto es muy pequeño por lo que se requeriría de incrementos sustanciales en el impuesto predial para poder ver un aumento considerable en la calidad de los servicios públicos municipales.

4.

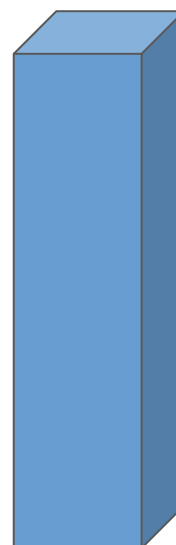
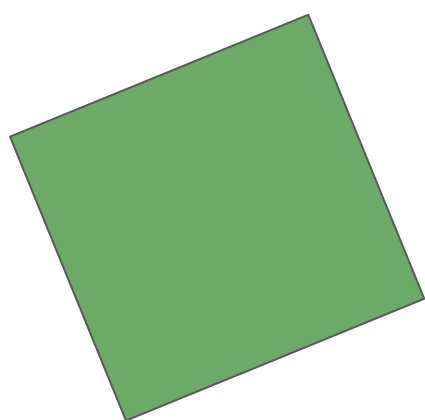
Evolución de las finanzas públicas municipales 2013-2023



Introducción:

Los gobiernos municipales son proveedores de diversos bienes y servicios que son esenciales para garantizar la calidad de vida de la población. Para financiar la provisión de esos bienes, los municipios requieren de recursos suficientes. En este sentido, analizar cómo han evolucionado las finanzas públicas de los municipios permite entender de una mejor manera los retos y desafíos que enfrentan las administraciones municipales para hacerle frente a sus obligaciones. El objetivo de esta sección es analizar la evolución reciente de los ingresos, gastos y la deuda de los 51 municipios que pertenecen al estado de Nuevo León durante el periodo comprendido entre 2013 y 2022. Este análisis se realiza con los datos que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y la Cámara de Diputados.

Los datos se presentan en términos reales y per cápita para que sea posible comparar los diferentes componentes que conforman las finanzas públicas municipales. En particular, las cifras en precios constantes del 2018 permiten eliminar los efectos de inflación a lo largo del tiempo, ofreciendo una visión más clara de las tendencias que tienen los componentes subyacentes del presupuesto público. Similarmente, el ajustar las cifras dividiéndolas entre la población municipal facilita la comparación entre municipios de diferentes tamaños, brindando una mejor perspectiva de las variaciones en ingresos, gastos y deuda. Asimismo, para visualizar de una mejor manera las tendencias de los ingresos y el gasto, se realiza una clasificación los municipios del estado en seis regiones: área metropolitana de Monterrey (AMM), municipios de la periferia del AMM (PAMM), región citrícola (RC), región sur (RS), región norte (RN) y región noreste (RNE). La clasificación de los municipios de acuerdo con su región se presenta en el siguiente cuadro:



Cuadro 4.1. Clasificación de los municipios de Nuevo León de acuerdo con la región en la cual se encuentran ubicados

Región	Municipios
AMM	Monterrey, Guadalupe, San Pedro Garza García, San Nicolás de los Garza, Apodaca, General Escobedo, Santa Catarina, Juárez, García, Cadereyta de Jiménez y Santiago.
PAMM	Abasolo, El Carmen, Ciénega de Flores, Hidalgo, Pesquería, Salinas Victoria y General Zuazua.
RC	Allende, China, General Terán, Linares, Hualahuises y Montemorelos
RS	Aramberri, Doctor Arroyo, Galeana, General Zaragoza, Iturbide, Mier y Noriega y Rayones
RN	Agualeguas, Anáhuac, Bustamante, Higuera, Lampazos, Mina, Sabinas Hidalgo, Parás, Vallecillo, Villaldama
RNE	Cerralvo, Doctor Coss, General Bravo, Doctor González, General Treviño, Los Aldamas, Los Herreras, Los Ramones, Marín y Melchor Ocampo.

La estructura de este apartado es la siguiente. En la primera sección, se examinan las tendencias generales de los ingresos municipales, incluyendo las tasas de crecimiento y la composición de los ingresos. Además, se pone especial atención a la proporción de los ingresos propios y las transferencias dentro del total de ingresos. En la segunda sección, se analiza la evolución del gasto municipal, destacando las principales tendencias y tasas de crecimiento. Esta sección también aborda la proporción del gasto financiado por ingresos propios y transferencias. Finalmente, en la tercera sección, se estudian las tendencias en la deuda municipal.

4.1 Ingresos Municipales

En esta sección se presenta el análisis de la evolución de los ingresos de los municipios divididos en las seis regiones. En particular, lo referente a la evolución de los ingresos netos per cápita a precios constantes del 2018 para cada uno de los municipios del estado de Nuevo León. Además, también se presentan los ingresos municipales promedio por habitante, las tasas de crecimiento promedio para el periodo 2013-2022 y las transferencias e ingresos propios como proporción de los ingresos totales para cada uno de los municipios.

4.1.1 Evolución de los ingresos municipales totales

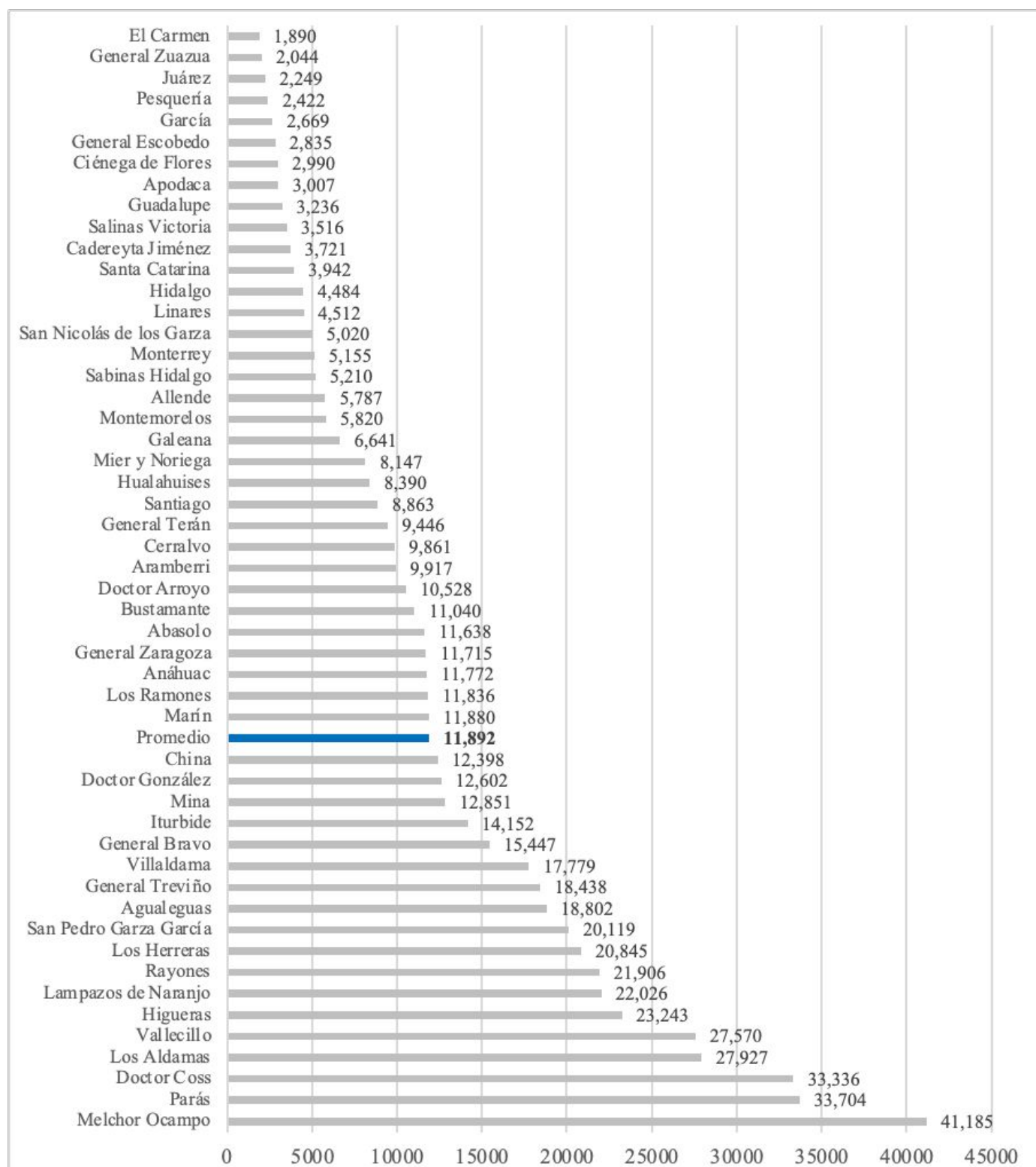
Con la finalidad de conocer y comparar los ingresos²⁵ de los 51 municipios del estado en los últimos años, la gráfica 4.1.1 muestra los ingresos promedio anuales por habitante a precios constantes del 2018 para el periodo 2013-2022. Con base en la gráfica, se observa que el ingreso promedio de todos los municipios se ubicó en 11,892 pesos por habitante. Asimismo, destacan el municipio de Melchor Ocampo con el ingreso per cápita municipal más alto con 41,185 pesos y el municipio de El Carmen que tuvo el más bajo con 1,890 pesos, lo que representa una diferencia de poco menos de 40,000 pesos anuales. Dentro de los municipios que conforman el AMM, solo San Pedro se ubicó por encima del promedio con 20,119 pesos por habitante, 8,226 pesos por encima del promedio. El municipio más cercano del AMM, pero por debajo, de la media fue Santiago con 8,863 pesos por persona, mientras que el municipio más alejado de esta misma región fue Juárez con 2,249 pesos.

Dentro de los 10 municipios con los menores ingresos, cinco se ubican en el AMM (Guadalupe, con 3,236 pesos; Apodaca, con 3,007 pesos; Escobedo, con 2,835 pesos; García, con 2,669 pesos; y Juárez, con 2,249 pesos) y el resto en la PAMM (Salinas Victoria, con 3,516 pesos; Ciénega de Flores, con 2,990 pesos; Pesquería, con 2,422 pesos; General Zuazua, con 2,044 pesos; y El Carmen, con 1,890 pesos). De manera similar, dentro de los municipios con los mayores ingresos por habitante figuran Melchor Ocampo (41,184 pesos), Doctor Coss (33,336 pesos), Los Aldamas (27,927 pesos) y Los Herreras (20,845 pesos) de la RNE; Parás (33,704 pesos), Vallecillo (27,570 pesos), Higuera (23,243 pesos) y Lampazos (22,026 pesos) de la RN; Rayones (21,906 pesos) de la RS; y San Pedro (20,119) del AMM.

²⁵ Los ingresos municipales que se incluyen son impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones federales, aportaciones federales y estatales, otros ingresos.

Gráfica 4.1.1. Ingresos netos totales per cápita promedio de los municipios que conforman el Estado de Nuevo León 2013-2022

(pesos constantes del 2018)



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 (INEGI)

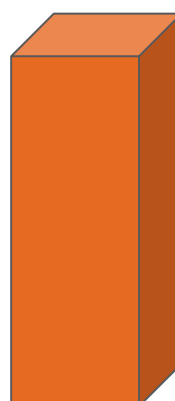
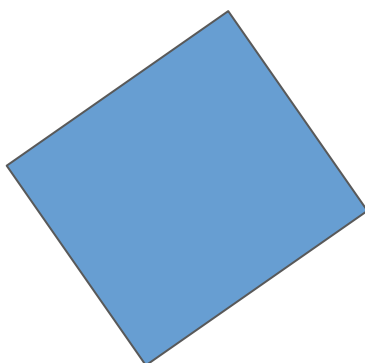
4.1.2 Evolución de los ingresos totales de los municipios clasificados por regiones.

Las siguientes seis subsecciones presentan la evolución de los ingresos municipales de acuerdo con las regiones en las cuales se clasificaron los 51 municipios que conforman al estado de Nuevo León.

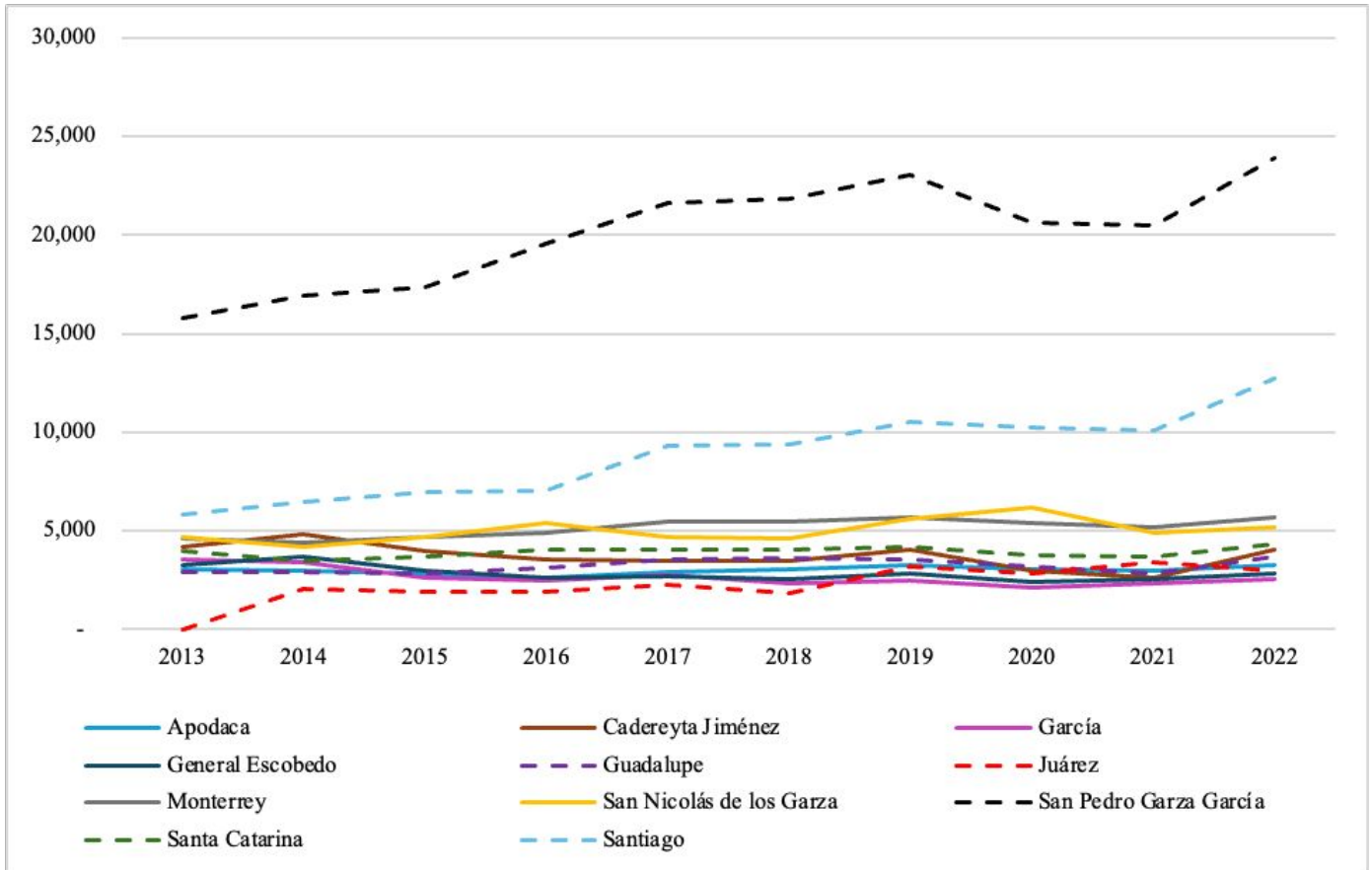
4.1.2.1 Área Metropolitana de Monterrey

La región conformada por los municipios del AMM presenta una variabilidad notable en sus ingresos *per cápita* en términos reales durante el periodo de 2013 a 2022. De acuerdo con datos del INEGI, el promedio de ingresos netos²⁶ *per cápita* en esta región es de 5,529, con una desviación estándar de 5,177, lo que indica una dispersión considerable en los ingresos entre los diferentes municipios. La tasa de crecimiento promedio de la región para el periodo 2013-2022 es de 2.78%. En particular, la gráfica 4.1.2.1 presenta la evolución de los ingresos netos para estos municipios. El municipio de San Pedro Garza García destaca como el municipio con el ingreso promedio más alto, registrando 20,118.75 pesos por habitante (eje derecho, línea negra discontinua), con una tendencia ascendente constante, aunque con algunas fluctuaciones. En contraste, Juárez (línea roja discontinua) tiene el ingreso promedio más bajo, con 2,248.70 pesos por habitante y muestra una tendencia ligeramente ascendente. Por otro lado, Santiago (línea azul discontinua) destaca por tener la mayor tasa de crecimiento en la región con 7%. Contrariamente, el municipio de García (línea rosa solida) presenta la menor tasa de crecimiento promedio con -3%, lo que sugiere una disminución en sus ingresos durante el periodo analizado.

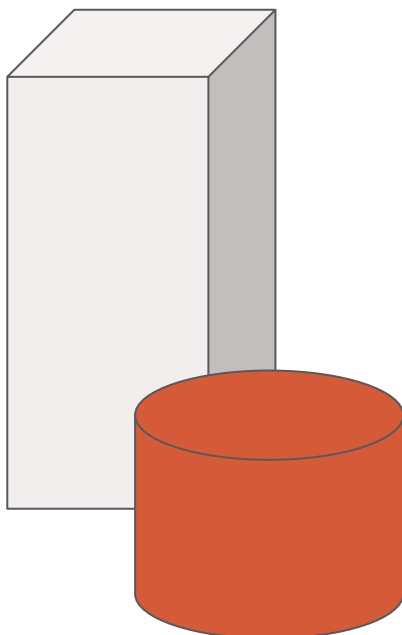
²⁶ Ingresos totales menos disponibilidad inicial.



Gráfica 4.1.2.1. Evolución reciente de los ingresos totales per cápita de los municipios que conforman la región metropolitana del Estado de Nuevo León
(pesos constantes del 2018)

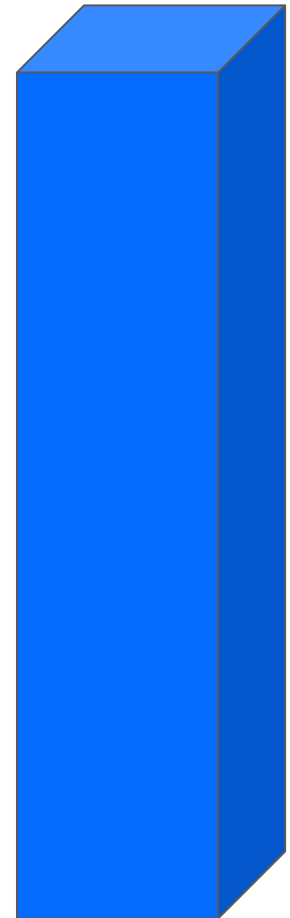


Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.



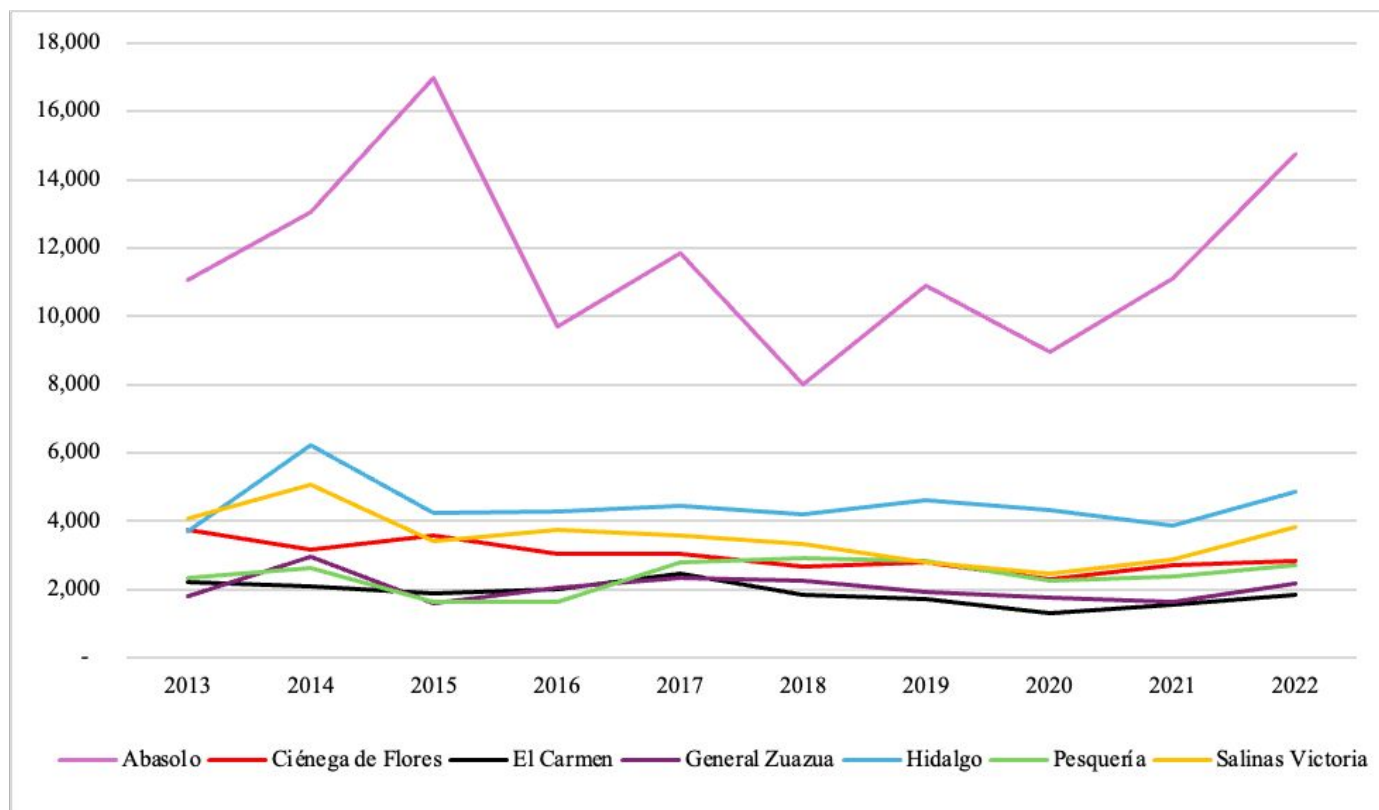
4.1.2.2 Periferia del Área Metropolitana de Monterrey

Los ingresos promedio per cápita de los municipios de la PAMM son 4,141 pesos durante el periodo 2013-2022, con una desviación estándar de 3,427 pesos. En particular, la siguiente gráfica muestra la evolución del ingreso por habitante de esta zona. El municipio de Abasolo (línea rosa) se destaca como el municipio con el ingreso promedio más alto, registrando 11,637.56 pesos por habitante, mientras que El Carmen (línea negra) tiene el ingreso promedio más bajo, con 1,889.93 pesos, lo que representa una diferencia de 9,747 pesos, resaltando la disparidad en la distribución de ingresos municipales dentro de la región. La tasa de crecimiento promedio de la región es de 3.43%, con Ciénega de Flores (línea roja) mostrando la menor tasa de crecimiento de -2.22%. Por otro lado, Abasolo (línea rosa) no solo tiene el ingreso promedio más alto, sino también presenta la mayor tasa de crecimiento con 7.75%. Comparando con la región del AMM, la región PAMM muestra un ingreso promedio menor (4,141 pesos frente a 5,529 pesos) pero con tasas de crecimiento mayores (3.43% frente a 2.78%).

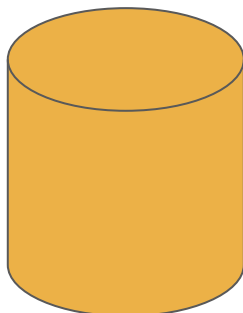
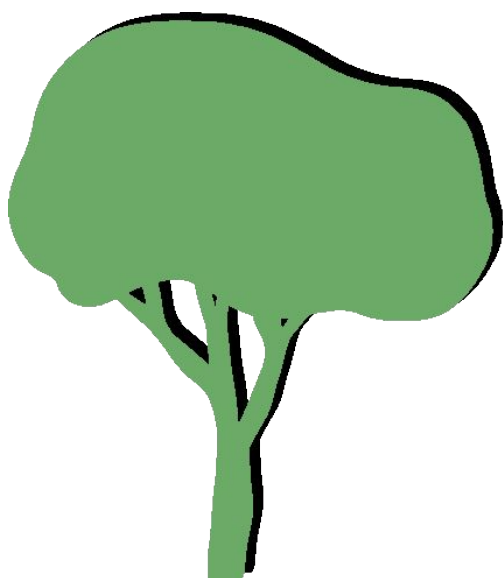


Gráfica 4.1.2.2. Evolución reciente de los ingresos totales per cápita de los municipios que conforman la región periférica del AMM del Estado de Nuevo León

(pesos constantes del 2018)



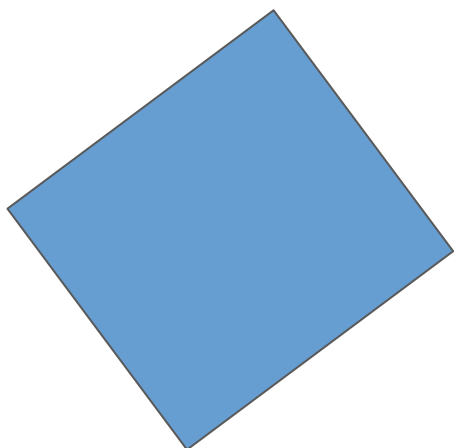
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.



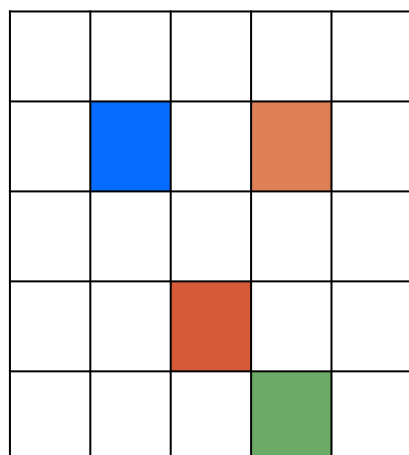
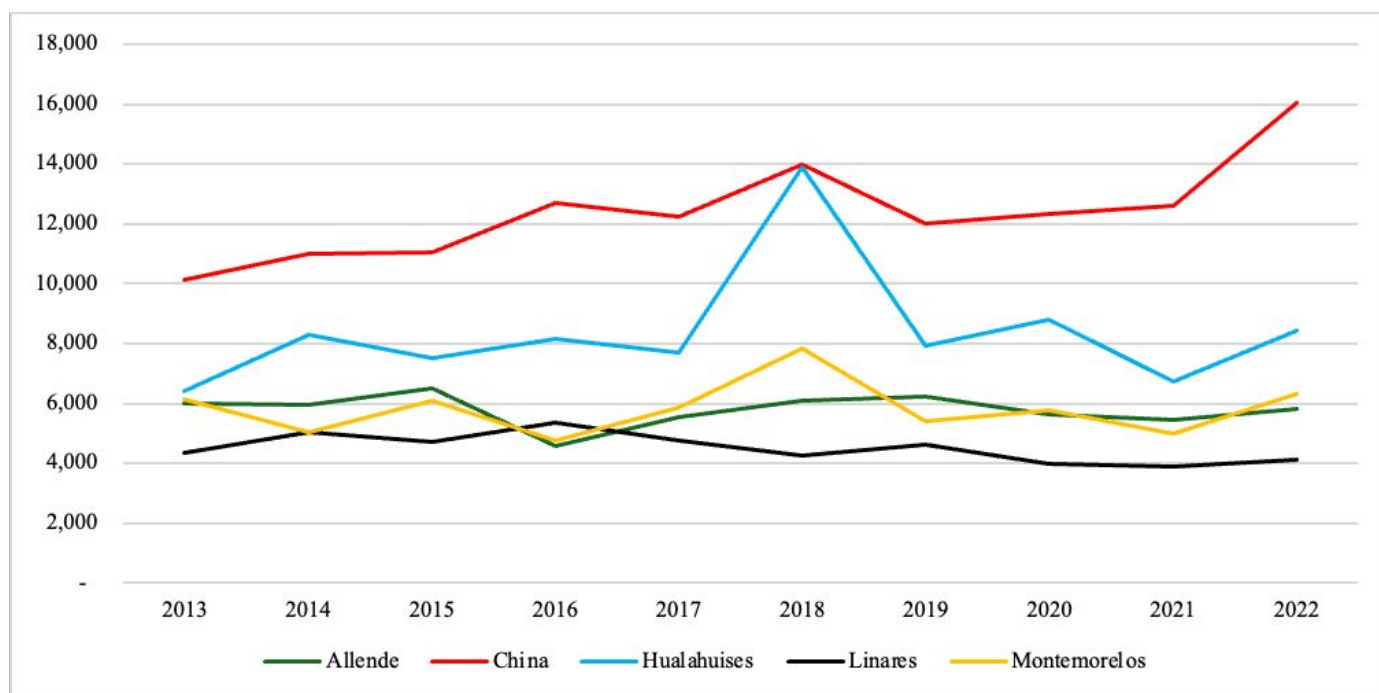
4.1.2.3 Región citrícola

La RC de Nuevo León presenta una variabilidad menor en sus ingresos per cápita en términos reales durante el periodo de 2013 a 2022 que las regiones antes analizadas. El promedio de ingresos per cápita en esta región es de 7,726 pesos, con una desviación estándar de 2,931 pesos, lo que indica una menor dispersión en los ingresos entre los diferentes municipios en comparación con otras regiones. La gráfica 4.1.2.3 muestra esta dinámica del ingreso para los cinco municipios que conforman esta región. De acuerdo con la gráfica, el municipio de China (línea roja) destaca como el municipio con el ingreso promedio más alto, registrando 12,398.35 pesos por habitante, con una tendencia ascendente clara, especialmente en los últimos años. En contraste, el resto de los municipios, con excepción de Hualahuises, muestran una tendencia estable sin fluctuaciones importantes. Por su parte, el municipio de Linares (línea negra) tiene el ingreso promedio más bajo de esta región, con 4,511.61 pesos per cápita, presentando la menor tasa de crecimiento, con 0%, del grupo de municipios que se muestra en la gráfica.

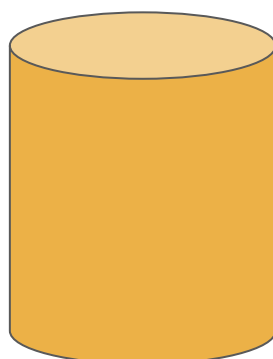
Por otro lado, Hualahuises muestra la mayor tasa de crecimiento en la región con 8.05%, lo que se observa en su línea ascendente en la gráfica (línea azul), indicando una mejora considerable en sus ingresos durante el periodo analizado. Comparando con las regiones previamente analizadas, esta región muestra un mayor ingreso promedio comparado con la AMM y PAMM y una tasa de crecimiento ligeramente superior de 3.75%. La baja desviación estándar en la RC resalta una menor disparidad en los ingresos entre sus municipios, lo que contrasta con la alta variabilidad observada en el AMM y la PAMM.



Gráfica 4.2.1.3. Evolución Reciente de los Ingresos Totales Per Cápita de los municipios que conforman la región citrícola del Estado de Nuevo León
(pesos constantes del 2018)



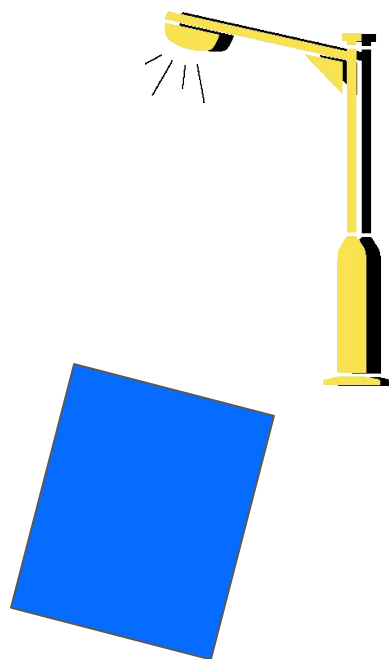
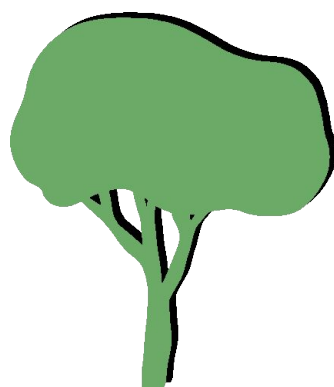
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.



4.1.2.4 Región Sur

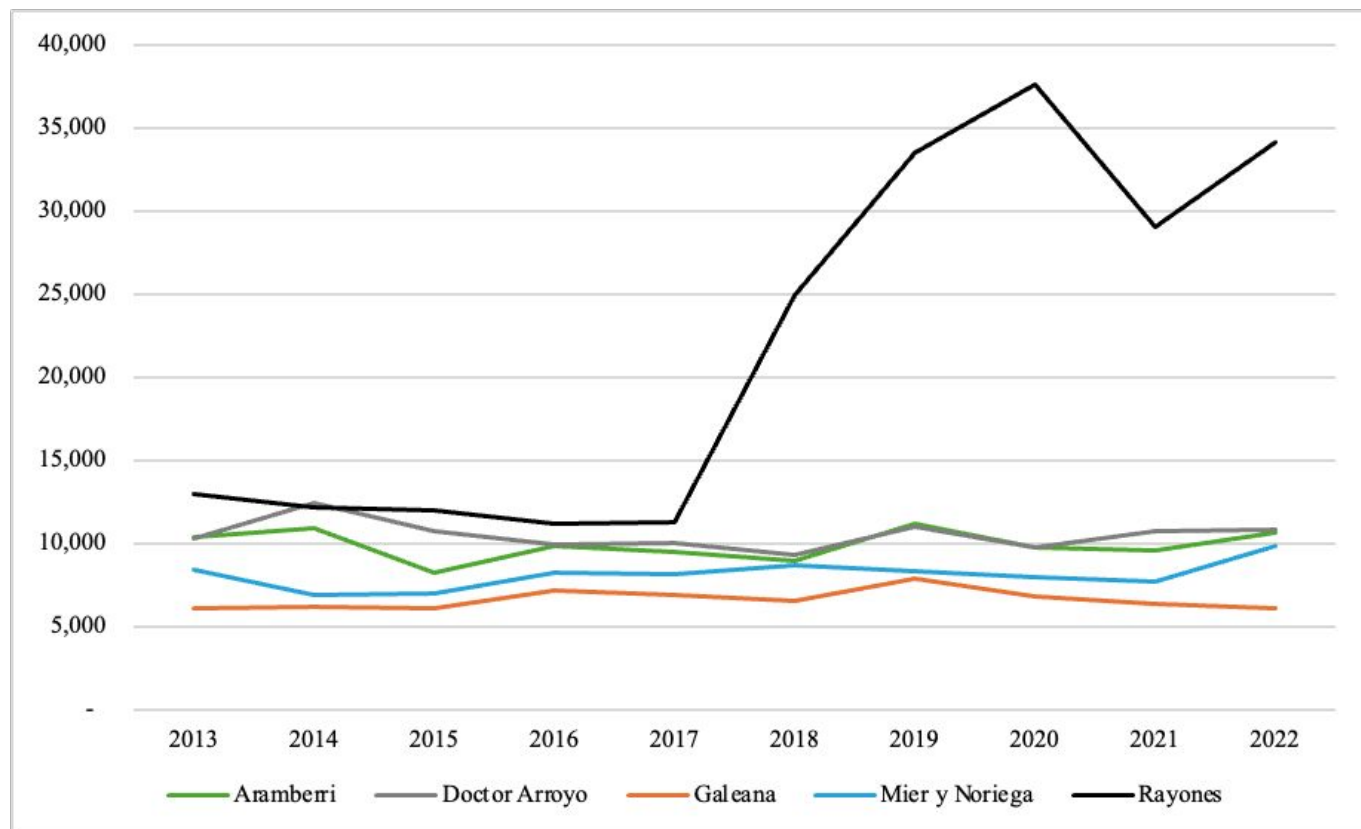
Los municipios que conforman la RS de Nuevo León presentan un ingreso promedio per cápita de 11,858 pesos, con una desviación estándar de 5,046 pesos, lo que indica una dispersión significativa en los ingresos entre los diferentes municipios, aunque menor que otras regiones analizadas previamente. En particular, la siguiente gráfica muestra la evolución de los ingresos de los municipios ubicados en el sur del estado. Dentro de esta región, el municipio de Rayones (línea negra) se destaca como el municipio con el ingreso promedio más alto, registrando 21,906.47 pesos, mostrando una tendencia ascendente muy pronunciada sobre todo a partir de 2017. En contraste, Galeana (línea naranja) muestra el ingreso promedio más bajo, con 6,640.66 pesos, y muestra una tendencia más estable y plana, indicando un crecimiento menor. Asimismo, los ingresos del resto de los municipios fluctúan entre 7,000 y 11,000 pesos por habitante.

Además, estos municipios muestran una tasa de crecimiento baja en sus ingresos. Galeana es el municipio de esta región que presenta la menor tasa de crecimiento con 0.67%, lo que se refleja en su línea de tendencia casi horizontal en la gráfica, sugiriendo una estabilidad en sus ingresos. Por otro lado, Rayones muestra la mayor tasa de crecimiento en la región con una tasa de crecimiento de 16.44%. Comparando con las regiones previamente analizadas, la región sur muestra ingresos promedios superiores a los de la región citrícola (11,858 pesos frente a 7,726), el AMM (11,858 pesos vs 5,529 pesos) y la PAMM (11,858 pesos vs 4,141 pesos) y tasas de crecimiento promedio más altas (4.57% frente a 2.78% en el AMM, 3.43% en la PAMM y 3.75% en la RC).



Gráfica 4.1.2.4. Evolución reciente de los ingresos totales per cápita de los municipios que conforman la región sur del Estado de Nuevo León

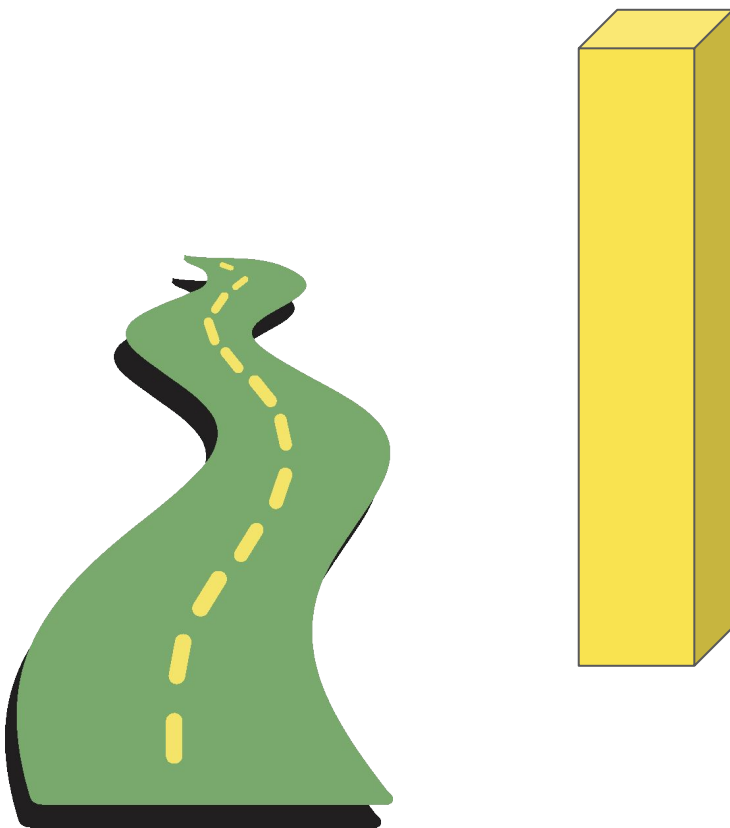
(pesos constantes del 2018)



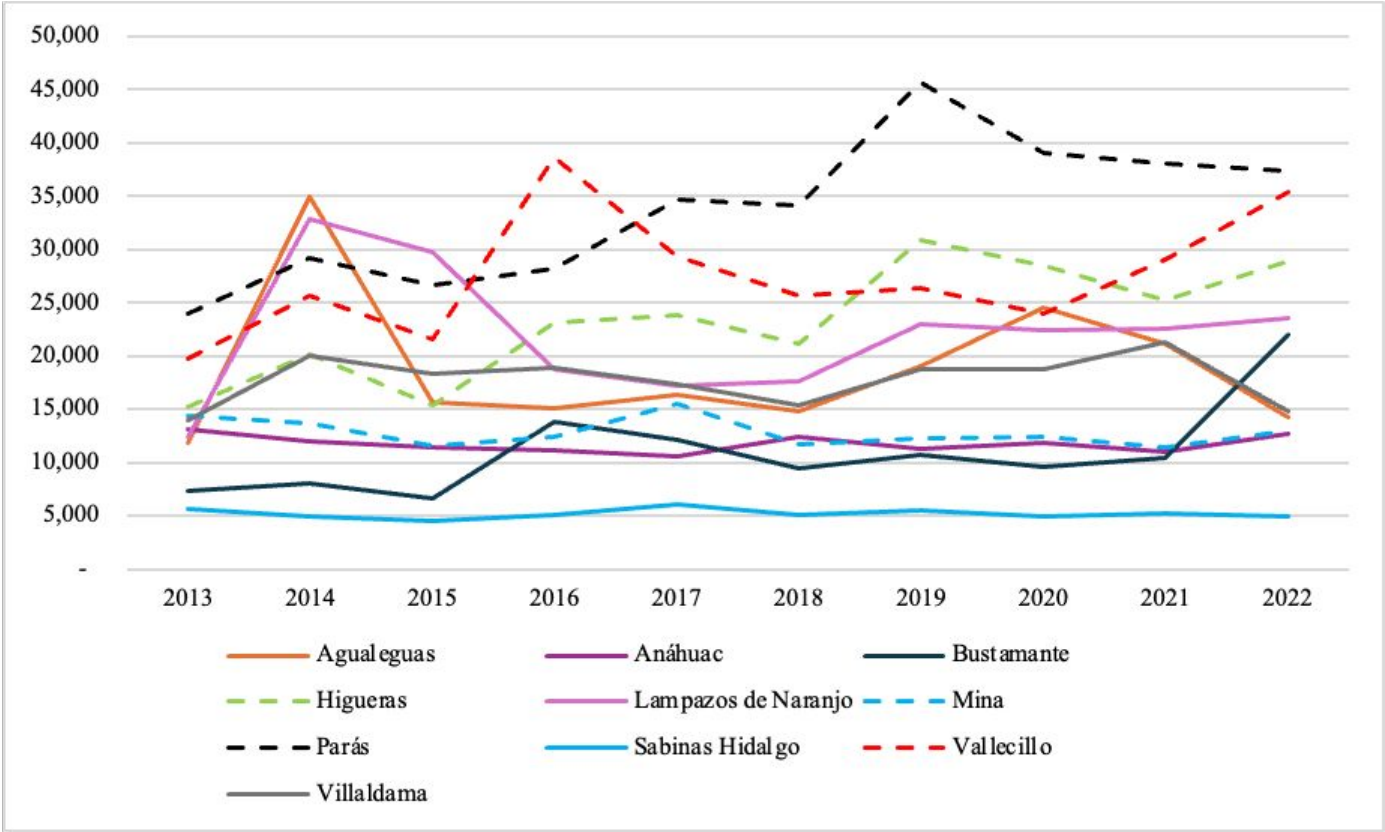
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

4.1.2.5 Región Norte

Los municipios que conforman la RN del estado muestran ingresos per cápita promedio de 18,400, siendo este el segundo promedio más alto de las regiones de la entidad, con una desviación estándar de 8,553. El municipio de Parás (línea negra discontinua) se destaca como el municipio con el ingreso promedio más alto de esta región, registrando 33,703.93 pesos por habitante, mientras que Sabinas Hidalgo tiene el ingreso promedio más bajo, con 5,209.92 pesos. Esta diferencia de 28,494 pesos muestra la notable disparidad en la distribución de ingresos dentro de la región. Por su parte, la tasa de crecimiento promedio de la región es de 8.19%. Sin embargo, la tasa de crecimiento de los ingresos de algunos municipios como Sabinas Hidalgo es negativa (-0.73%), siendo este el municipio con el crecimiento más bajo. En contraste, Bustamante muestra la mayor tasa de crecimiento en la región, con un crecimiento promedio de 21.08% durante el periodo analizado.



Gráfica 4.1.2.5. Evolución reciente de los ingresos totales per cápita de los municipios que conforman la región norte del Estado de Nuevo León
(pesos constantes del 2018)

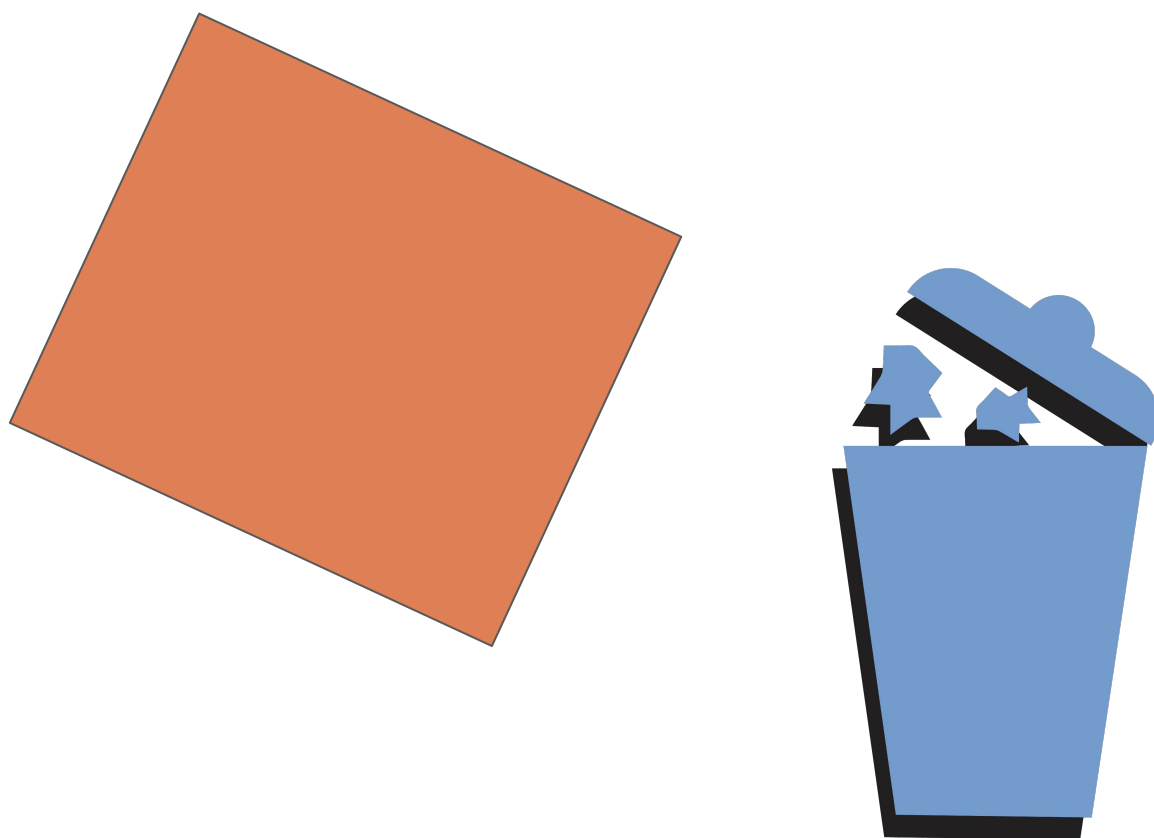


Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

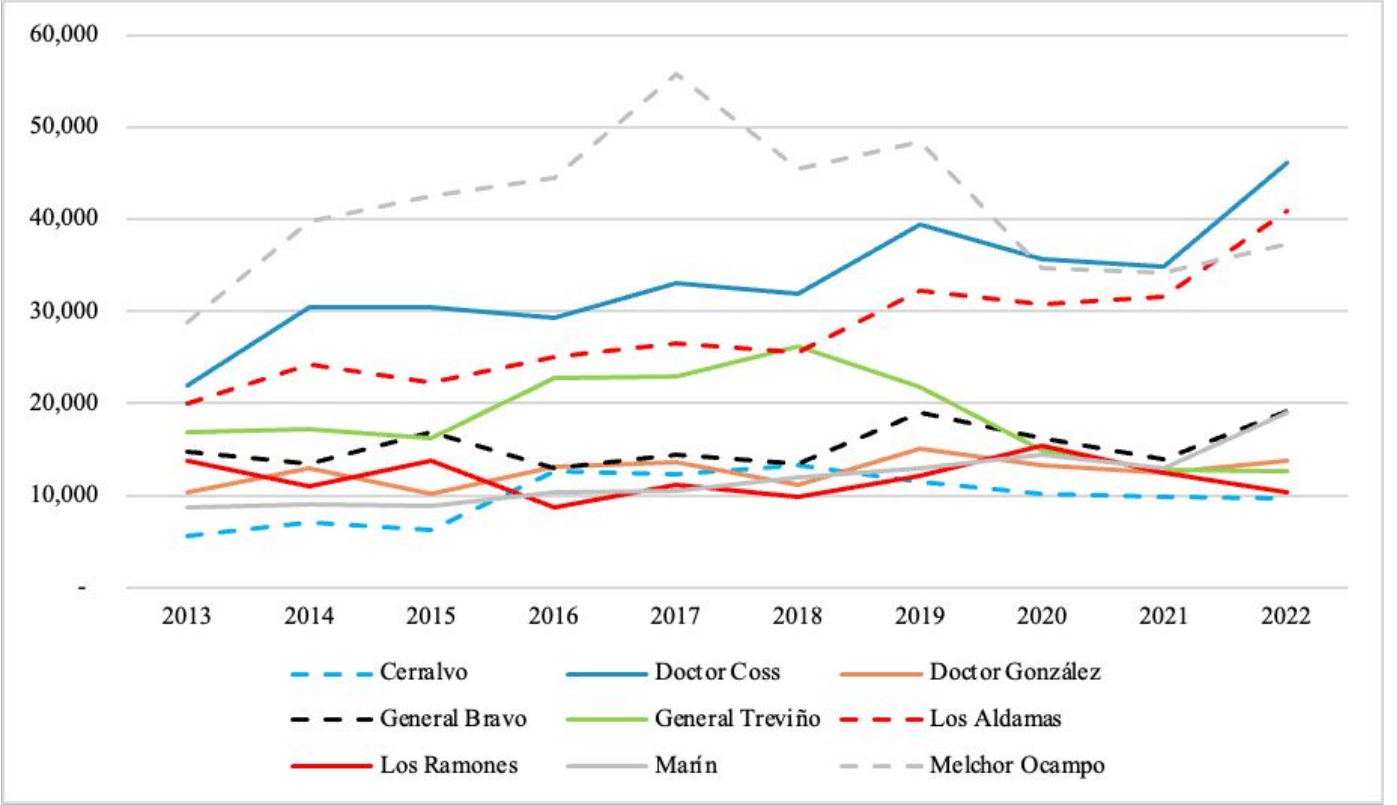
4.1.2.6 Región Noreste

Los municipios que pertenecen a la RNE de Nuevo León presentan un promedio de ingresos per cápita de 20,335, siendo este el más alto de las regiones contempladas en este apartado, con una desviación estándar de 10,553. El municipio Melchor Ocampo (línea gris discontinua) se destaca como el municipio con el ingreso promedio más alto de la región y entidad, registrando 41,184.58 pesos per cápita, mientras que Cerralvo (línea azul discontinua) tiene el ingreso promedio más bajo de la RNE, con 9,860.64 pesos por habitante. Con excepción de Los Aldamas, Doctor Coss y Melchor Ocampo, los ingresos del resto de los municipios de la RNE fluctúan entre los 10,000 y 20,000 pesos por habitante.

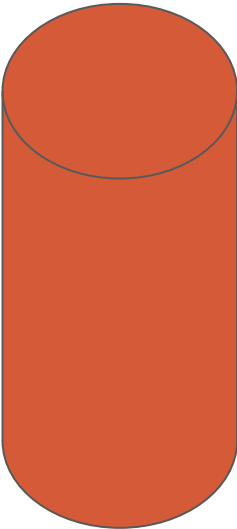
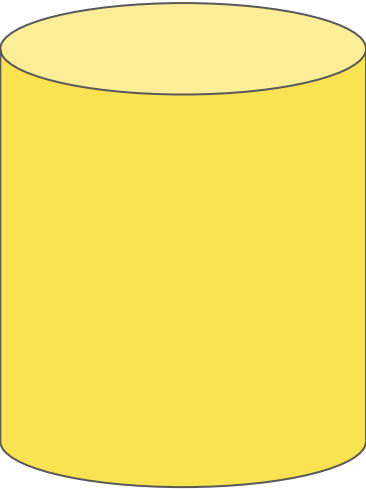
Por su parte, la tasa de crecimiento promedio de la región es de 5.76%. Sin embargo, General Treviño presenta una tasa de crecimiento negativa de -1.41%, siendo el municipio con el menor crecimiento. En contraste, Marín muestra la mayor tasa de crecimiento en la región, con un impresionante 10.03%, indicando una mejora notable en sus ingresos durante el periodo analizado.



Gráfica 4.2.1.6. Evolución reciente de los Ingresos Totales Per Cápita de los Municipios que Conforman la Región Noreste del Estado
(pesos constantes del 2018)

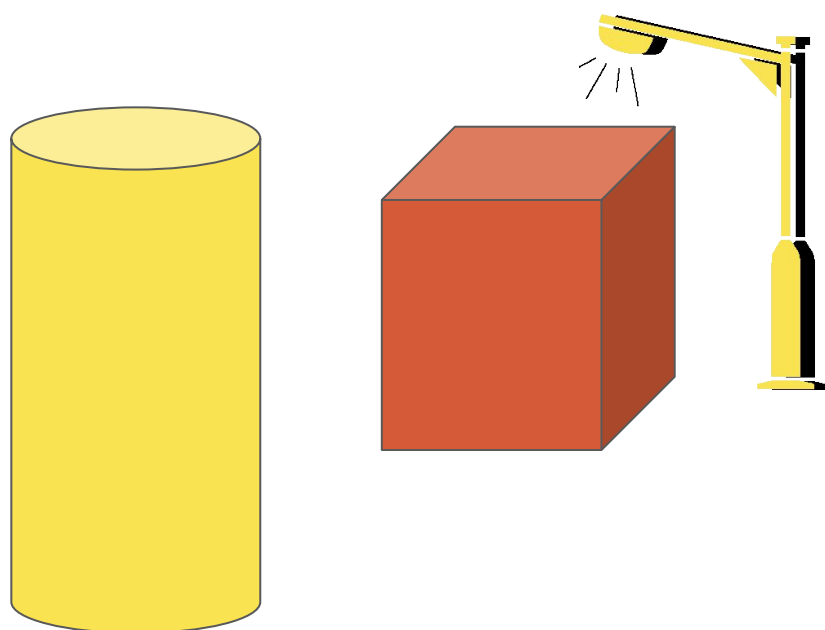


Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

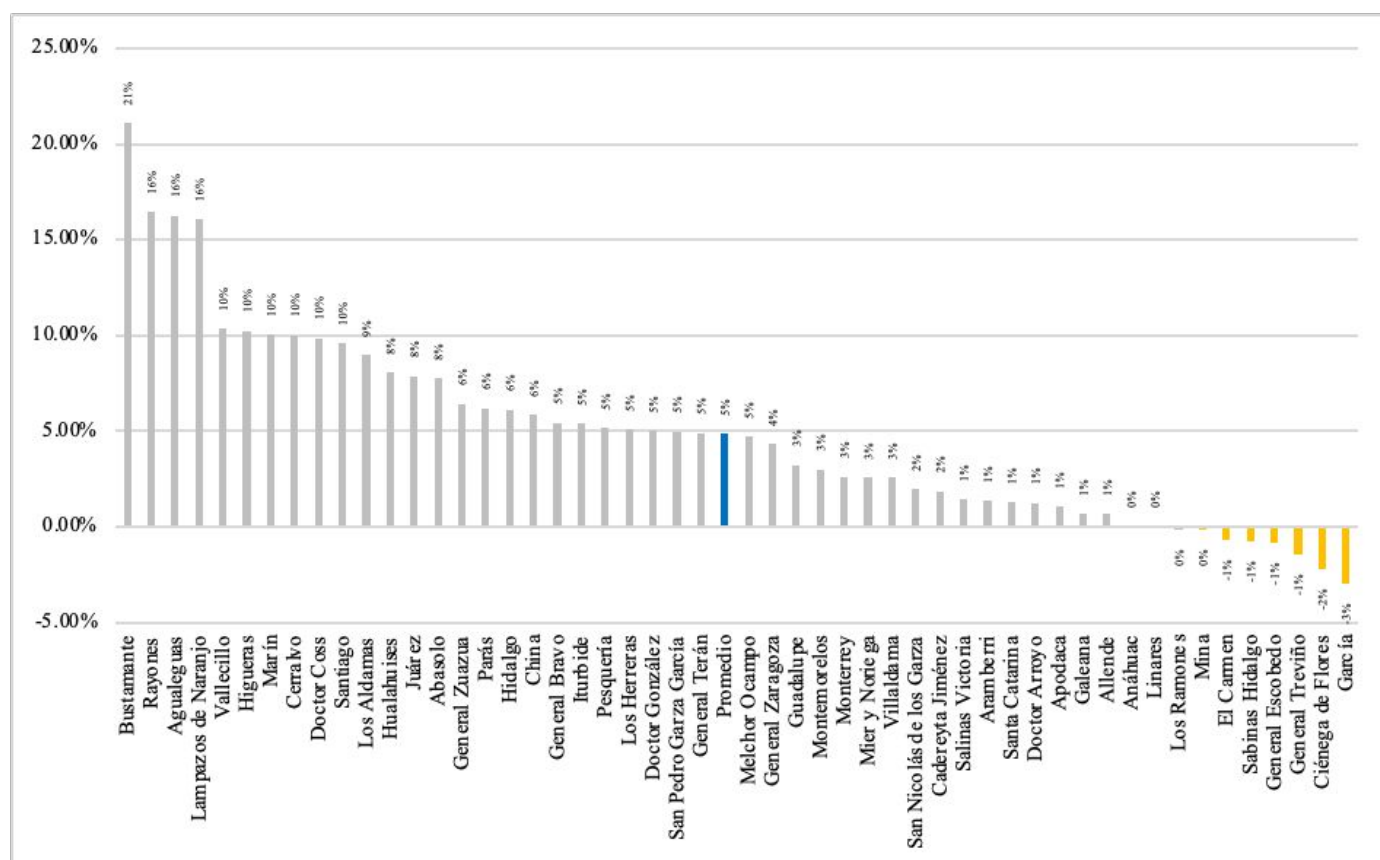


4.1.3 Tasa de Crecimiento Promedio de los Ingresos Municipales 2013-2022

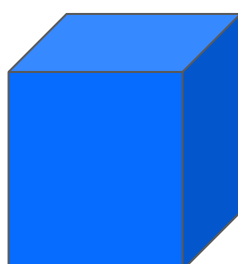
En esta sección se presentan las tasas de crecimiento per cápita promedio anual de los ingresos municipales, para cada municipio de Nuevo León, durante el periodo de 2013 a 2022. El promedio general del crecimiento de los ingresos por habitante de los municipios del estado es 4.87%, con una desviación estándar de 5.19%. Los municipios que presentaron las tasas de crecimiento más altas son Bustamante y Rayones, con tasas del 21.08% y 16.44%, respectivamente. Bustamante, está ubicado en la región norte y Rayones en la región sur, se destacan como los municipios más dinámicos en términos de aumento de ingresos. En contraste, los municipios con crecimiento nulo o negativo son los municipios de Galeana (0.67%), Allende (0.66%), Anáhuac (0.06%) y Linares (0.02%), lo que implica que sus ingresos municipales se han mantenido estables durante el periodo, sin aumentos ni disminuciones significativas. Por su parte, otros municipios como Los Ramones (0%), Mina (0%), El Carmen (-1%), Sabinas Hidalgo (-1%), General Escobedo (-1%), General Treviño (-1%), Ciénega de Flores (-2%) y García (-3%) experimentaron una disminución o casi nulo crecimiento en sus ingresos municipales, en términos reales. Entre los municipios con tasas de crecimiento por encima del promedio general de 4.87% se encuentran Agualeguas (16%), Lampazos de Naranjo (16%), Vallecillo (10%), Higuera (10%) y Santiago (10%). Por otro lado, municipios como Guadalupe (3%), Montemorelos (3%) y Monterrey (3%) presentan tasas de crecimiento positivas, pero por debajo del promedio.



Gráfica 4.1.3.1. Tasa de crecimiento reales promedio del periodo 2013-2022 de los ingresos totales *per cápita* de los municipios del Estado



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI. Las tasas que se presentan en la gráfica son tasas promedio de crecimiento de los ingresos totales per cápita a precios constantes del 2018.



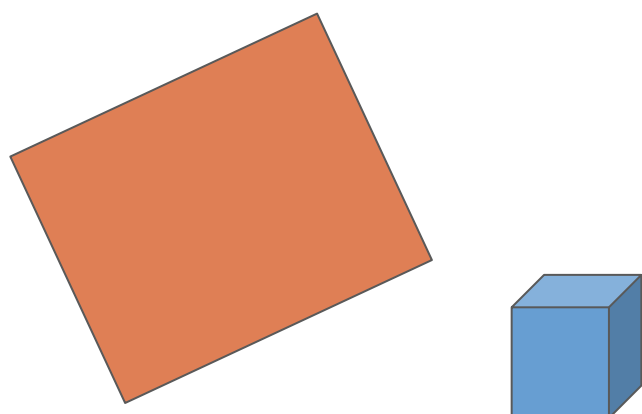
4.1.4 Transferencias e ingresos propios como proporción del Ingreso

Con la finalidad de conocer el grado de dependencia en las transferencias federales y estatales²⁷ que presentan los municipios, en esta sección se muestra, para el periodo 2013-2023, los ingresos propios²⁸ y transferencias promedio como porcentaje de los ingresos netos totales de los municipios de Nuevo León. La gráfica 4.1.4.1 muestra estos rubros para los municipios de la entidad. Se observa que la mayoría depende en gran medida de las transferencias federales y estatales para financiar sus operaciones. En promedio, las transferencias representan el 74% de los ingresos totales de los municipios. En particular, en municipios del sur del estado como Mier y Noriega, Iturbide, General Zaragoza, Doctor Arroyo y Rayones, de cada peso por habitante que reciben de ingresos, alrededor de ochenta centavos provienen de las transferencias del gobierno federal. Contrariamente, en municipios como San Pedro y Santiago, 50 centavos de cada peso que reciben de ingresos per cápita estos municipios son transferencias. La alta dependencia de fondos externos sugiere que muchos municipios no generan suficientes ingresos propios para solventar sus gastos, lo que puede implicar desafíos significativos en términos de autonomía financiera y capacidad para responder a necesidades locales específicas.

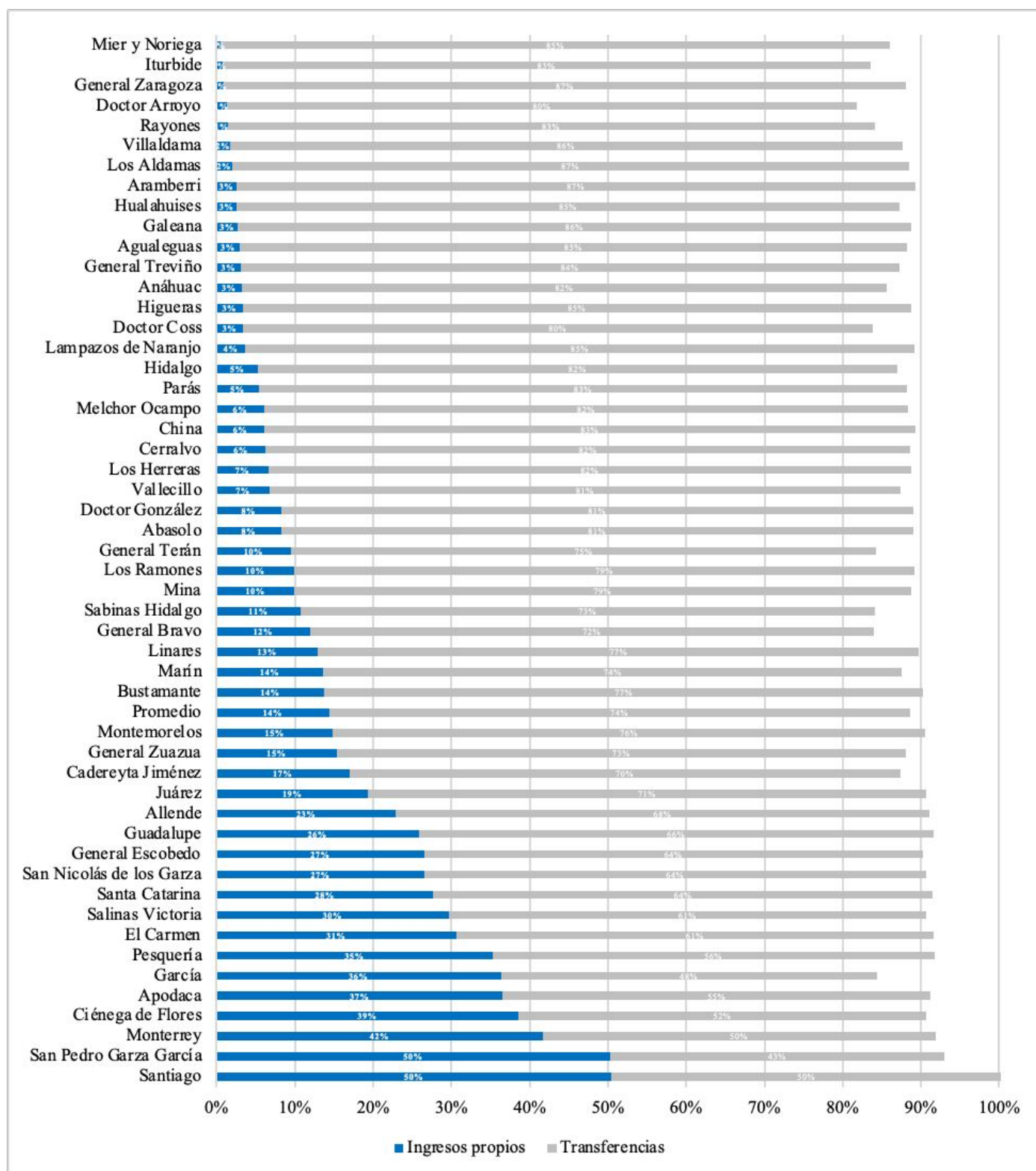
Con respecto a los ingresos propios, se observa que todos los municipios del AMM están por encima del promedio (14%). Algunos ejemplos que sobresalen son San Pedro Garza García y Santiago, ambos con un 50% de ingresos propios, y Monterrey con un 42%. Estos municipios muestran una alta capacidad para generar ingresos propios, lo que les otorga una mayor autonomía financiera y flexibilidad para gestionar sus recursos. En contraste, muchos municipios dependen casi exclusivamente de las transferencias, reflejando una limitada capacidad para generar ingresos propios. Municipios como Mier y Noriega y General Zaragoza, con solo un 1% de ingresos propios, muestran una alta dependencia de las transferencias. Rayones y Villaldama, con 1% y 2% de ingresos propios respectivamente, también dependen casi completamente de los fondos externos. Otros municipios que reflejan esta dependencia son Aramberri, Hualahuises, Agualeguas, Galeana, General Treviño, Anáhuac, Aramberri e Higuera, cada uno con solo 3% de ingresos propios.

²⁷ Incluye las participaciones y las aportaciones federales y estatales.

²⁸ Incluye impuestos, derechos, productor y aprovechamientos.



Gráfica 4.1.4.1. Transferencias e ingresos propios como proporción de los ingresos totales de los municipios del Estado

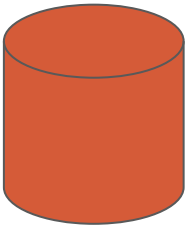


Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 (INEGI).

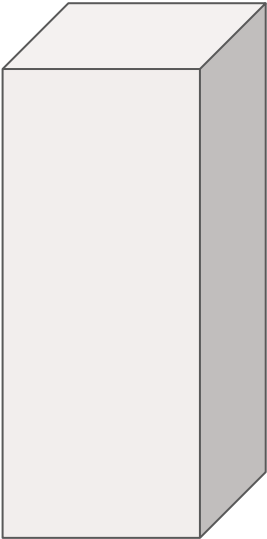
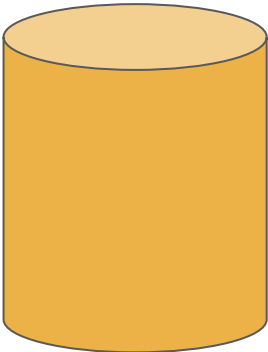
4.2 Gastos Municipales

En esta sección se presenta el análisis de la evolución de los gastos de los municipios clasificados en las seis regiones antes mencionadas. En particular, se presenta la evolución de los gastos netos per cápita a precios constantes del 2018 para cada uno de los municipios del estado de Nuevo León. Además, se presentan los gastos municipales por habitante promedio, las tasas de crecimiento promedio para el periodo 2013-2022, los gastos personales e inversión pública como proporción de los gastos totales, ingresos propios y las transferencias para cada uno de los municipios.

4.2.1 Gastos

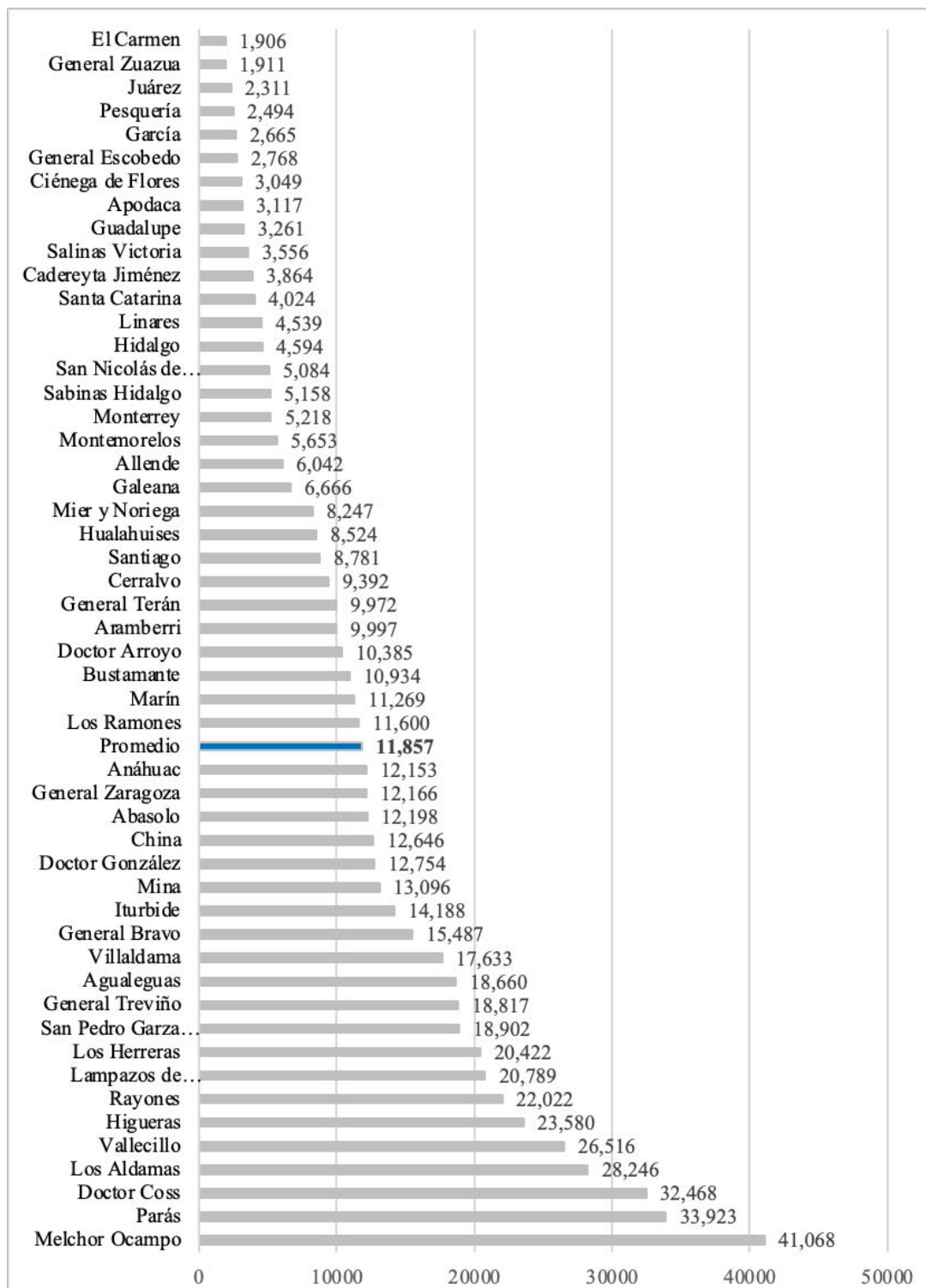


Con el fin de comparar los gastos totales de los municipios que conforman el estado de Nuevo León para el periodo 2013-2023, la gráfica 4.2.1.1 presenta los gastos netos promedio anuales por habitante a precios constantes del 2018. De acuerdo con la gráfica, los gastos promedio de todos los municipios se ubicaron en 11,857 pesos por habitante. Asimismo, destacan los municipios de Melchor Ocampo, Paras, Doctor Coss, Los Aldamas y Vallecillo con un gasto municipal per cápita promedio de \$41,068, \$33,923, \$32,468, \$28,246 y \$26,516, respectivamente. Estos municipios fueron los que ejercieron los mayores montos de gasto por persona en el estado. Por su parte, El Carmen (1,906 pesos), General Zuazua (1,911 pesos), Juárez (2,311 pesos), Pesquería (2,494 pesos) y García (2,665 pesos) fueron los municipios con los menores gastos por habitante. El gasto del municipio de San Pedro se ubicó \$7,045 pesos por encima del promedio. Este municipio fue el único de los que conforma el AMM que tuvo un gasto por arriba de \$11,857. El resto de los municipios del AMM, estuvieron por debajo del promedio.



Gráfica 4.2.1.1. Gastos netos totales per cápita promedio de los municipios que conforman Estado de Nuevo León 2013-2022

(pesos constantes del 2018)



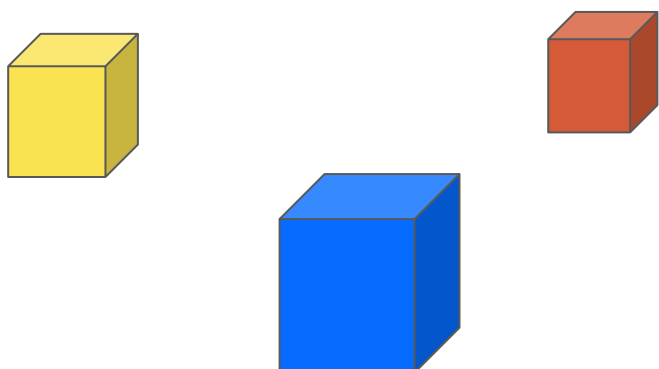
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 (INEGI).

4.2.2 Evolución de los gastos totales de los municipios clasificados por regiones.

Las siguientes seis subsecciones presentan la evolución de los gastos municipales, los cuales fueron clasificados de acuerdo con las diferentes regiones que conforman el estado de Nuevo León. Es importante comentar que, en la mayoría de los municipios, los gastos totales netos son muy parecidos a los ingresos totales netos menos financiamiento, lo que pudiera indicar la poca capacidad de endeudamiento con la que cuentan la mayoría de los municipios.

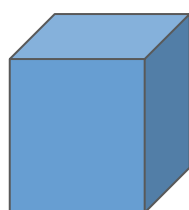
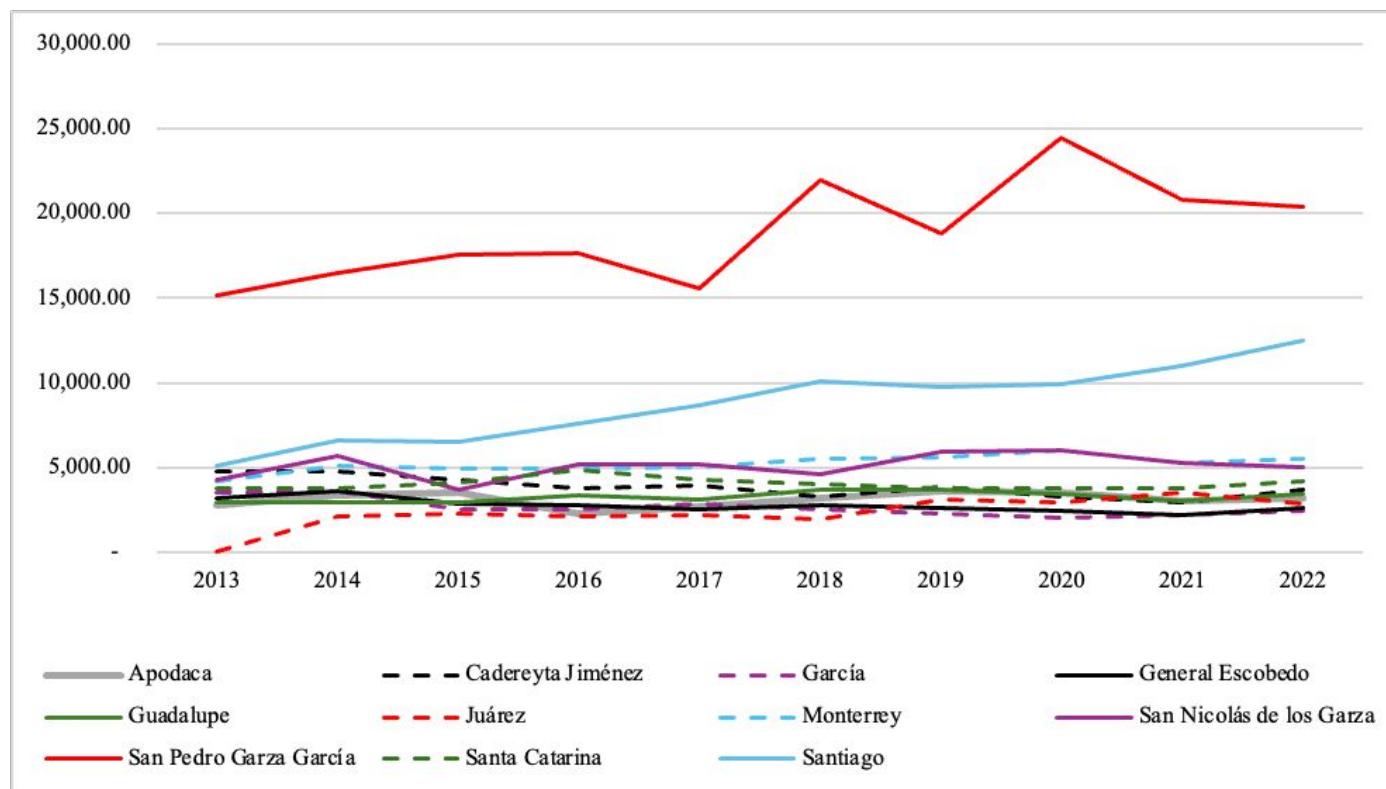
4.2.2.1 Área Metropolitana de Monterrey

La siguiente gráfica muestra la evolución reciente de los gastos, per cápita, efectuados por los municipios que se ubican dentro del AMM. El promedio de gastos per cápita en esta región fue de \$5,454 pesos constantes del 2018 para el periodo 2013-2022, con una desviación estándar de \$4,815. El municipio de San Pedro Garza García (línea roja sólida) se destaca con el gasto promedio más alto, registrando \$18,902.35 pesos por habitante, mientras que Juárez (línea roja discontinua) tiene el gasto promedio más bajo, con \$2,310.55 pesos. La tasa de crecimiento promedio de los gastos en la región fue de 2.82%, con García mostrando la menor tasa de crecimiento de -3.23%, y Santiago la mayor tasa de crecimiento con 10.92% (ver la gráfica 4.2.2.1).



Comparando los gastos con los ingresos municipales de la misma región, se observa que el ingreso per cápita promedio de la región es de \$5,529, el cual es ligeramente superior al gasto promedio de \$5,454. Esto sugiere que, en promedio, los municipios del AMM están gastando un poco menos de lo que ingresan, lo que representa un ahorro de \$75 pesos por habitante. En particular, San Pedro Garza García registra tanto el ingreso promedio más alto (\$20,118.75) como el gasto promedio más alto (\$18,902.35). En contraste, Juárez tiene tanto el ingreso promedio más bajo (\$2,248.70) como el gasto promedio más bajo (\$2,310.55). Por otro lado, Santiago (línea azul sólida) muestra un gasto per cápita creciente, mientras que el resto de los municipios, con excepción de San Pedro, muestran una tendencia casi plana de sus gastos. La diferencia en las tasas de crecimiento es similar, mientras que la de los ingresos es de 2.78%, la de los gastos es ligeramente superior con 2.82%.

Gráfica 4.2.2.1. Evolución reciente de los gastos totales per cápita de los municipios que conforman la región metropolitana del Estado
(pesos constantes del 2018)



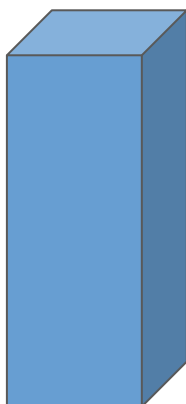
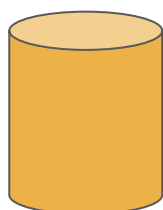
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.



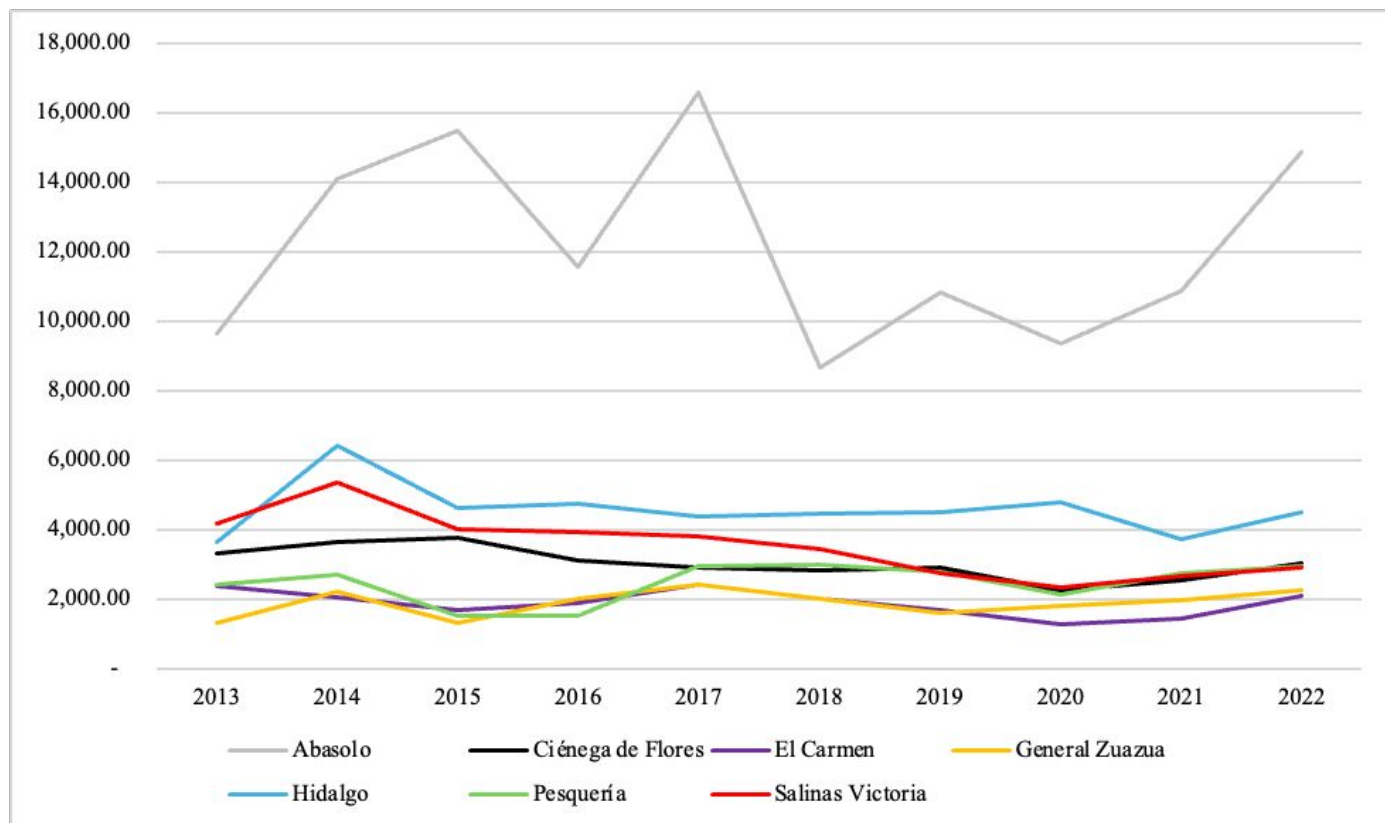
4.2.2.2 Periferia del Área Metropolitana de Monterrey

Los municipios ubicados alrededor de AAM muestran una menor variabilidad en sus gastos per cápita en términos reales durante el periodo de 2013 a 2022. El promedio de gastos per cápita de los municipios en esta región es de \$4,244 pesos, promedio por debajo de los municipios del AMM y con una desviación estándar de \$3,635 pesos (ver gráfica 4.2.2.2). El municipio de Abasolo se destaca con el gasto promedio más alto, registrando \$12,198.06 pesos por persona, mientras que El Carmen tiene el gasto promedio más bajo, con \$1,905.79 pesos. La tasa de crecimiento promedio de los gastos en la región es de 4.65%, Salinas Victoria muestra una tasa de crecimiento de -3% siendo la más baja y General Zuazua la más alta siendo de 11%.

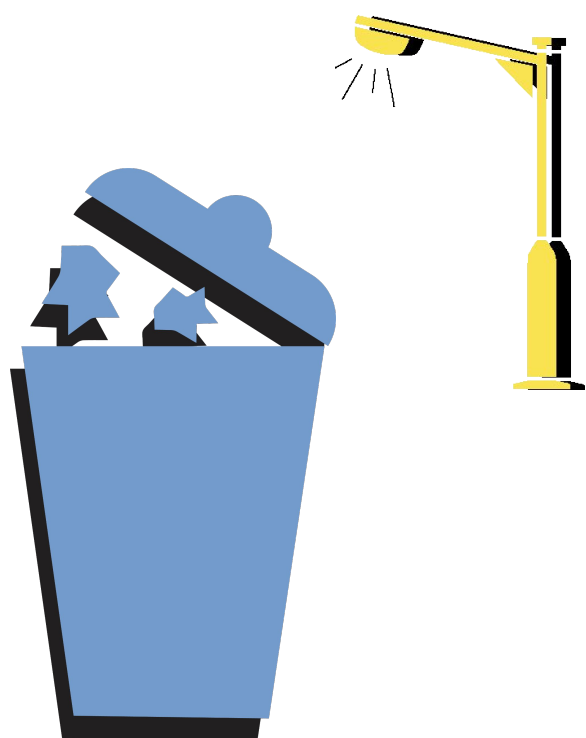
Comparando este rubro el de los ingresos municipales de la misma región, se encuentra que el ingreso per cápita promedio en la región (\$4,141 pesos) es ligeramente inferior al promedio de gastos de \$4,244, mostrando una diferencia de -\$103 pesos por persona. Esta diferencia indica que, en promedio, los municipios de la PAMM están gastando más de lo que ingresan. Además, la tasa de crecimiento promedio de los ingresos es de 3.43%, mientras que la de los gastos es ligeramente superior con 4.65%.



Gráfica 4.2.2.2. Evolución reciente de los gastos totales per cápita de los municipios que conforman la región periferia del Área Metropolitana de Monterrey
(pesos constantes del 2018)



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

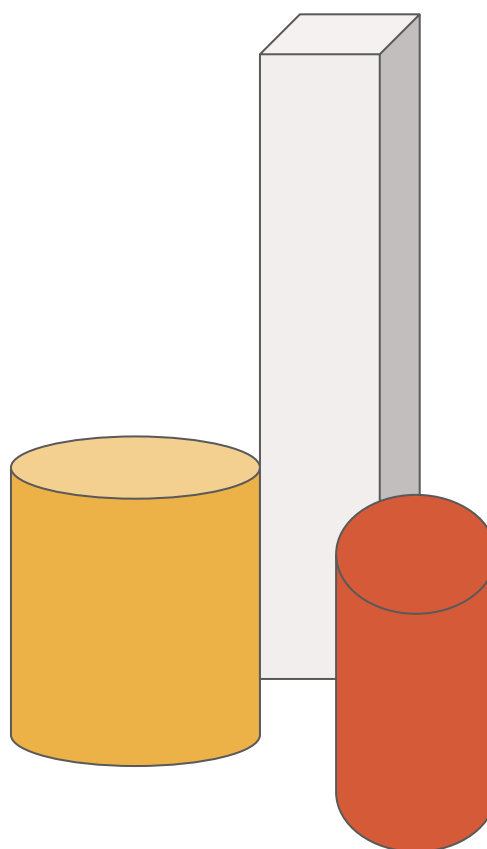


4.2.2.3 Región Citrícola

La siguiente gráfica muestra la evolución de los gastos per cápita de los municipios que se ubican en la RC de Nuevo León. Se observa que, en promedio, el gasto municipal per cápita de esta región es de \$7,896 pesos. Es decir, \$2,442 pesos por encima del promedio del gasto de los municipios del AMM y \$3,652 pesos por encima de los de la PAMM. Además, los gastos de las alcaldías de esta región presentan una desviación estándar de \$3,066 pesos.

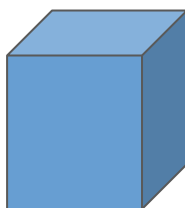
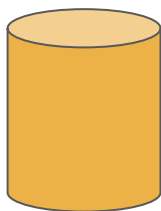
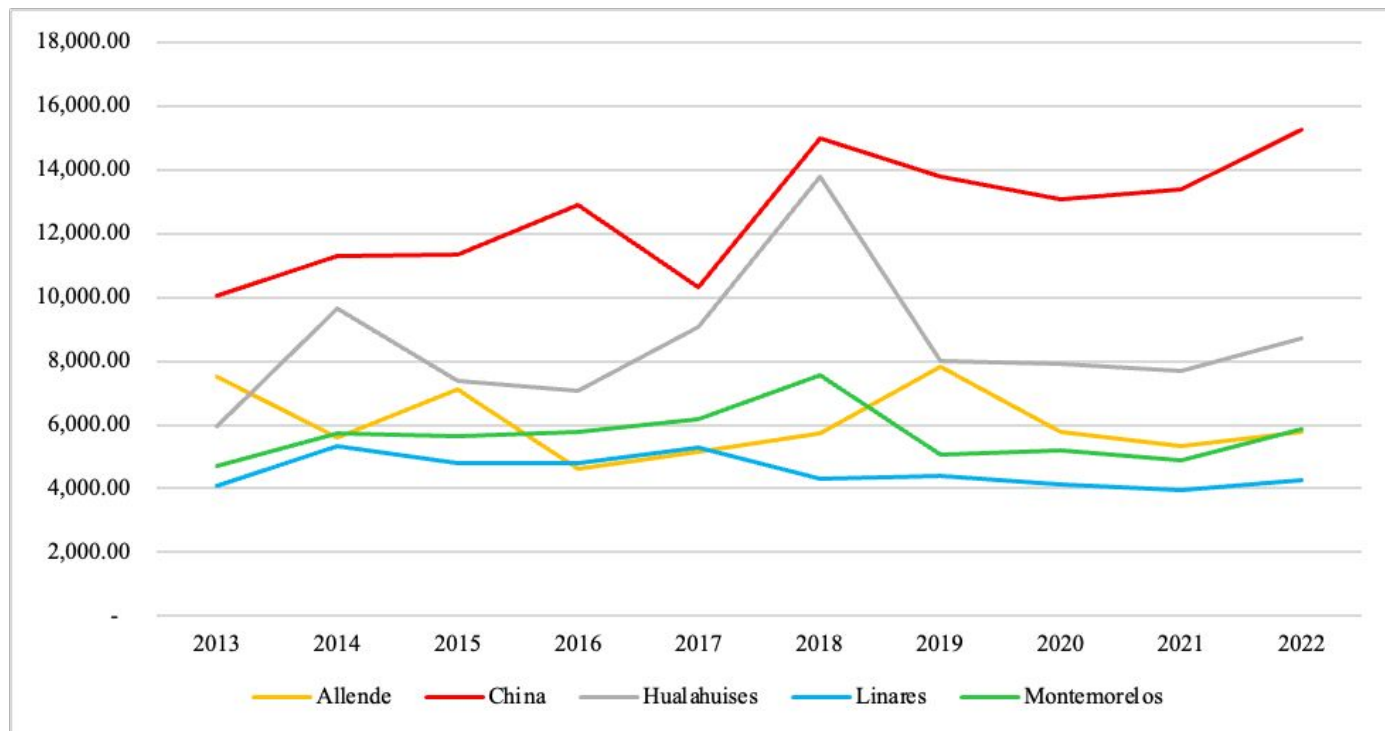
En particular, el municipio de China (línea roja sólida) se destaca con el gasto promedio más alto, registrando \$12,645.91 pesos por habitante, mientras que Linares (línea azul sólida) tiene el gasto promedio más bajo, con \$4,538.94 pesos. Además, municipios como Montemorelos (línea verde sólida) y Allende (línea naranja sólida) muestran una dinámica del gasto per cápita similar. La tasa de crecimiento promedio de los gastos en la región es de 4.30%, con Allende mostrando la menor tasa de crecimiento de 0%, y Hualahuises la mayor con 9%.

Comparando los registros de los gastos con los ingresos municipales de la RC, se observa que los ingresos per cápita en la región son ligeramente inferiores. En promedio, los municipios de la RC gastan \$170 pesos por habitante más de lo que reciben de ingreso per cápita. Además, la tasa de crecimiento promedio de los ingresos es de 3.75%, mientras que la de los gastos es superior con 4.30%.



Gráfica 4.2.2.3. Evolución reciente de los gastos totales per cápita de los municipios que conforman la región citrícola del Estado

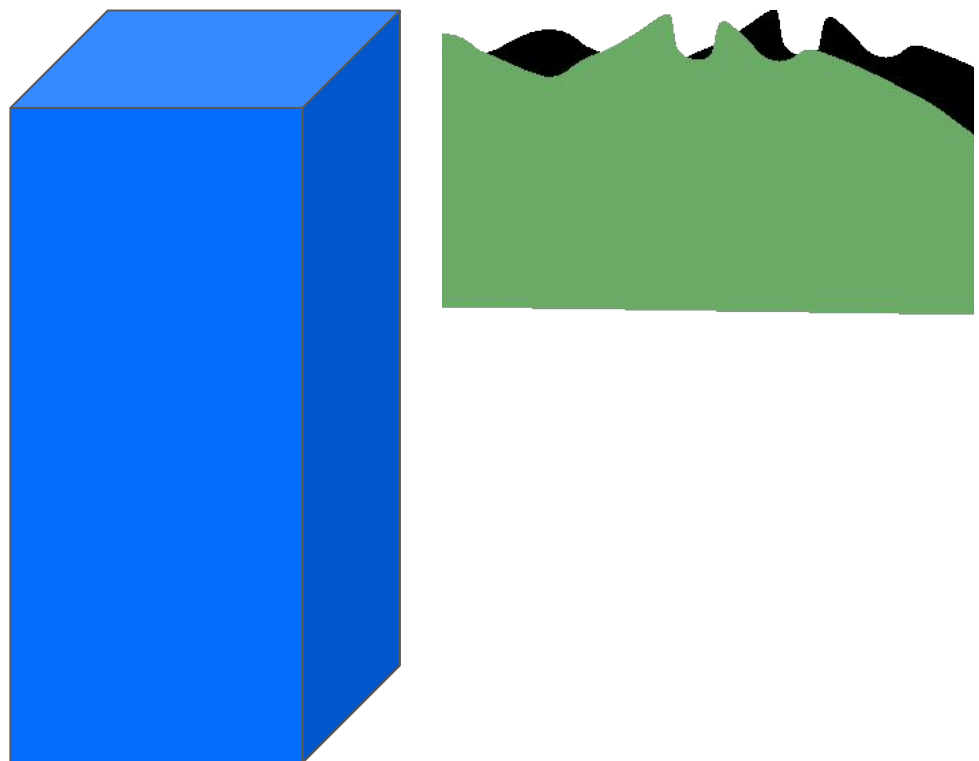
(pesos constantes del 2018)



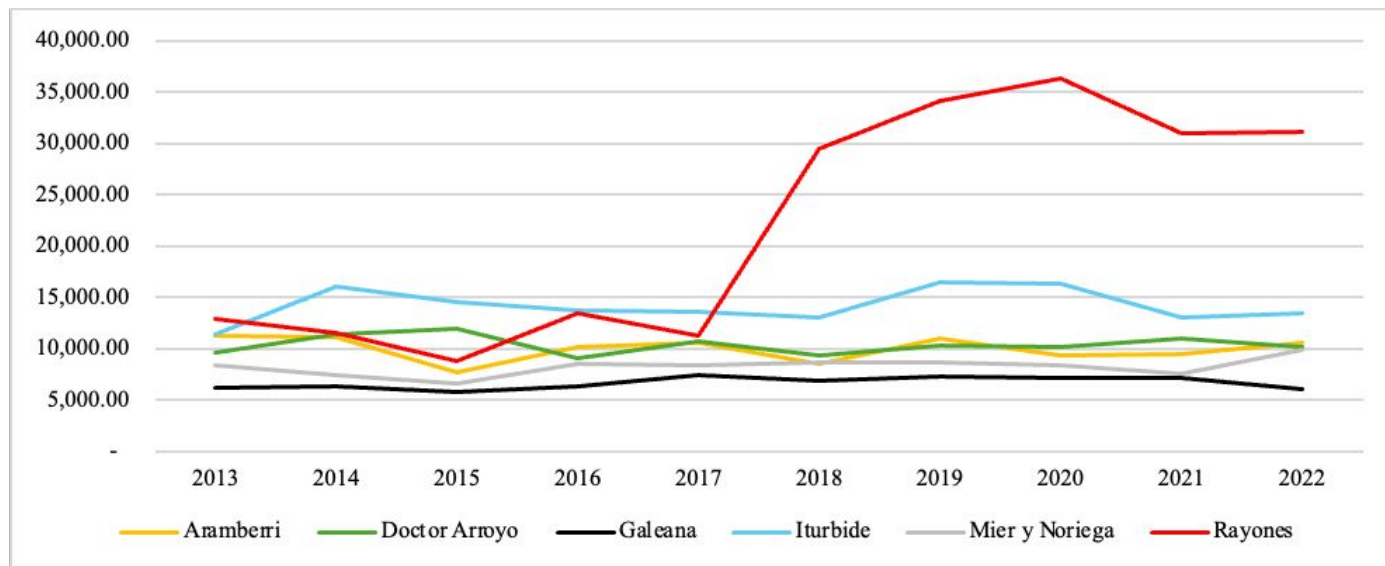
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

4.2.2.4 Región Sur

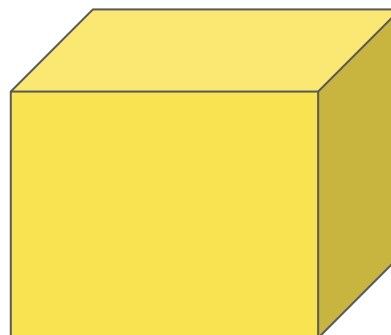
Durante el periodo de 2013 a 2022, en promedio, el gasto per cápita de los cabildos de la RS del estado fue de \$11,953 pesos, con una desviación estándar de \$5,073 pesos. Cabe mencionar, que este gasto promedio está por encima del promedio de los municipios del AMM. El municipio de Rayones (línea roja sólida) se destaca con el gasto promedio más alto, registrando \$22,021.61 pesos, mientras que Galeana (línea negra sólida) tiene el gasto promedio más bajo, con \$6,665.99 pesos. Por su parte, los municipios de Aramberri (línea naranja sólida), Doctor Arroyo (línea verde sólida) y Mier y Noriega (línea gris sólida) muestran una dinámica de gasto muy parecida y el gasto de Iturbide (línea azul sólida) se encuentra ligeramente por encima de estos tres municipios. Comparando los gastos con los ingresos municipales de la RS, se observa que para el periodo 2013-2022, estos municipios gastaron \$95 pesos por persona más que lo que recibieron de ingresos. Por otro lado, la tasa de crecimiento promedio de los ingresos es de 4.57%, mientras que la de los gastos es ligeramente inferior de 4.47%, con Galeana mostrando la menor tasa de crecimiento de los gastos con 0.35% y Rayones la más alta, con 19.01%.



Gráfica 4.2.2.4. Evolución reciente de los gastos totales per cápita de los municipios que conforman la región sur del Estado
(pesos constantes del 2018)



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.



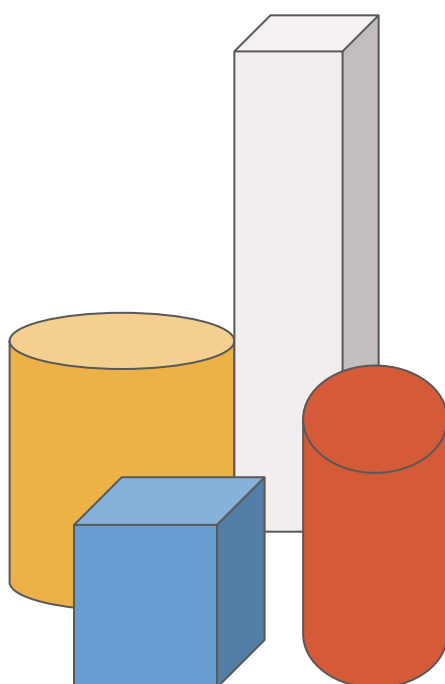
4.2.2.5 Región Norte

Los municipios de la RN presentan una variabilidad notable en sus gastos per cápita en términos reales durante el periodo de 2013 a 2022, con una desviación estándar de \$8,420 pesos. Esta desviación es la mayor de las regiones antes analizadas. Por su parte, el promedio de gastos per cápita en esta región es de \$18,244 pesos, siendo más alto que el de los municipios del AMM, PAMM, RC y RS.

El municipio de Parás (línea roja discontinua) es el que mostró el gasto promedio más alto de la RN, registrando \$33,923.08 pesos por habitante, mientras que Sabinas Hidalgo (línea gris sólida) tiene el gasto promedio más bajo, con \$5,158.25 pesos. Como Parás, el municipio de Higuera (línea negra discontinua) muestra una tendencia ascendente. Por su parte, la dinámica de los gastos per cápita de los municipios como Anáhuac (línea verde discontinua) y Villaldama (línea gris discontinua) no muestran una tendencia definida.

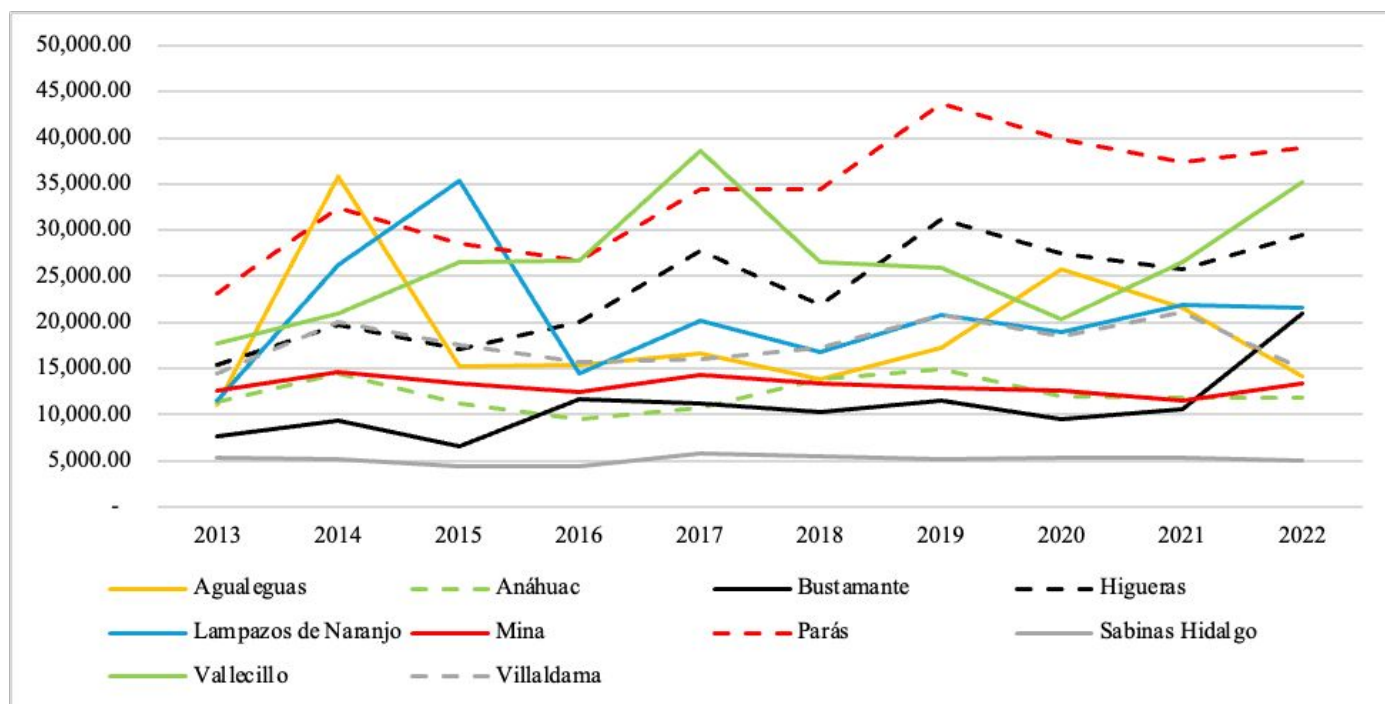
Por su parte, la tasa de crecimiento promedio de los gastos en la región es de 8.84%, con Sabinas Hidalgo mostrando la menor tasa de crecimiento de -0.08%. Por su parte, los municipios de Aqualaguas (20%), Bustamante (17%) y Lampazos (17%), mostraron tasas de crecimiento altas, siendo el primero el que mostró la mayor de la RN.

Contrastando los gastos netos con los ingresos netos municipales de la RN, se observa que el promedio de ingresos per cápita en la región es de \$18,400 pesos, el cual es ligeramente superior al promedio de gastos de \$18,244 pesos. La tasa de crecimiento promedio de los ingresos es de 8.19%, mientras que la de los gastos es ligeramente superior con 8.84%, siendo la alcaldía de Aqualaguas la que muestra la mayor tasa de crecimiento en gastos (20%) e ingresos (16.24%).

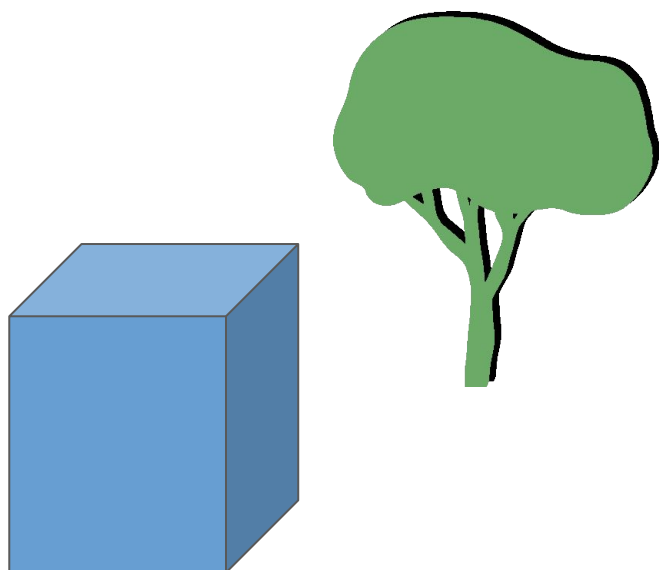


Gráfica 4.2.2.5. Evolución reciente de los gastos totales per cápita de los municipios que conforman la región norte del Estado

(pesos constantes del 2018)



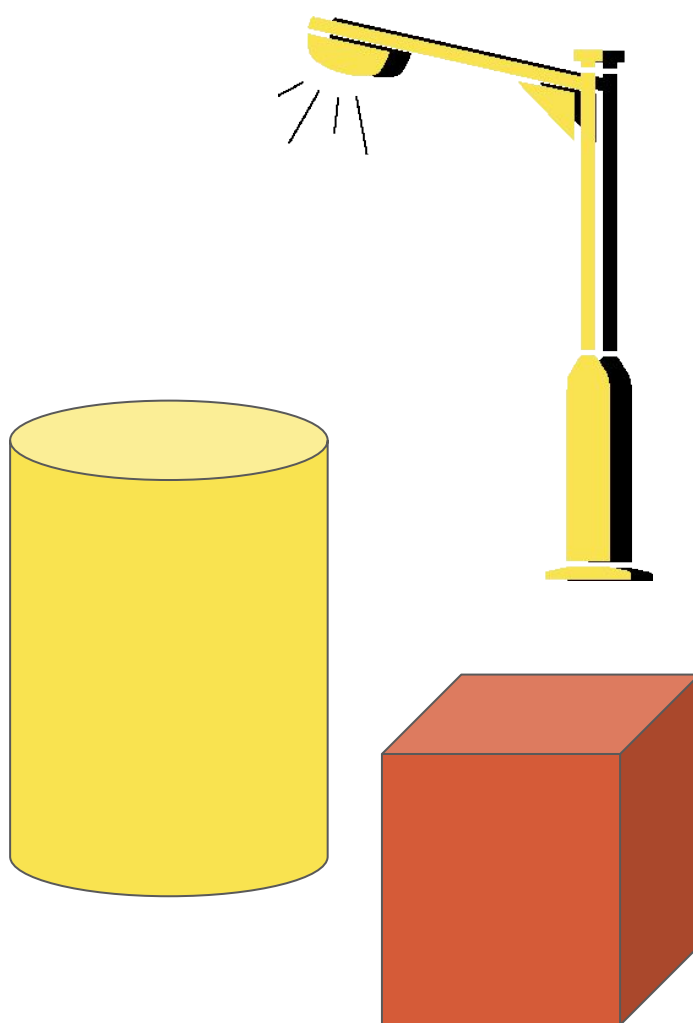
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.



4.2.2.6 Región Noreste

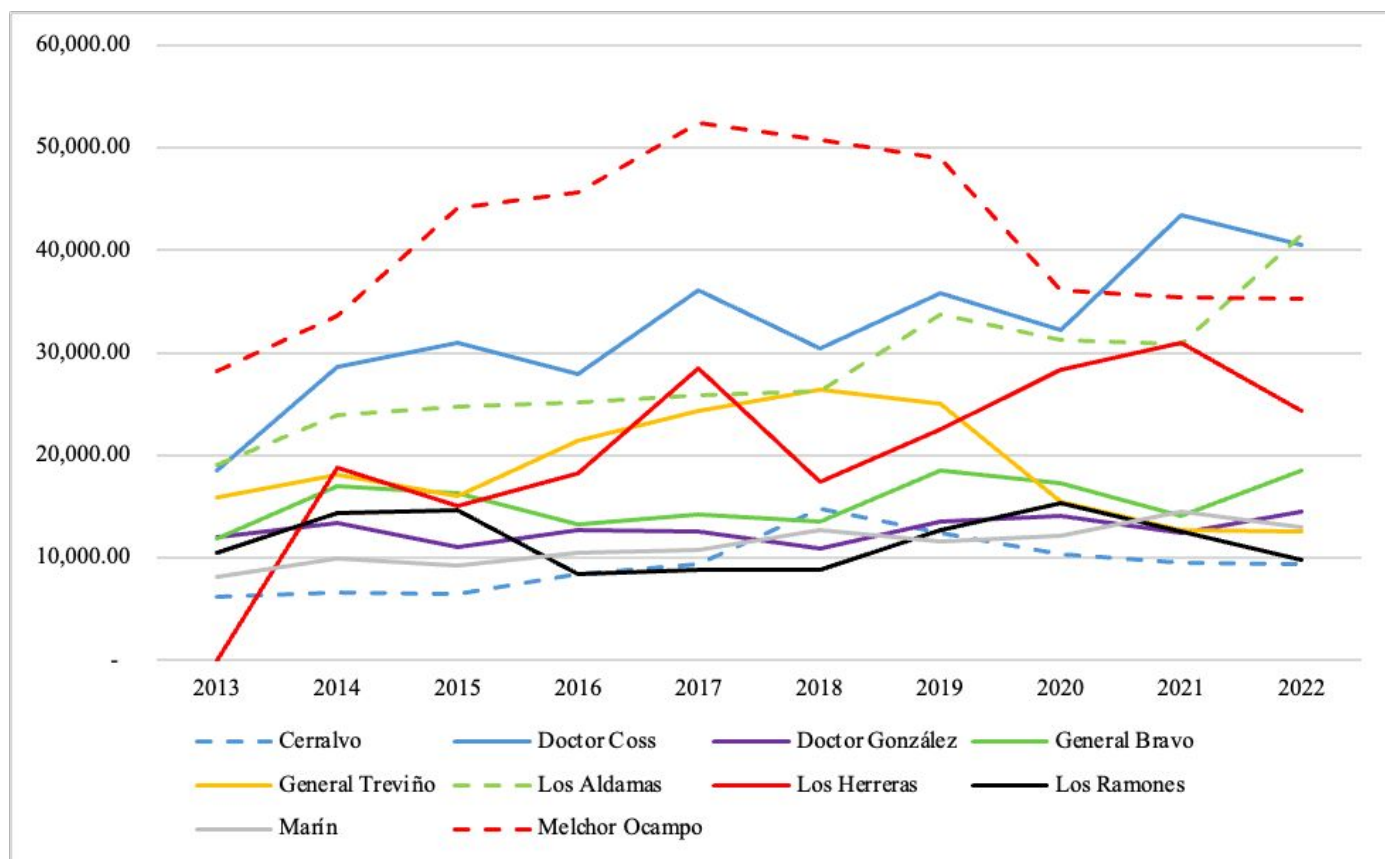
Con respecto a los municipios de la RNE, éstos muestran el gasto promedio por habitante más alto de las seis regiones y de mayor variabilidad en términos reales durante el periodo de 2013 a 2022. El promedio de gastos per cápita en esta región es de \$20,152 pesos por habitante, con una desviación estándar de \$10,546 pesos.

El municipio de Melchor Ocampo (línea roja discontinua) se destaca con el gasto promedio más alto, registrando \$41,068.48 pesos, mientras que Cerralvo tiene el gasto promedio más bajo, con \$9,392.35 pesos (ver gráfica 4.2.2.6). La tasa de crecimiento promedio de los gastos en la región es de 5.83%, General Treviño muestra la menor tasa de crecimiento con -0.33%, y Doctor Coss la mayor tasa de crecimiento con 11.41%. Además, destaca que municipios como General Bravo (línea verde sólida), Doctor González (línea morada sólida), Cerralvo (línea azul discontinua), Marín (línea gris sólida) y Los Ramones (línea negra sólida) muestran un comportamiento del gasto por habitante similar. Comparando gastos contra ingresos municipales, se encuentra que los ingresos (20,355 pesos por habitante) son ligeramente superiores a los gastos (20,152 pesos) en las localidades de la RNE.



Gráfica 4.2.2.6. Evolución reciente de los gastos totales per cápita de los municipios que conforman la región noreste del Estado

(pesos constantes del 2018)

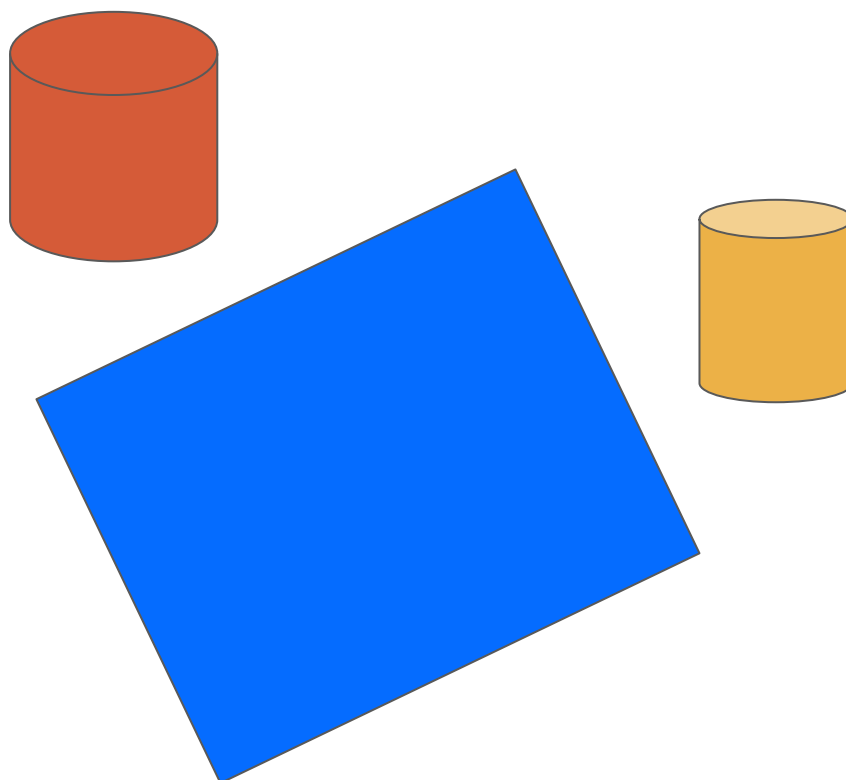


Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

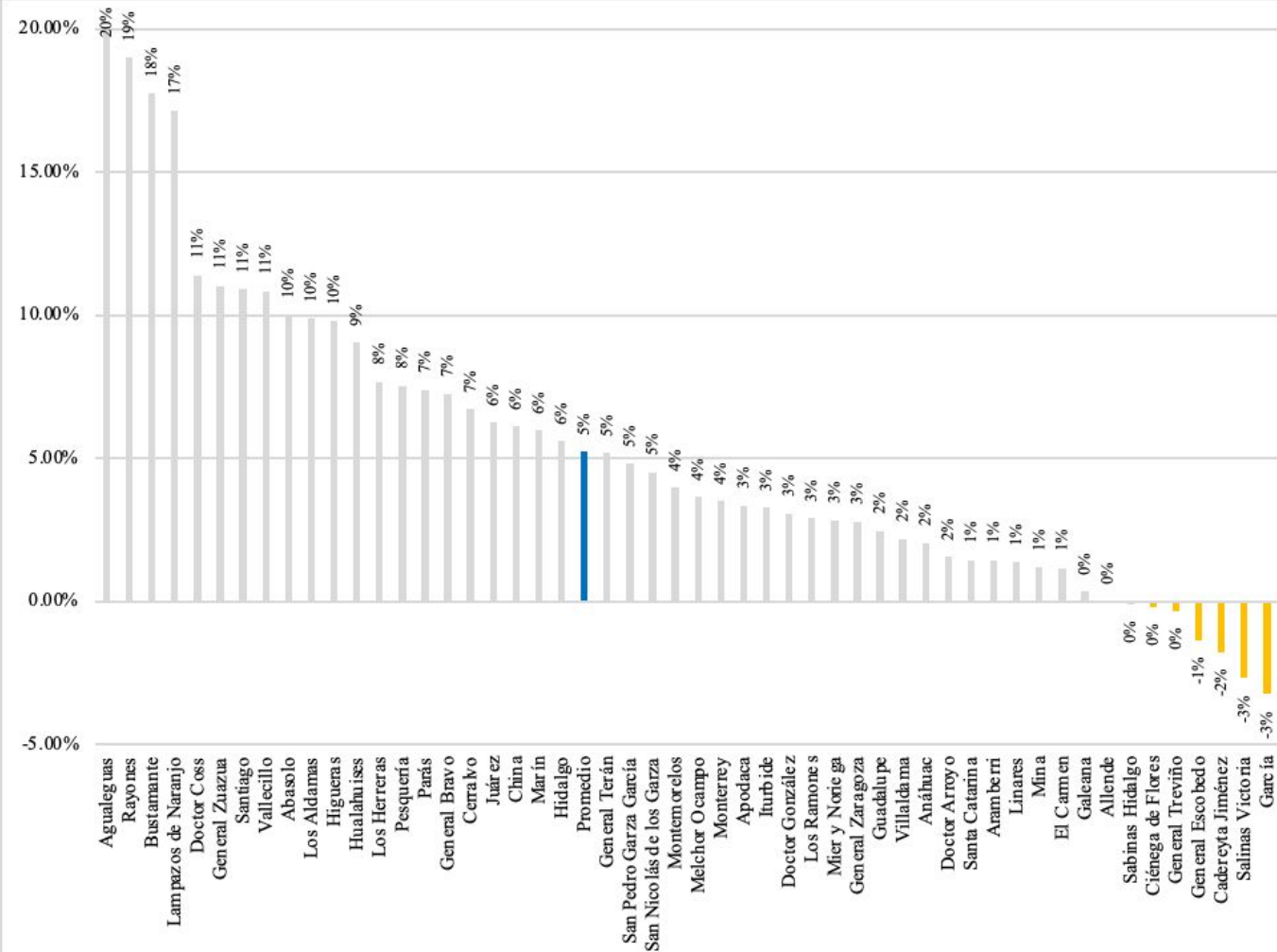
4.2.3 Tasa de Crecimiento de los Gastos Municipales 2013-2022

En esta sección se presentan las tasas de crecimiento promedio de los gastos municipales per cápita para cada municipio de la entidad durante el periodo de 2013 a 2022, la gráfica 4.2.3.1 muestra esas tasas de crecimiento. Se observa que, en promedio, los gastos municipales crecieron 5.24% en el periodo de referencia. Los municipios con las tasas de crecimiento más altas son Agualeguas y Rayones, con tasas de 20% y 19%, respectivamente.

Por su parte, municipios como Bustamante (17%), Lampazos de Naranjo (17%), Doctor Coss (11%), General Zuazua (11%), Santiago (11%), Vallecillo (11%), Abasolo (10%), Los Aldamas (9.88%) e Higuera (9.81%) mostraron tasas de crecimiento de dos dígitos y tasas por encima del promedio (5.24%). Contrariamente, los municipios con tasas de crecimiento por debajo y que se ubican dentro del AMM, son San Pedro Garza García (5%), San Nicolás de los Garza (5%), Monterrey (4%), Apodaca (3%) y Guadalupe (2%). Cabe mencionar que, aunque estos municipios metropolitanos tienen tasas de crecimiento de gasto por debajo del promedio, su capacidad para generar ingresos propios, como se presentó antes, les otorga una mayor estabilidad financiera y autonomía. Finalmente, los municipios con un crecimiento negativo o nulo fueron Galeana (0%), Allende (0%), Sabinas Hidalgo (0%), Ciénega de Flores (0%), General Treviño (0%), General Escobedo (-1%), Cadereyta Jiménez (-2%), Salinas Victoria (-3%) y García (-3%).



Gráfica 4.2.3.1. Tasa de crecimiento de los gastos netos per cápita del periodo 2013-2022 de los municipios del Estado



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

4.2.4 Gastos en Servicios Personales e Inversión Pública

Dentro de los rubros que componen los gastos de los municipios se encuentran los servicios personales²⁹ y la inversión pública³⁰. El primero es un indicador del gasto que realizan los municipios en sueldos y salarios del personal los cuales son clave para la operatividad del municipio mientras que el segundo es el gasto en obras y proyectos productivos los cuales son impulsores del crecimiento económico. Con el fin de dimensionar el tamaño del gasto que representa estos dos rubros, la siguiente gráfica presenta el gasto en servicios personales y la inversión pública promedio como porcentaje del gasto total para el periodo 2013-2022. Se observa que, en promedio, el gasto en servicios personales que realizan los municipios de la entidad representa el 36% del gasto total. Sin embargo, el gasto en sueldos y salarios de los municipios del AMM y de la PAMM como Cadereyta (45%), Guadalupe (43%), San Pedro (43%), Salinas Victoria (43%), Ciénega de Flores (42%), Santiago (41%) y de otras regiones del estado como Montemorelos (44%), Higuera (44%), Marín (43%), Allende (42%), General Bravo (42%) y Sabinas Hidalgo (41%) se encuentran por encima del promedio. El municipio de Hidalgo es que él tiene el gasto en servicios como porcentaje del gasto total más alto con 51%. Dentro del AMM, San Nicolás de los Garza (25%) y Monterrey (31%) son los municipios que le dedican una menor proporción del gasto a sueldos y salarios.

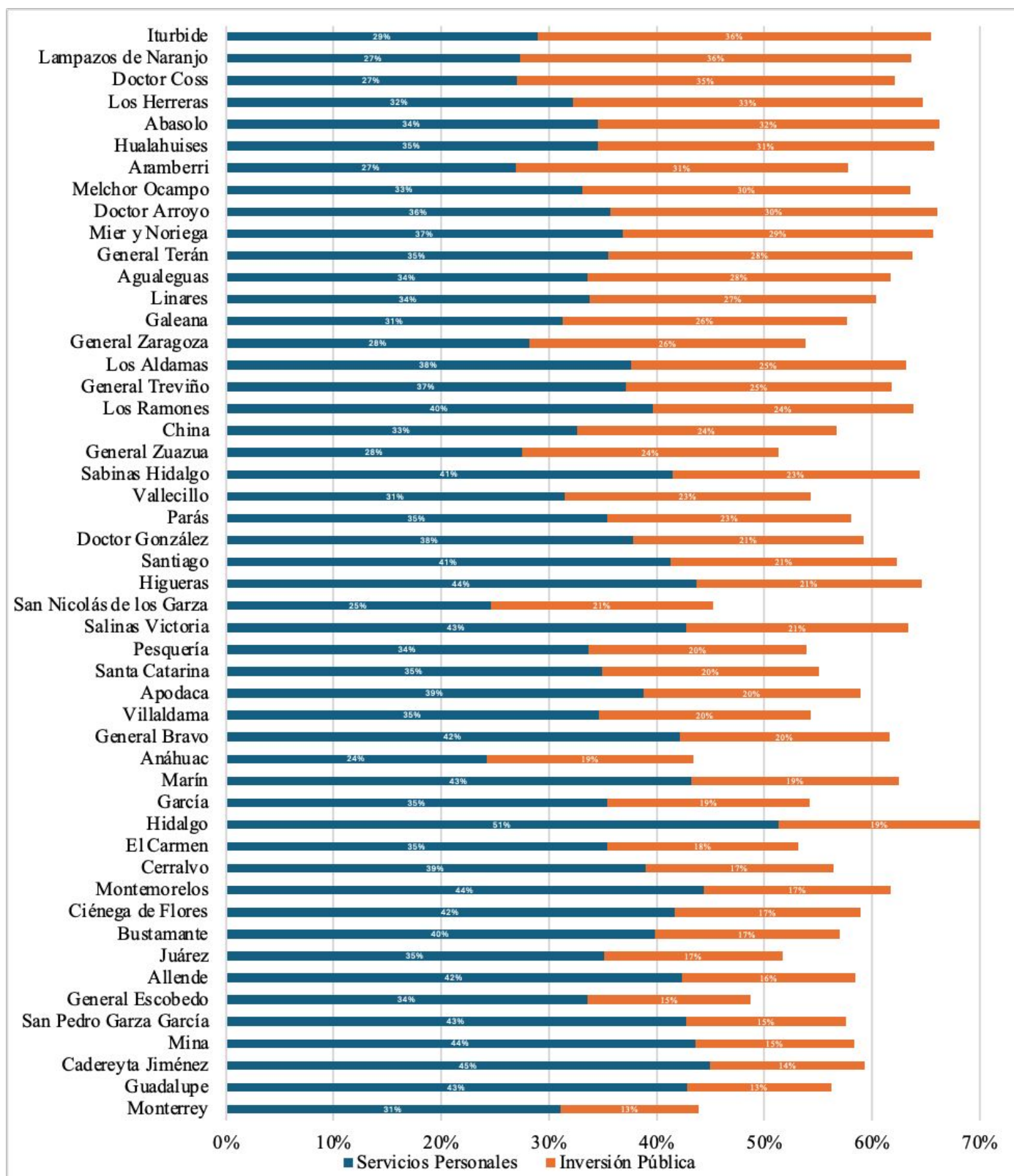
Con respecto al gasto en inversión pública, los municipios de la entidad le dedican, en promedio, el 23% de su gasto a este rubro. Dentro de los municipios que dedicaron un menor porcentaje de su gasto a la inversión pública en el periodo 2013-2022 son Monterrey con 13%, Guadalupe con 13%, Cadereyta con 14%, Mina con 15%, San Pedro con 15% y Escobedo con 15%. Por su parte, solo 5 municipios de Nuevo León dedican más del 33% de su gasto a inversión pública. Estos municipios son los Herreras (35%), Doctor Coss (35%), Lampazos de Naranjo (36%), Iturbide (36%) y Rayones (39%). Finalmente, es importante mencionar que en promedio estos dos gastos (en inversión pública y servicios personales) representan el 73% del gasto total de los municipios.

²⁹ Agrupa las remuneraciones del personal al servicio de los entes públicos, tales como: sueldos, salarios, dietas, honorarios asimilables al salario, prestaciones y gastos de seguridad social, obligaciones laborales y otras prestaciones derivadas de una relación laboral; pudiendo ser de carácter permanente o transitorio.

³⁰ Asignaciones destinadas a obras por contrato y proyectos productivos y acciones de fomento. Incluye los gastos en estudios de previos y preparación del proyecto.



Gráfica 4.2.4.1. Servicios personales e inversión pública como proporción de los gastos totales de los municipios del Estado



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

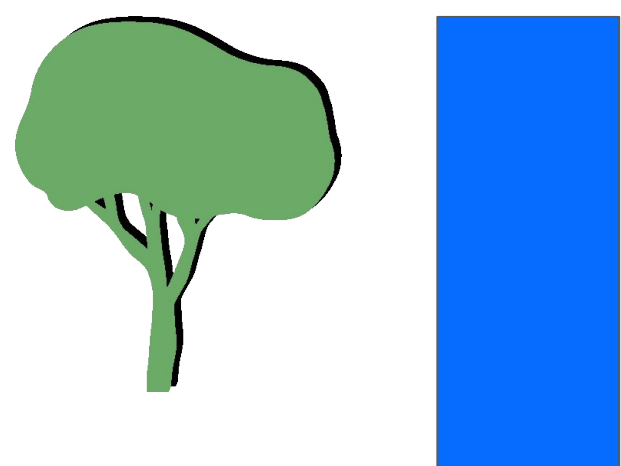
4.2.5 Gastos en Servicios Personales e Inversión como porcentaje de ingresos propios.

Con la finalidad de saber que tan importantes son los ingresos propios para el financiamiento de la operatividad del municipio y de la inversión pública, la siguiente gráfica muestra la proporción que representa el gasto en servicios personales e inversión pública de los ingresos propios de los municipios. Se observa que solo en cinco municipios, los cuales pertenecen al AMM, los ingresos propios son suficientes para financiar la operatividad del municipio. En particular, por cada peso de ingreso propio que recibe el municipio de Monterrey, 76 centavos se dedican a servicios propios. De manera similar, San Pedro le dedica 78 centavos, San Nicolás 92 centavos, García 97 centavos y Santiago 99 centavos. Para el resto de los municipios, el gasto en sueldos supera los ingresos propios, lo que implica que dichos municipios necesitan de otros tipos de recursos, como las aportaciones y participaciones federales, para solventar su nómina y para realizar el resto de las funciones. Sobresale Mier y Noriega en donde por cada peso que recibe de ingreso propio, el municipio gasta en sueldos y salarios casi 106 pesos. De hecho, en la mayoría de los municipios fuera del AMM, la proporción ingresos propios contra el gasto en servicios personales está por encima de 2.75 pesos. En promedio, por cada peso de ingreso propio que reciben los municipios, estos gastan 11.13 pesos en sueldos y salarios. Es decir, gastan mucho más que lo que reciben como ingresos propios.

Con la finalidad de saber que tan importantes son los ingresos propios para el financiamiento de la operatividad del municipio y de la inversión pública, la siguiente gráfica muestra la proporción que representa el gasto en servicios personales e inversión pública de los ingresos propios de los municipios. Se observa que solo en cinco municipios, los cuales pertenecen al AMM, los ingresos propios son suficientes para financiar la operatividad del municipio. En particular, por cada peso de ingreso propio que recibe el municipio de Monterrey, 76 centavos se dedican a servicios propios. De manera similar, San Pedro le dedica 78 centavos, San Nicolás 92 centavos, García 97 centavos y Santiago 99 centavos. Para el resto de los municipios, el gasto en sueldos supera los ingresos propios, lo que implica que dichos municipios necesitan de otros tipos de recursos, como las aportaciones y participaciones federales, para solventar su nómina y para realizar el resto de las funciones. Sobresale Mier y Noriega en donde por cada peso que recibe de ingreso propio, el municipio gasta en sueldos y salarios casi 106 pesos. De hecho, en la mayoría de los municipios fuera del AMM, la proporción ingresos propios contra el gasto en servicios personales está por encima de 2.75 pesos. En promedio, por cada peso de ingreso propio que reciben los municipios, estos gastan 11.13 pesos en sueldos y salarios. Es decir, gastan mucho más que lo que reciben como ingresos propios.

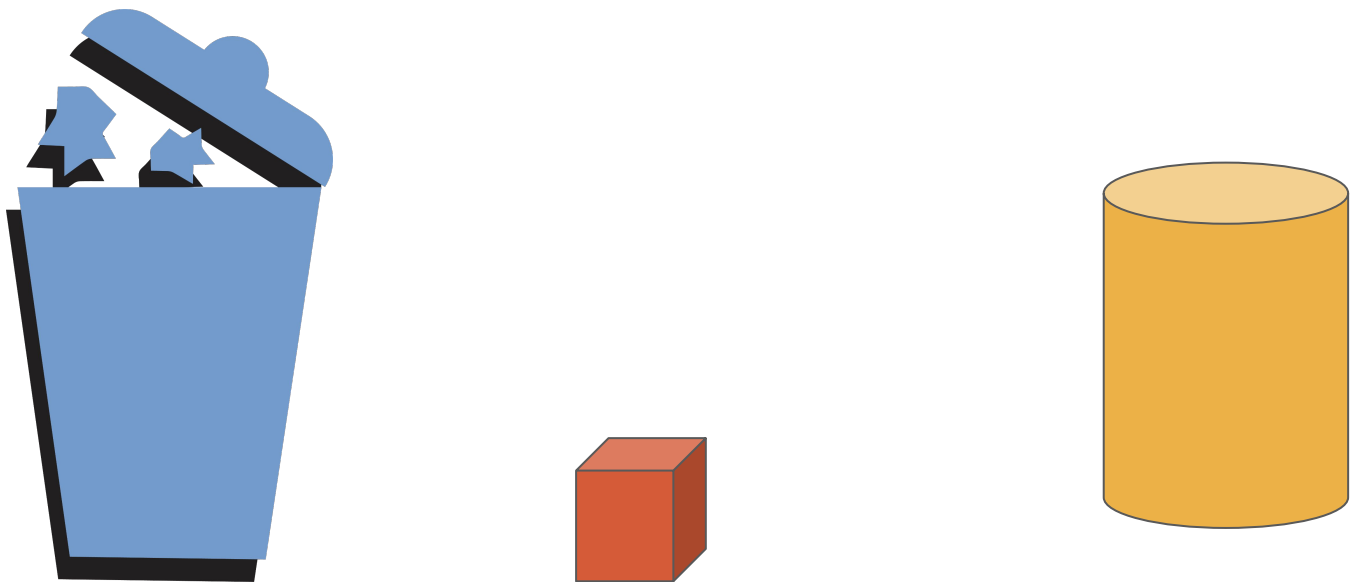
Algo similar, pero en menor medida, ocurre con la proporción de inversión pública a ingresos propios. Con excepción de Juárez, todos los municipios del AMM y algunos de la PAMM, tienen una proporción inversión pública-ingresos propios menor a 1. Para el municipio de San Pedro, dicha proporción es de 0.30. Es decir, por cada peso de ingreso propio que recibe, la alcaldía de San Pedro gasta 30 centavos en obras y proyectos productivos. Similarmente, el gasto en inversión por cada peso de ingreso propio para los municipios de Monterrey, Ciénega de Flores, Santiago, Guadalupe, García, Escobedo, Pesquería, Apodaca, El Carmen, Santa Catarina, San Nicolás, Salinas Victoria, Cadereyta y Allende es 32, 48, 49, 53, 56, 57, 60, 61, 64, 78, 79, 79, 91 y 92 centavos respectivamente. En promedio, los municipios de Nuevo León gastan 9.7 pesos en inversión pública por cada peso que reciben como ingresos propios. Contrariamente, los municipios de la RS, como General Zaragoza (45.8 pesos), Iturbide (56.3 pesos) y Mier y Noriega (79.7) presentan un gasto mayor a los 40 pesos por cada peso de ingreso propio que obtienen. Lo anterior indica que la mayoría de los municipios fuera del AMM tienen una fuerte dependencia de las transferencias para financiar el pago de sueldos y salarios, así como las obras de infraestructura que realizan.

Con respecto a las aportaciones y participaciones que reciben los municipios por parte del gobierno federal, la gráfica 4.2.5.2 muestra los gastos de servicios personales e inversión pública como proporción de las aportaciones y participaciones federales. Según las cifras mostradas, se observa que estos dos rubros de gasto representan el 74% de las aportaciones y participaciones. En particular, por cada peso que reciben los municipios del gobierno federal, estos destinan 45 centavos a sueldos y 28 centavos a infraestructura. Es decir, la inversión pública representa el 62% del gasto en servicios personales.

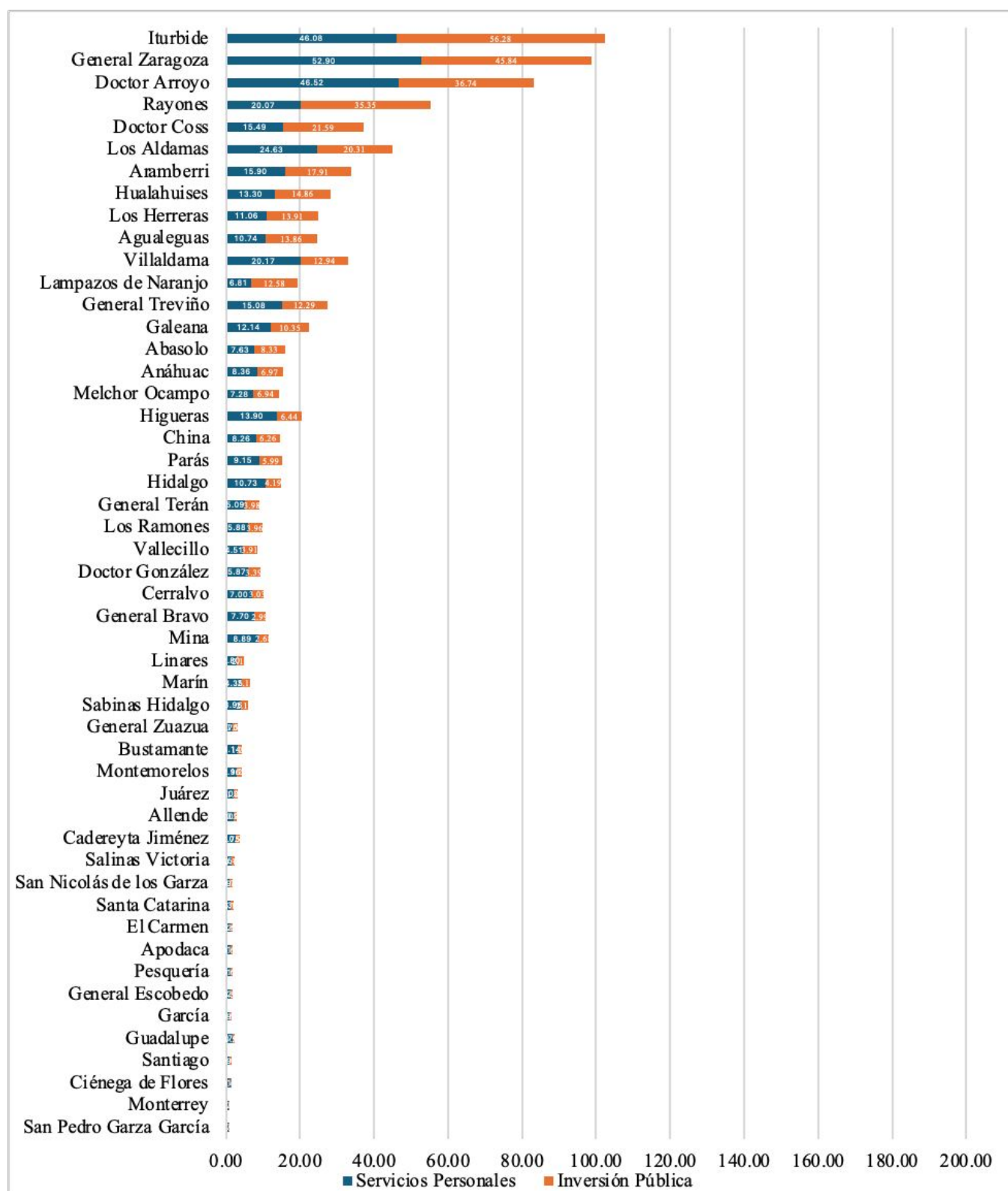


El municipio de San Pedro (83 centavos) es el que le dedica más recursos de participaciones y transferencias al pago a sueldos y salarios. De igual manera, los municipios que gastan más de la mitad de lo que reciben como transferencias federales son: Ciénega de Flores (73 centavos), Santiago (72 centavos), Apodaca (65 centavos), Salinas Victoria (63), Cadereyta (60 centavos), Hidalgo (58 centavos), Guadalupe (58 centavos), Allende (58 centavos), General Bravo (57 centavos), Monterrey (56), Pesquería (55 centavos), El Carmen (53 centavos), Montemorelos (51 centavos) y Marín (51 centavos). Por su parte, San Nicolás es el municipio del AMM que menos recursos de los fondos federales dedica a servicios personales (34 centavos). Por su parte, los municipios que gastan menos en este rubro como proporción de transferencias son Lampazos, Anáhuac, Aramberri y Doctor Coss con 26, 27, 28 y 29 centavos por cada peso recibido, respectivamente.

De manera similar, el municipio con la inversión pública más alta como proporción de las aportaciones es Rayones, dedicándole 45 centavos a la inversión por cada peso que recibe. Por su parte Santiago es el municipio del AMM con el gasto en obra pública más alto (39 centavos). Además, dentro de los municipios del AMM, García (37 centavos), Apodaca (34 centavos), San Pedro (31 centavos), San Nicolás (29 centavos) y Santa Catarina (29 centavos) son los que tuvieron una proporción de inversión por encima del promedio. El gasto en este rubro del municipio de Monterrey se ubicó 4 centavos por debajo de la media. Por su parte, Guadalupe (18 centavos), Cadereyta (19 centavos) y Escobedo (21 centavos) fueron los municipios del AMM que menos recursos federales destinaron a inversión pública, siendo Mina el municipio con la proporción más baja (17 centavos) de toda la muestra.

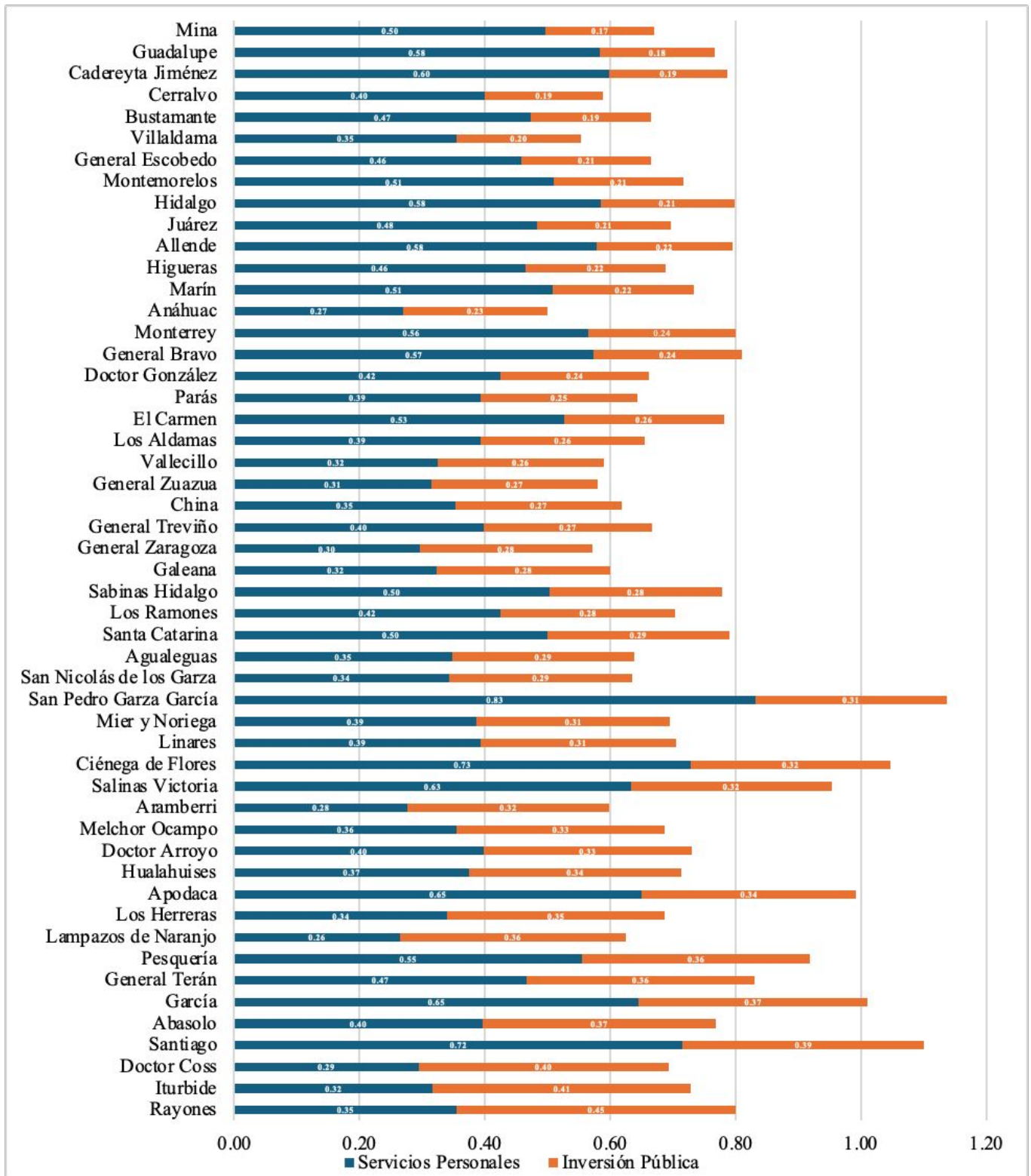


4.2.5.1. Gastos en servicios personales e inversión pública como proporción de ingresos propios



Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

4.2.5.2. Gastos en Servicios personales e inversión pública como proporción de participaciones y aportaciones



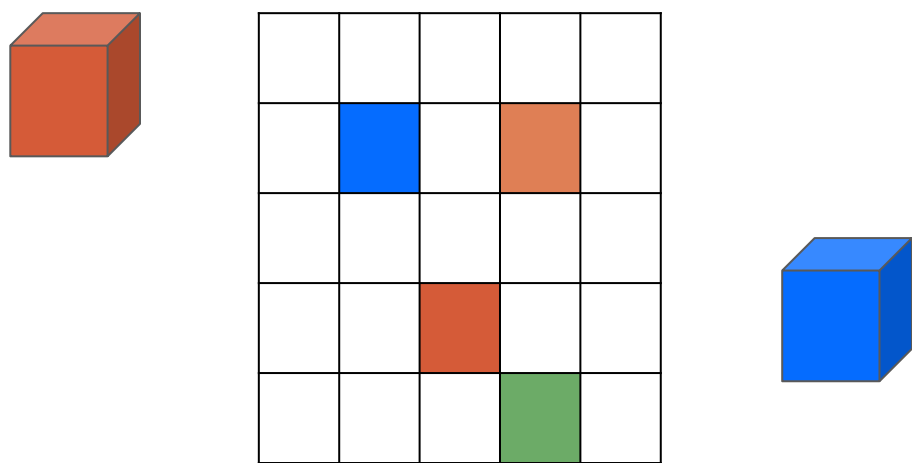
Fuente: Elaboración propia con datos de las Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2013-2022 que reporta el INEGI.

4.3 Deuda Municipal

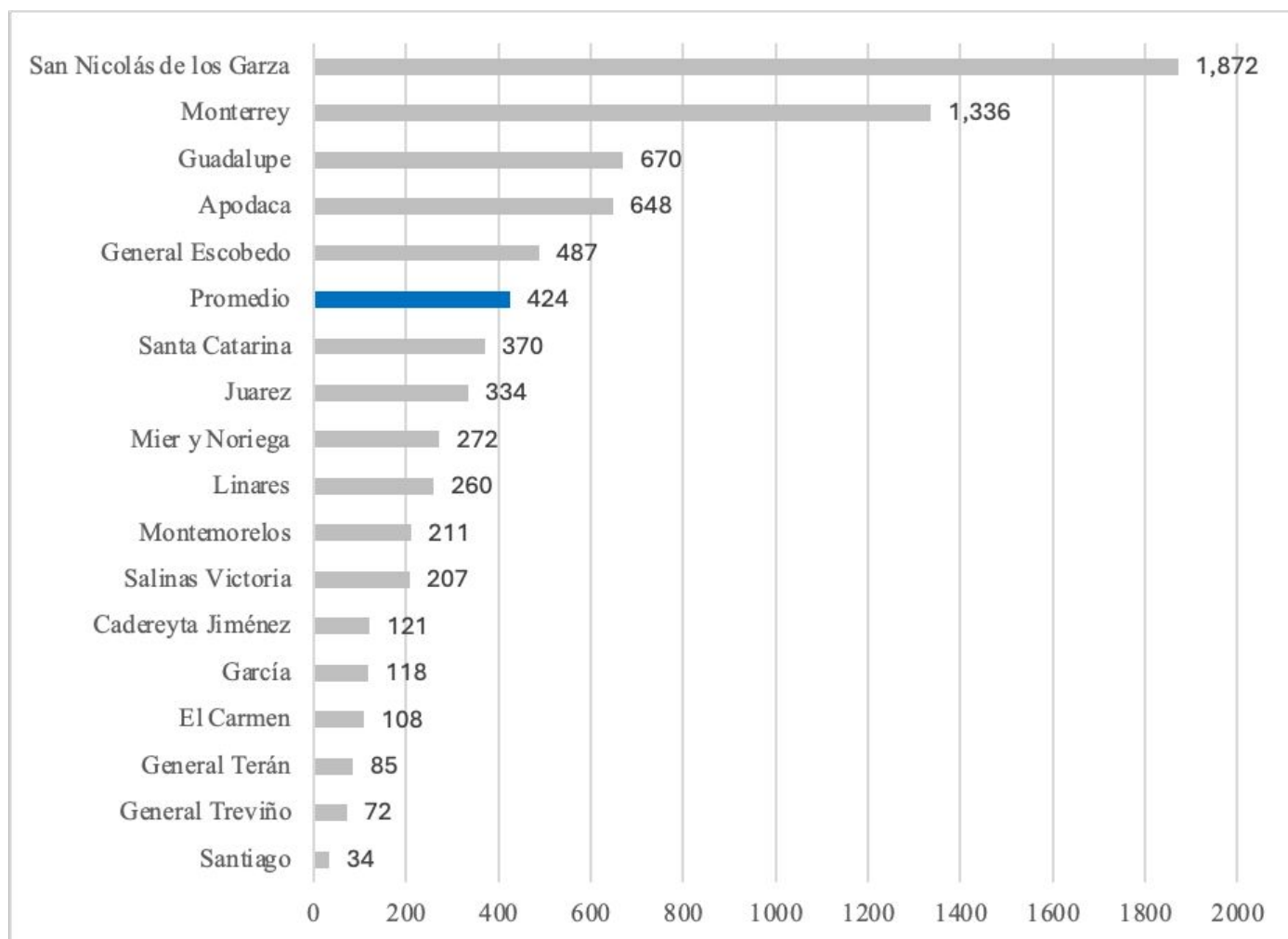
Finalmente, en esta sección se presenta un análisis de la deuda municipal de los municipios de Nuevo León con información de marzo de 2024. Los datos sobre la deuda se expresan en términos per cápita y en valores corrientes, proporcionan una visión clara de la carga financiera sobre los habitantes de cada municipio. Actualmente, solo 17 municipios en Nuevo León tienen deuda registrada y la mayoría de ellos está en el AMM. El promedio de deuda por habitante para estos municipios es de \$423.83 pesos, con una desviación estándar de \$491.88.

Dentro de los municipios que reportaron deuda, Monterrey y San Nicolás de los Garza presentan la mayor deuda per cápita, con \$1,335.87 y \$1,871.67 pesos, respectivamente. De manera similar, Apodaca y Guadalupe también tienen deudas per cápita altas, con \$648.08 y \$669.59 pesos respectivamente. Es importante notar que todos los municipios con deuda per cápita por encima del promedio pertenecen al área metropolitana. Por otro lado, municipios como Santiago y General Treviño tienen deudas per cápita relativamente bajas, con \$34.14 y \$71.56 respectivamente. La diferencia entre la deuda per cápita más alta, que pertenece a San Nicolás de los Garza, y la menor, perteneciente a Santiago, es de \$1,837.52. Esta amplia diferencia destaca las variaciones en la gestión financiera y las necesidades de endeudamiento entre los municipios.

La varianza en la deuda per cápita entre los municipios refleja las diferencias económicas y la capacidad financiera de cada uno. Un factor que contribuye a la obtención de deuda actual es la reducción en la tasa de crecimiento de las transferencias federales y estatales. Entre 2013 y 2018, la tasa de crecimiento promedio de las transferencias de los 51 municipios del estado fue del 7.93%, mientras que entre 2019 y 2022 se redujo a 4.89%. Esta disminución en el crecimiento de las transferencias pudo haber obligado a los municipios a buscar financiamiento adicional a través de la deuda para cubrir sus gastos. Aunque los ingresos propios de los municipios crecieron, pasando de una tasa de 22.41% a una de 27.27% en los mismos periodos, este incremento no ha sido suficiente para compensar la reducción en el crecimiento de las transferencias. Esto, probablemente, ha llevado a una mayor contratación de deuda y a una restricción de gastos en algunos municipios, lo que se refleja en sus tasas de crecimiento bajas. La alta dependencia de las transferencias también exacerba esta situación, limitando la autonomía financiera de los municipios.



**Gráfica 3.1. Saldo deuda per cápita marzo 2024
de los municipios del Estado**
(pesos corrientes)



Fuente: Elaboración propia con datos de las Obligaciones Financieras de los Municipios de México Primer Trimestre de 2024 que publica la Cámara de Diputados LXV Legislatura.

5.

Recomendaciones para la sostenibilidad financiera



En esta sección presentamos una serie de recomendaciones cuyo fin último es mejorar la situación financiera de los municipios en NL. El énfasis de las recomendaciones se pone en lo que se puede hacer para incrementar los ingresos por concepto del impuesto predial—que es el objeto principal del estudio. Las recomendaciones se desprenden de los resultados obtenidos en los distintos capítulos del estudio, así como de los hallazgos encontrados en otros estudios elaborados en países de latinoamericana.

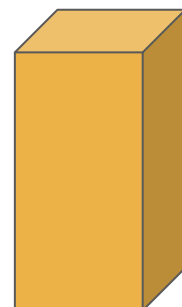
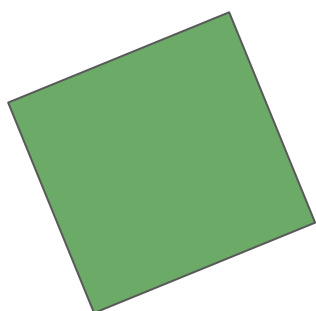
Recomendación 1. Considerar como prioridad la implementación de medidas que contribuyan a incrementar la recaudación del impuesto predial en los municipios del AMM.

Si bien es conveniente incrementar la recaudación del impuesto predial en todos los municipios, es importante señalar que hay una diferencia evidente en términos de lo que este impuesto puede aportar a los municipios del AMM y lo que puede hacer para el resto. El impuesto predial representa una oportunidad importante de recursos para los municipios del AMM. En contraste, este impuesto es prácticamente irrelevante—como fuente potencial de financiamiento—para los municipios que se encuentran fuera del AMM. Algo similar encuentran Bonet y Rueda (2013) en el caso de Guatemala.

En un sentido práctico los municipios que pueden sacar mayor provecho de estas medidas son los más grandes que se encuentran en el AMM. Por ello, se puede esperar un mucho mayor interés por tomar medidas en el AMM que en el resto de los municipios. En otras palabras, la falta de interés de los municipios pequeños que se ubican fuera del AMM no debe ser obstáculo para implementar medidas en el AMM.

Recomendación 2. Establecer un esquema de actualización periódica de valores catastrales que quite a los municipios el costo político de llevar a cabo esta tarea.

Diversos estudios en México y otros países de la región consideran que uno de los principales problemas para obtener una buena recaudación del impuesto predial es la falta de actualización de los valores catastrales (Cantú, 2016; Bonet y Rueda, 2013; Banco Interamericano de Desarrollo, 2014; Camacho et al., 2016; Castro et al., 2014; Guerrero y Noriega, 2015; The Lincoln Institute of Land Policy, 2016). Por ello, la actualización de valores catastrales es una sugerencia recurrente en los estudios elaborados para diversos países de la región. Este problema se debe a dos razones fundamentales: (1) la falta de interés por actualizar los valores catastrales ante el costo político que representa y (2) la falta de capacidad de los municipios—especialmente los más pequeños—para realizar avalúos.



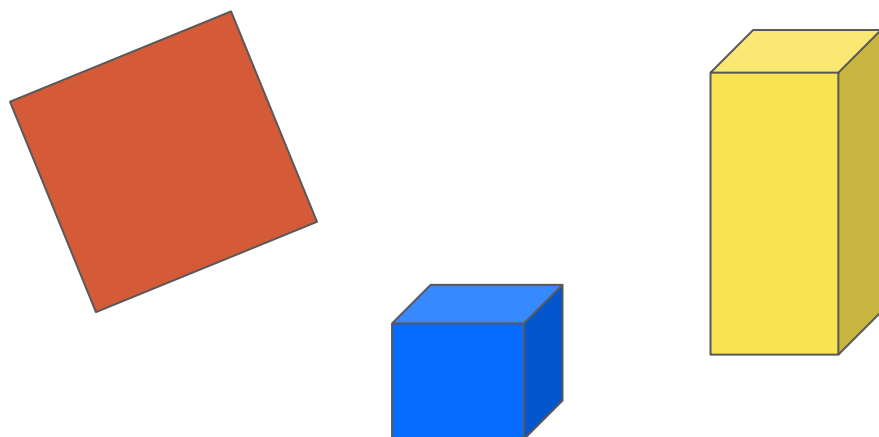
Aunque tienen esta atribución, los municipios de NL no actualizan anualmente los valores catastrales de manera general. Solamente lo hacen con los nuevos fraccionamientos. Actualizan los valores catastrales de manera general en forma esporádica. Es decir, una vez que pasan 5 o 6 años y perciben la falta de recursos, tienen que tomar la impopular medida de incrementar los valores catastrales de manera abrupta. Con cada año que pasa sin actualizar valores catastrales, la medida se vuelve más necesaria, pero también más costosa políticamente.

Por lo anterior, salvo algunas excepciones, la facturación del impuesto predial en los municipios tiende a caer en términos reales. Dado que la tasa de inflación anual en los últimos años ha rondado el 5%, la caída en la facturación que se acumula en unos cuantos años—y con ella, la pérdida de potenciales recursos para los municipios—es considerable.

Para evitar que continúe este problema, se sugiere crear un consejo u organismo técnico que tenga la facultad y obligación legal de definir los incrementos en valores catastrales anuales que se aplicaran para todos los municipios de NL. Como ya se explicó antes, ello es especialmente importante para los municipios del AMM y, por lo tanto, podría iniciar al menos con ellos.

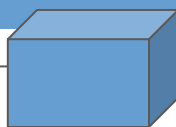
Recomendación 3. Establecer en la ley el incremento anual mínimo de los valores catastrales conforme al índice de general de precios oficial en el país que publica INEGI.

Debido a que es costoso realizar avalúos para los municipios más pequeños, una alternativa práctica es actualizar los valores catastrales por lo menos con base en la inflación. La Reserva Federal de Saint Louis (FRED) publica un índice del precio real de la vivienda en México que tiene como base los índices de INEGI. De acuerdo con estos datos, el precio promedio de la vivienda tiende a crecer mucho más rápido que los precios en general. Por ejemplo, en los últimos 10 años (comparando el primer trimestre del 2024 con el de 2014) el índice de precios de la vivienda subió un 39% más que el índice general. En otras palabras, usar el índice general de precios para realizar los incrementos puede servir como referencia del incremento mínimo.



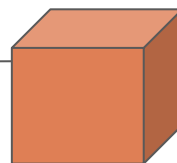
Recomendación 4. De manera periódica (por ejemplo, cada 3 años), hacer un estudio para actualizar los valores catastrales a nivel de fraccionamiento en todos los municipios del AMM conforme a su valor de mercado o una proporción definida del valor de mercado. Con base en este estudio, se procedería a actualizar de manera paulatina los valores catastrales agregando (o restando) los puntos porcentuales anuales que se requieran durante los siguientes años en aquellos fraccionamientos cuyo valor haya aumentado (o bajado) en términos reales sin exceder un límite razonable (por ejemplo, 5 puntos porcentuales adicionales por año).

La intención de esta medida es que los valores catastrales reflejen de manera más cercana el valor de mercado que tienen los predios en cada municipio. Por ejemplo, el objetivo de largo plazo puede ser que los valores catastrales en todos los fraccionamientos sean aproximadamente entre un 70 u 80% del valor de mercado. El costo de llevar a cabo estos estudios puede ser absorbido por los municipios del AMM en conjunto.



Recomendación 5. Establecer un programa de control de recaudación del impuesto predial en los municipios del AMM que carezcan de uno (especialmente, Santa Catarina, Santiago, Apodaca, Escobedo, Pesquería y Zuazua).

Entre otras cosas, el programa puede enfocarse en la creación de un departamento que lleve a cabo las siguientes actividades: (1) creación y mantenimiento de una base de datos de contacto de los contribuyentes; (2) seguimiento de adeudos; (3) promoción de los servicios del municipio hacia los contribuyentes; (4) clasificación de contribuyentes según grado de morosidad; (5) definición de procedimientos a seguir con los contribuyentes morosos.

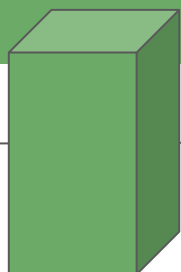


Recomendación 6. Promoción del pago del impuesto predial en sucursales bancarias (especialmente, en los municipios de Juárez, Pesquería, Salinas Victoria y Zuazua).

Si bien hay muchos contribuyentes que pagan el impuesto por internet, todavía la mayoría prefiere acudir a las ventanillas de los municipios para pagar el predial. La sucursal bancaria es—en muchos casos—una opción atractiva para los contribuyentes que todavía desconfían del pago en línea, pero se encuentran alejados de los lugares de cobro de los municipios o no desean hacer filas muy grandes. Es necesario que los contribuyentes estén enterados de todas las opciones de pago con las que cuentan.

Recomendación 7. Promover la posibilidad de que los contribuyentes etiqueten una fracción del impuesto que pagan a servicios municipales como mantenimiento de calles y parques en las áreas específicas que elijan de su fraccionamiento.

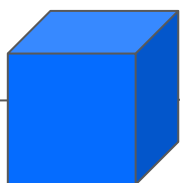
Según se desprende del estudio, los recursos que se destinan a estos rubros tienen mayor impacto sobre la calificación que los ciudadanos otorgan a los servicios públicos en su municipio. Por lo tanto, esta puede ser una buena medida para incentivar el pago del impuesto predial.



Recomendación 8. Elaborar un plan de publicidad conjunta (de todos los municipios) para promover el pago del impuesto predial en medios masivos.

En su estudio sobre el impuesto predial en Colombia, Guerrero y Noriega (2015) sugieren fortalecer los canales de comunicación entre la administración municipal y los habitantes. En esencia, ellos consideran que es importante que los ciudadanos sepan las ventajas que tiene pagar el impuesto en forma oportuna.

En general, todos los municipios se benefician de la publicidad que se hace en medios masivos (aunque sea de otros municipios) que recuerda a los contribuyentes que hay descuentos (que todos los municipios ofrecen) por pagar el impuesto a principio de año. Los municipios que ya hacen publicidad en medios masivos (televisión, radio y prensa) podrían separar una parte de estos recursos para una bolsa común dedicada a este tipo de publicidad. Los municipios que no la hacen—porque les parece costoso hacerlo de manera independiente—podrían también aportar a esa bolsa común de acuerdo con sus posibilidades (por ejemplo, en proporción a su facturación o recaudación).





6. Referencias

Referencias

Antúñez, Ivonne y Sergio Galilea O. (2003). "Servicios públicos urbanos y gestión local en América Latina y el Caribe: problemas, metodologías y políticas". División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos. CEPAL. Naciones Unidas. Disponible en:

<https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/2b9352d1-1585-46a4-b460-e36a65143172/content>

Banco Interamericano de Desarrollo (2014). El potencial Oculto. Factores Determinantes y Oportunidades del impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en América Latina. Editores Jaime Bonet, Andrés Muñoz y Carlos Pineda Mannheimen.

Bonet J. & Rueda F. (2013). Esfuerzo fiscal municipal en Guatemala: Banco Interamericano de Desarrollo. Nota técnica IDB-TN-513.

Camacho C., Hurtado K., Navarro E., Hurtado J., Nieves S. (2017). "Factors that affect in the collection of the Predial Tax Unified in the Barranquilla City", Prospect, Vol 15, N° 1, 64-73, 2017.

Cantú, N. E. (2016) "Determinantes de la recaudación del impuesto predial: Nuevo León, México", Innovaciones de Negocios 13(26): 165-190.

Castro, L., Frers, L. D., Alfieri, A., & Bovino, A. (2014). Desafíos y potencial del impuesto inmobiliario en la Argentina. Documento de Trabajo, 120.

Centro de Estudios de Finanzas Públicas (2024). "Obligaciones Financieras de los Municipios de México. Primer Trimestre de 2024". Cámara de Diputados LXV Legislatura. Disponible en:

<https://www.cefp.gob.mx/publicaciones/documento/2024/cefp0252024.pdf>

Como Vamos Nuevo León (2016, 2017, 2018, 2019, 2021, 2021). "Encuesta Así Vamos". Disponible en: <https://comovamosnl.org>

Guerrero, R. & Noriega, H. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo, Económicas CUC, 36(1), 133-152. doi: <http://dx.doi.org/10.17981/econcuc.36.1.2015.25>.

Kennedy, P. (1981). Estimation with correctly interpreted dummy variables in semilogarithmic equations, *American Economic Review* 71, 801.

Madrigal, G. (2021) "Recaudación del impuesto predial en México: desafío del federalismo fiscal", *Investigación Administrativa* 50(127): 135-154.

Moreno Treviño, J. O., Luna Domínguez, E. M., & Zurita Garza, D. R. (2021). "Evaluación de calidad en los servicios de salud: un análisis desde la percepción del usuario". *Horizonte Sanitario*, 20(3), 329-342. <https://doi.org/10.19136/hs.a20n3.4183>

Nelson, Charles (2009). "Macroeconomics: An Introduction" The Internet Edition. Disponible en: <https://faculty.washington.edu/cnelson>.

Parasuraman A, Zeithaml V, Berry L. Servqual (1998) "A multiple-item scale for measuring consumer perception". *Journal of Retailing*. 1988; 64(1), 12. Disponible en: https://www.researchgate.net/profile/Valarie_Zeithaml/publication/225083802_SERVQUAL_A_multiple_Item_Scale_for_measuring_consumer_perceptions_of_service_quality/links/5429a4540cf27e39fa8e6531/SERVQUAL-A-multiple-Item-Scale-for-measuring-consumer-perceptions-of-service-quality.pdf

Pu, X., Zeng, M., & Zhang, W. (2023). "Does fiscal decentralization really matter for public service satisfaction?" *Applied Economics*, 1-19. <https://doi.org/10.1080/00036846.2023.2267815>

Sepúlveda, C., Martínez-Vázquez, J. (2012) "Explaining property tax collections in developing countries: the case of Latin America", en *Decentralization and Reform in Latin America. Improving Intergovernmental Relations* (Ed. Brosio, G. y Jiménez, J.P.) Edward Elgar: Northampton MA.

The Lincoln Institute of Land Policy (2016). *Sistemas del Impuesto Predial en América Latina y el Caribe*. Editado por Claudia M. De Cesare. Cambridge Massachusetts.

Unda, M., Moreno, C. (2015) "La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010", *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales* 60(225):45-78.

Zodrow, G. (2001) "The property tax as a capital tax: a room with three views", *National Tax Journal* 54(1): 139-156.

Anexo 1.

Indicadores municipales según su tamaño



Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$79,295.29

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$40,946.79*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$535.43*

RANKING: 2

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$447.80*

RANKING: 3

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-44.67

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



906

\$42,680,006*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$47,108.17*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

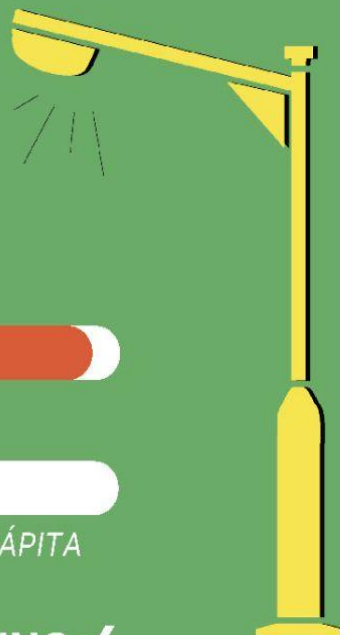
0.47 EMA RANKING: 6**

0.73 EMT RANKING: 10**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.010

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Parás

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$405,706*

ND***

CALIFICACIÓN PROMEDIO DE
LOS SERVICIOS MUNICIPALES
2016-2022

*** ND: DATO NO DISPONIBLE



CONSEJO
NUEVO LEÓN



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$72,389.78

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$51,732.35*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$334.74*

RANKING: 6

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$213.43*

RANKING: 11

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-26.43

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,360

\$71,028,435*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$52,226.79*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.41 EMA RANKING: 13**

0.58 EMT RANKING: 15**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.004

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Doctor Coss

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$290,270*

ND: DATO NO DISPONIBLE

ND***

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$71,553.48

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$35,057.20*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$214.91*

RANKING: 12

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$238.81*

RANKING: 7

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-31.28

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



1,386

\$50,699,375*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$36,579.64*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.59EMA RANKING: 1**

0.93 EMT RANKING: 1**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.007

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Higueras

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

0

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$330,987*

ND: DATO NO DISPONIBLE

ND***

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



* PESOS DE 2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$73,374.61

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$51,359.39*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$303.18*

RANKING:8

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$184.13*

RANKING:12

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-26.97

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,407

\$74,242,960*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$52,766.85*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.43EMA**

RANKING:12

0.64EMT**

RANKING: 13

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.003

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Los Aldamas

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

0

NÚMERO DE
SANCIONES

1

NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



*** ND: DATO NO DISPONIBLE

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$259,075*

ND***

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$74,024.30

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$47,936.95*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$354.78*

RANKING:5

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$213.51*

RANKING:10

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-33.77

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,483

\$78,459,092*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$52,905.66*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.57 EMA**

RANKING: 2

0.82 EMT**

RANKING: 3

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.004

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Melchor Ocampo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATATRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$316,637*

8.14

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$95,453.40

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$39,701.55*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$918.16*

RANKING: 1

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$806.13*

RANKING: 1

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-36.73

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,552

\$65,473,895*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$42,186.79*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.46EMA**

RANKING: 8

0.74 EMT**

RANKING: 9

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.019



IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Vallecillo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

1

NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,251,111*

*** ND: DATO NO DISPONIBLE

ND

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$88,060.57

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$18,449.73*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$319.43*

RANKING: 7

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$151.98*

RANKING: 13

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-30.27

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,808

\$35,740,440*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$19,767.94*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.44 EMA**

RANKING: 10

0.68 EMT**

RANKING: 11

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.008

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



General Treviño

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$274,771*

*** ND: DATO NO DISPONIBLE

ND

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$104,174.49

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$27,281.25*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$209.25*

RANKING:14

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$100.42*

RANKING:15

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-15.35

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,959

\$63,324,173*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$32,324.74*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.47 EMA**

RANKING: 6

0.66 EMT**

RANKING:12

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.003

**IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL**

Los Herreras

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$196,720*

8.12

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$60,692.28

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$39,947.28*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$145.95*

RANKING:15

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$102.78*

RANKING:14

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-24.68

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



2,377

\$95,909,336*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$40,348.90*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.39 EMA RANKING: 14**

0.93 EMT RANKING: 1**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.003

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Rayones

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

0

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$244,308*

7.71

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$71,778.05

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$14,833.38*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$88.43*

RANKING: 16

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$30.11*

RANKING: 17

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-3.13

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



2,974

\$57,115,566*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$19,204.97*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.37 EMA RANKING: 16**

0.63 EMT RANKING: 14**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.002

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Abasolo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$89,545*

8.04

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$80,320.89

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$15,970.84*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$263.96*

RANKING:9

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$213.95*

RANKING:9

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-18.36

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



3,256

\$61,717,526*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$18,955.01*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.46EMA**

RANKING:8

0.79 EMT**

RANKING:5

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.011

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Doctor González

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$696,614*

5.89

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

* PESOS DE 2022

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$55,054.63

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$17,167.58*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$59.97*

RANKING: 17

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$36.42*

RANKING: 16

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-16.28

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



3,298

\$57,063,530*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$17,302.47*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.32 EMA RANKING: 17**

0.47 EMT RANKING: 17**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.002

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Iturbide

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

2

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

4

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$120,097*

7.15

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

* PESOS DE 2022

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$92,293.46

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$19,537.20*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$466.37*

RANKING:3

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$243.13*

RANKING:6

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-14.41

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



3,382

\$68,588,872*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$20,280.57*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

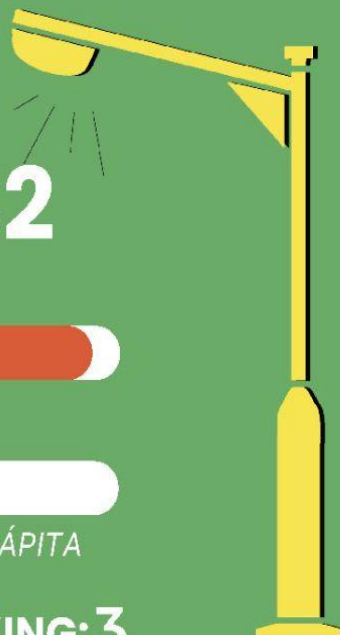
0.53 EMA RANKING:3**

0.79 EMT RANKING:5**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.012

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Agualeguas

3

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$822,257*

6.34

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



* PESOS DE 2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$89,732.24

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$17,139.01*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$249.62*

RANKING:10

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$229.09*

RANKING:8

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-24.83

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



3,573

\$63,502,147*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$17,772.78*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.38 EMA RANKING:15**

0.58 EMT RANKING:15**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.013

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Villaldama

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$818,543*

7.81

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$67,694.34

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$23,399.75*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$244.71*

RANKING: 11

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$492.25*

RANKING: 2

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-40.78

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



3,661

\$98,902,936*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$27,015.28*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.44 EMA**

RANKING: 10

0.76 EMT**

RANKING: 7

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.018

**IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL**

Bustamante

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,802,138*

7.60

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$76,120.69

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$17,414.58*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$214.63*

RANKING: 13

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$300.40*

RANKING: 5

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

43.83

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



5,119

\$117,600,118*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$22,973.26*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.52 EMA** **RANKING: 4**

0.82 EMT** **RANKING: 3**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.013

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Marín

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

1

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,537,764*

8.38

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$65,899.10

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$27,488.19*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$396.47*

RANKING:4

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$411.12*

RANKING:4

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

2.56

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



5,351

\$153,242,660*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$28,638.13*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.48EMA RANKING:5**

0.76 EMT RANKING:7**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.014

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Lampazos de Naranjo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$2,199,879*

7.72

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

* PESOS DE 2022

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$83,813.78

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$12,452.16*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$465.40*
RANKING: 3

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$316.08*
RANKING: 3

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

59.16

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



5,389

\$73,885,644*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$13,710.46*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.32 EMA RANKING: 11**

0.53 EMT RANKING: 13**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.023

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Los Ramones

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

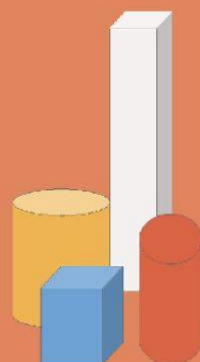
NÚMERO DE
PROMOCIONES

4

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,703,332*

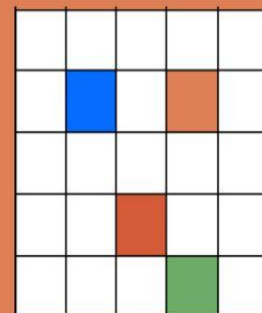


7.24

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co



INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$79,139.23

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$23,052.20*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$277.83*

RANKING:5

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$157.94*

RANKING: 6

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-38.70

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



5,506

\$129,653,703*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$23,547.71*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.41 EMA RANKING:10**

0.85 EMT RANKING:2**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.007

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



General Bravo

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

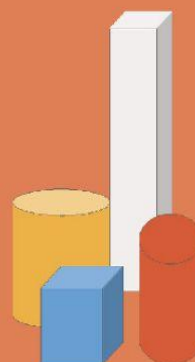
NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$869,591*



7.44

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN

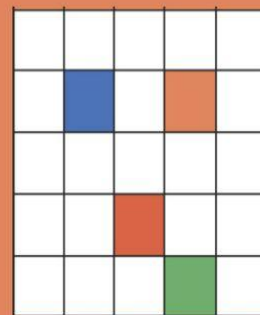


UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co



INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$67,926.12

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$16,307.54*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$248.24*

RANKING: 6

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$110.73*

RANKING: 10

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-24.46

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



6,048

\$105,581,480*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$17,457.26*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.31 EMA RANKING: 13**

0.58 EMT RANKING: 12**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.006

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Mina

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

3

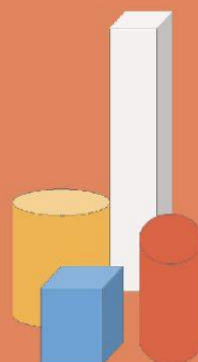
NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$669,687*



8.03

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

* PESOS DE 2022

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$39,979.04

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$18,499.75*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$76.31*

RANKING: 12

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$32.62*

RANKING: 15

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

3.49

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



6,282

\$116,903,296*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$18,609.25*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.28 EMA**

RANKING: 14

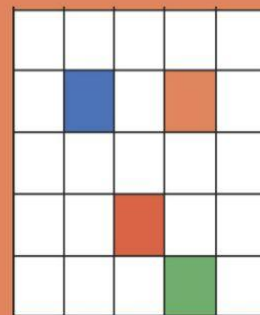
0.41 EMT**

RANKING: 14

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.002



IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

General Zaragoza

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

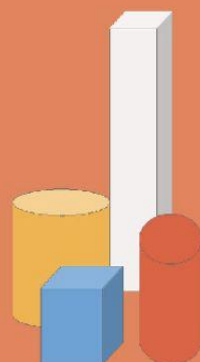
NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$204,943*



* PESOS DE 2022



6.93

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$70,237.41

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$9,903.83*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$115.20*

RANKING: 11

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$96.65*

RANKING: 11

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

9.84

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



7,026

\$74,171,578*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$10,556.73*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.46 EMA RANKING: 7**

0.72 EMT RANKING: 8**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.009

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Hualahuis

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

0

NÚMERO DE
SANCIONES

3

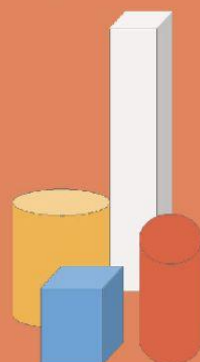
NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$679,091*



7.68

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$89,310.13

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$10,764.80*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$225.20*

RANKING: 8

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$162.68*

RANKING: 5

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-29.08

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



7,340

\$84,483,686*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$11,510.04*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.51 EMA**

RANKING: 4

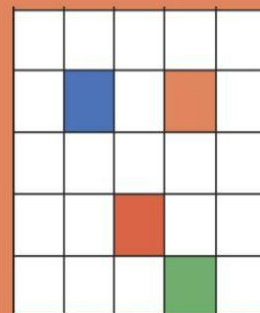
1.14 EMT**

RANKING: 1

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.014



IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Cerralvo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

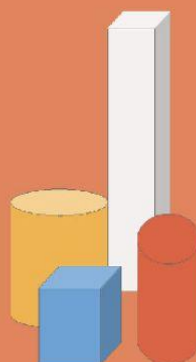
NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,194,052*



8.40

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$33,424.08

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$12,515.13*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$47.58*

RANKING: 16

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$14.35*

RANKING: 17

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-13.54

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



7,652

\$96,659,190*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$12,631.89*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.25 EMA RANKING: 15**

0.40 EMT RANKING: 15**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.001

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Mier y Noriega

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

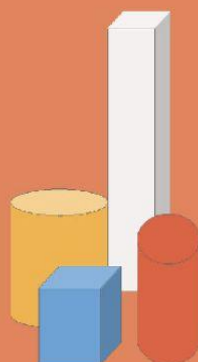
NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$109,813*



7.48

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$84,356.59

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$17,653.22*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$183.81*

RANKING:10

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$112.59*

RANKING: 9

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-12.82

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



9,930

\$187,841,880*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$18,916.60*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.49 EMA RANKING:5**

0.73 EMT RANKING:6**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.006

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

China

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

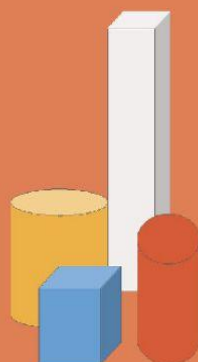
NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,118,058*



6.96

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

* PESOS DE 2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$66,981.85

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$11,542.08*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$345.82*

RANKING: 4

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$203.68*

RANKING: 4

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-37.44

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



14,109

\$180,451,908*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$12,789.84*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.49 EMA RANKING: 5**

0.71 EMT RANKING: 9**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.016

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

General Terán

3

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

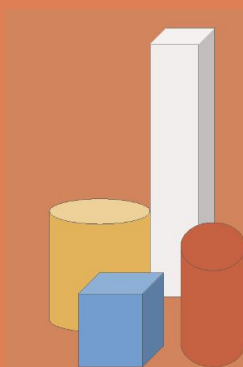
NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$2,873,688*

7.35

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$52,036.31

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,456.25*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$47.58*

RANKING: 16

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$46.96*

RANKING: 12

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-14.51

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



14,992

\$192,618,605*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$12,848.09*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.44 EMA**

RANKING: 9

0.85 EMT**

RANKING: 2

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.004

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Aramberri

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

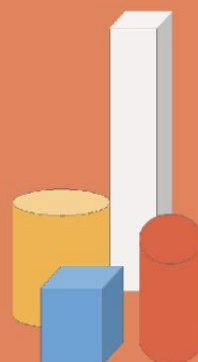
NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$703,968*



6.63

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

* PESOS DE 2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$73,102.22

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$6,065.03*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$57.65*

RANKING:14

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$38.18*

RANKING:13

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-28.61

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



16,086

\$102,844,116*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$6,393.39*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.46EMA RANKING:7**

0.64EMT RANKING:10**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.006

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Hidalgo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

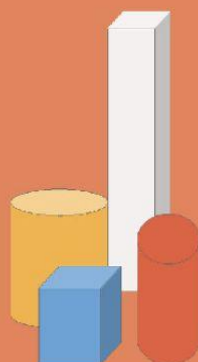
NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$614,097*



5.84

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$72,745.14

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$14,915.78*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$196.59*

RANKING: 9

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$136.87*

RANKING: 8

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-32.61

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



18,030

\$276,193,364*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$15,318.54*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.32 EMA RANKING: 11**

0.61 EMT RANKING: 11**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.009

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Anáhuac

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

4

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$2,467,803*



6.83

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$93,748.14

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$5,608.77*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$228.70*

RANKING: 7

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$149.60*

RANKING: 7

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-28.42

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



34,709

\$213,759,642*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$6,158.62*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.55 EMA RANKING: 1**

0.82 EMT RANKING: 4**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.024

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Sabinas Hidalgo

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

1

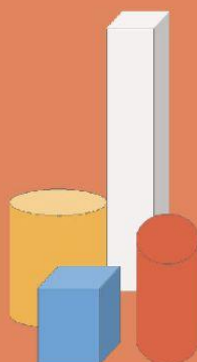
NÚMERO DE
PROMOCIONES

5

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$5,192,569*



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



7.29

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$94,615.04

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$4,995.10*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$880.91*

RANKING: 2

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$530.61*

RANKING: 2

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

26.17

PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



35,289

\$254,543,966*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$7,213.12*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.54 EMA RANKING: 2**

0.73 EMT RANKING: 6**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.074

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Allende

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

5

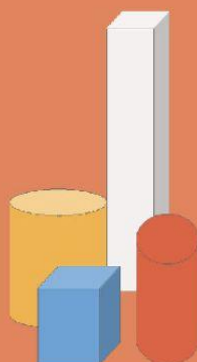
NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$18,724,776*



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



7.55

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$44,939.66

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$12,562.34*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$54.21*

RANKING:15

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$21.86*

RANKING:16

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-14.39

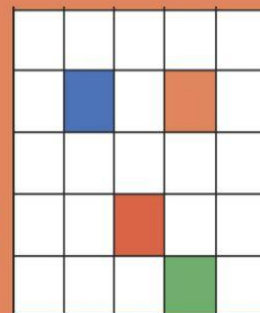
PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



36,088



\$475,246,834*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$13,169.11*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.21 EMA RANKING:16**

0.38 EMT RANKING:17**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.002

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Doctor Arroyo

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

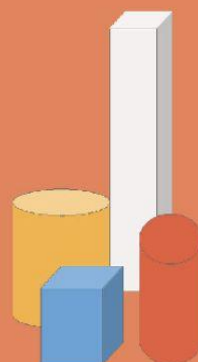
NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$788,764*



7.33

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$52,041.46

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$7,324.14*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$66.24*

RANKING: 13

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$33.02*

RANKING: 14

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-23.37

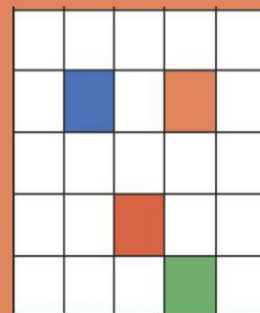
PERIODO 2013-2022

* PESOS DE 2022

POBLACIÓN



40,903



\$306,745,162*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$7,499.33*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.19 EMA**

RANKING: 17

0.39 EMT**

RANKING: 16

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.004

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Galeana

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

5

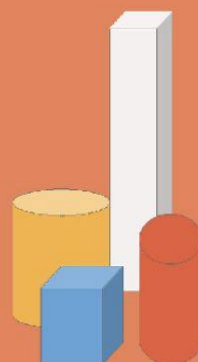
NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,350,691*



7.06

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



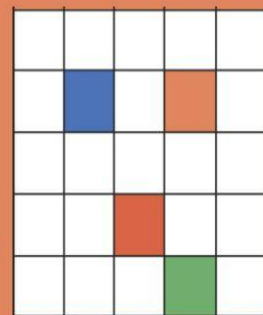
CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.



POBLACIÓN



46,784

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$112,921.41

\$761,688,188*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$16,280.95*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL *PER CÁPITA*

0.54 EMA** RANKING: 2

0.76 EMT** RANKING: 5

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

** DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.134

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$9,232.24*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$3,102.78*

RANKING: 1

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$2,180.31*

RANKING: 1

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

55.65

PERIODO 2013-2022

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

2

NÚMERO DE
SANCIONES

5

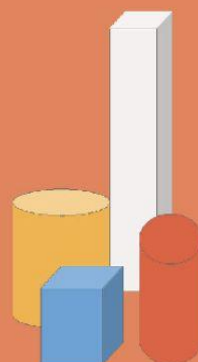
NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$102,003,813*



7.39

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

* PESOS DE 2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$94,460.28

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$6,677.08*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$374.06*

RANKING:13

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$288.69*

RANKING: 9

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-19.50

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



67,428

\$545,703,253*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$8,093.13*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.44 EMA RANKING: 11**

0.71 EMT RANKING:8**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.036

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Montemorelos

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

9

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATARAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$19,465,823*

7.06

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$79,879.14

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,529.28*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$475.66*

RANKING: 10

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$201.43*

RANKING: 13

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-14.87

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



68,747

\$296,962,781*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$4,319.65*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.47 EMA RANKING: 9**

0.67 EMT RANKING: 10**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022

0.047

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL



Ciénega de Flores

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

1

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$13,847,546*

6.74

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$75,002.76

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$4,269.44*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$186.26*
RANKING:17

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$127.34*

RANKING:15

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-28.06

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



84,666

\$447,621,123*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$5,286.91*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.45EMA RANKING:10**

0.64EMT RANKING: 11**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.024

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Linaires

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

5

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$10,781,675*

7.47

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

*PESOS DE 2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$76,118.08

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$3,015.47*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$1,270.52*

RANKING:3

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$414.98*

RANKING:7

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-33.31

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



86,766

\$471,539,325*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$5,434.61*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.22 EMA RANKING:16**

0.30 EMT RANKING:17**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.076

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Salinas Victoria

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

4

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$36,006,524*

6.66

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y promover el pago en sucursales bancarias.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$65,473.27

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,467.12*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$272.37*

RANKING: 16

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$133.99*

RANKING: 14

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-41.49

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



102,149

\$330,395,792*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$3,234.45*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.22 EMA RANKING: 16**

0.40 EMT RANKING: 16**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.041

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

General Zuazua

2

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

3

NÚMERO DE
PROMOCIONES

2

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$13,686,767*

6.12

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



*PESOS DE 2022

RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y establecer un programa de control de recaudación.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$63,563.04

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,036.62*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$367.58*

RANKING:14

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$99.83*

RANKING:16

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

45.82

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



104,478

\$320,324,577*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$3,065.95*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.37 EMA RANKING:13**

0.54 EMT RANKING:13**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.033

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

El Carmen

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

3

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$10,430,459*

6.73

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$73,476.00

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$4,649.53*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$410.42*

RANKING:12

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$269.94*

RANKING:10

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-3.86

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



122,337

\$660,727,125*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$5,400.88*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.50EMA RANKING:7**

0.74 EMT RANKING:5**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.050

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Cadereyta Jiménez

3

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

9

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$33,023,691*

6.19

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



*PESOS DE 2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$150,750.16

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$14,196.89*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$7,411.13*

RANKING:1

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$6,433.19*

RANKING:1

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

21.58

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



132,169

\$3,835,873,877*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$29,022.49*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.72 EMA RANKING:1**

0.84 EMT RANKING:2**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.222

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

San Pedro GARZA GARCÍA

3

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

6

NÚMERO DE
PROMOCIONES

8

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$850,267,793*

8.38

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022

*PESOS DE 2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$74,242.11

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,557.64*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$344.83*

RANKING:15

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$96.44*

RANKING:17

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

12.26

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



147,624

\$630,066,453*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$4,268.05*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.33 EMA RANKING:15**

0.50 EMT RANKING:15**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.023

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Pesquería

1

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

2

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

7

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$14,236,716*

6.76

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y establecer un programa de control de recaudación.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$86,989.76

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$3,899.93*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$865.47*

RANKING: 5

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$642.49*

RANKING: 3

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

35.57

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



306,322

\$1,724,136,970*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$5,628.51*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.56 EMA RANKING: 4**

0.77 EMT RANKING: 4**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.114

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Santa Catarina

5

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

2

NÚMERO DE
PROMOCIONES

6

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$196,808,615*

7.26

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y establecer un programa de control de recaudación.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$74,201.24

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,022.44*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$545.52*

RANKING: 9

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$250.71*

RANKING: 12

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

23.23

PERIODO 2013-2022

POBLACIÓN



397,205

\$1,389,872,227*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$3,499.13*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.39 EMA RANKING: 12**

0.52 EMT RANKING: 14**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.072

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

García

5

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

4

NÚMERO DE
PROMOCIONES

6

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$99,584,267*

6.80

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



*PESOS DE 2022

RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$71,930.00

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$3,418.26*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$577.41*

RANKING: 8

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$252.28*

RANKING: 11

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

97.88

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



471,523

\$1,904,889,252*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$4,039.86*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.34 EMA RANKING: 14**

0.55 EMT RANKING: 12**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.062

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Juárez

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

13

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATADRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$118,955,003*

6.13

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y promover el pago en sucursales bancarias.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$82,388.99

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$2,624.19*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$474.07*

RANKING:11

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$342.78*

RANKING: 8

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

-1.22

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



487,213

\$1,829,555,519*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$3,755.15*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.48EMA RANKING:8**

0.70 EMT RANKING:9**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.091

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

General Escobedo

5

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

1

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

8

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$167,007,732*

7.09

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y establecer un programa de control de recaudación.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$106,312.32

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$3,294.10*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$974.54*

RANKING:4

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$568.02*

RANKING:5

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

85.71

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



643,143

\$2,968,376,016*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$4,615.42*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.56 EMA RANKING:4**

0.74 EMT RANKING:5**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.123

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

CD. Guadalupe

5

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

6

NÚMERO DE
PROMOCIONES

12

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$365,319,520*



6.94

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$93,899.90

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES
\$2,456.25*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$589.34*

RANKING: 7

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA
\$534.87*

RANKING: 6

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

21.82

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



656,464

\$2,800,159,859*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$4,265.52*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.53 EMA RANKING: 6**

0.74 EMT RANKING: 5**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.125

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Apodaca

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

6

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL

RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$351,120,633*



7.23

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIONES: Actualizar los valores catastrales y establecer un programa de control de recaudación.

Lee el estudio completo en
consejonl.carrrd.co

INGRESO PER CÁPITA
ANUAL DEL 2020
(EN PESOS DE 2022)

\$121,317.45

INGRESO MUNICIPAL POR
APORTACIONES Y
PARTICIPACIONES

\$4,060.48*

FACTURACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$1,698.86*

RANKING:2

IMPUESTO PREDIAL
PER CÁPITA

\$1,043.10*

RANKING:2

CAMBIO PORCENTUAL EN LA
FACTURACIÓN REAL
PER CÁPITA

53.08

PERIODO 2013-2022

*PESOS DE 2022

POBLACIÓN



1,142,994

\$8,153,791,529*

INGRESO TOTAL DEL MUNICIPIO

\$7,133.71*

INGRESO MUNICIPAL TOTAL PER CÁPITA

0.64EMA RANKING:2**

0.82 EMT RANKING:3**

EMA: EFICIENCIA MEDIA
EN RECAUDACIÓN
ACTUAL

EMT: EFICIENCIA MEDIA
EN DISPONIBILIDAD
DE RECURSOS

**DATOS DEL PERIODO 2013-2022



0.146

IMPUESTO
PREDIAL/INGRESO TOTAL

Monterrey

4

NÚMERO DE
OPCIONES DE
COBRO DEL
IMPUESTO
PREDIAL

3

NÚMERO DE
SANCIONES

5

NÚMERO DE
PROMOCIONES

10

NÚMERO DE
ELEMENTOS EN LA
ESTRUCTURA
ADMINISTRATIVA
CATASTRAL



RECAUDACIÓN ANUAL DEL
IMPUESTO PREDIAL
AÑO 2022

\$1,192,257,997*

7.19

CALIFICACIÓN PROMEDIO
DE LOS SERVICIOS
MUNICIPALES
2016-2022



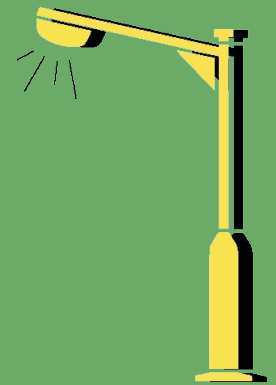
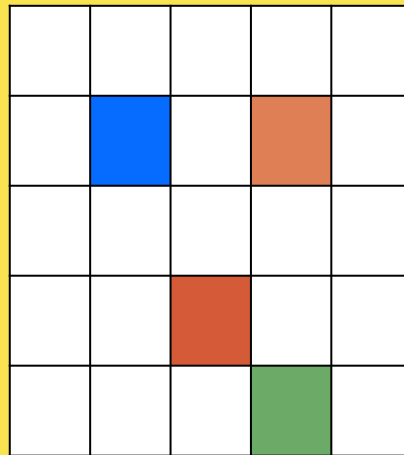
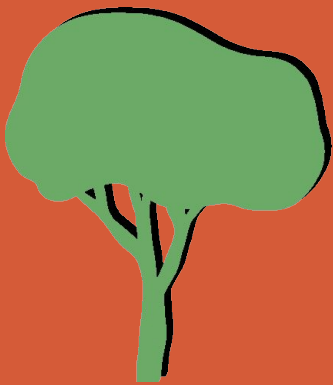
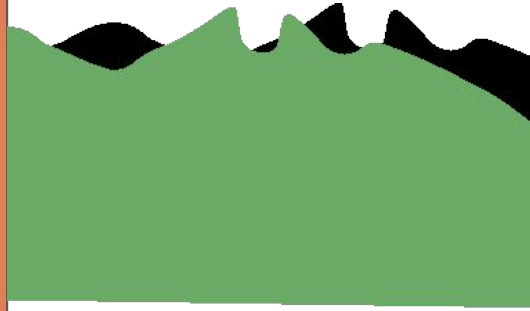
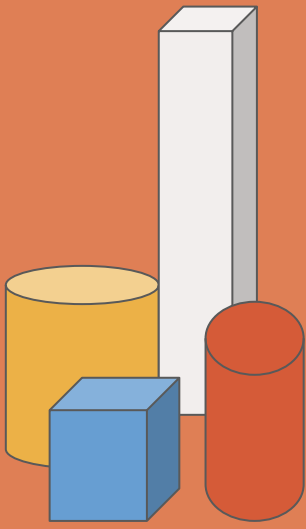
CONSEJO
NUEVO LEÓN



UANL



RECOMENDACIÓN: Actualizar los valores catastrales.



Consulta los
materiales resumidos
de este estudio:

