

La recaudación de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria

Salvador Santana Loza

Las finanzas constituyen un aspecto de suma importancia para el desarrollo de los municipios, ya que son el medio de que éstos se valen para lograr sus fines; de ahí que en la concepción del Plan Nacional de Desarrollo (PND) se considera en un plano de suma importancia la búsqueda del fortalecimiento del sistema impositivo municipal y así, en el propio texto del mismo se señala:

“La política de coordinación fiscal buscará fortalecer el sistema impositivo federal, estatal y municipal, con el propósito de alcanzar una mayor solidez de las finanzas públicas en los tres niveles de gobierno. Esta política estimulará el esfuerzo recaudatorio de cada entidad federativa. Debe fortalecerse la recaudación de los impuestos estatales y municipales, en la medida en que una inadecuada administración ha propiciado la pérdida de fuentes sanas de financiamiento del gasto de los respectivos niveles de gobierno. Este es el caso del impuesto predial.

“Una situación así mina la autosuficiencia de recursos que demanda la descentralización de decisiones y el fortalecimiento del pacto federal.”

Del análisis al contenido de los dos párrafos transcritos, se desprenden dos apreciaciones importantes; por una parte, se manifiesta la decidida intención de fortalecer las finanzas de los municipios y, por la

otra, la de buscar que ese fortalecimiento sea precisamente, mediante la recuperación de los rendimientos del impuesto predial, cuyo lamentable desplome ha causado seria preocupación.

En efecto, las contribuciones a la propiedad inmobiliaria no han cubierto las expectativas que se tenían, acusando rendimientos escasos e insuficientes para los propósitos que se habían considerado. Esta situación es preocupante, dado que la imposición a la propiedad inmobiliaria constituye una fuente amplia en posibilidades tributarias de las que se esperaban bastos rendimientos, lo cual no ha sucedido plenamente.

Es importante destacar que la intención del constituyente permanente, al reformar el artículo 115 constitucional para que los municipios adquirieran la titularidad sobre las contribuciones a la propiedad inmobiliaria era, precisamente, la de dotar a estos de fuentes propias de ingresos que les permitieran un mayor desahogo económico, lo cual no ha sucedido por diversas razones.

El propio texto del Plan Nacional de Desarrollo, en el párrafo transcrito con anterioridad, atribuye el desplome del predial a una inadecuada administración, lo cual de suyo es lamentable. Desde luego que esa inadecuada administración no siempre es imputable a los municipios, ya que en varios de los estados el impuesto es

administrado por el órgano hacendario estatal y, sin embargo, los resultados también son deficientes.

Lo anterior sin duda refleja cierto desinterés por parte de los estados, luego que dejaron de ser los titulares del rendimiento de los tributos a la propiedad inmobiliaria y, por otro lado, el subdesarrollo administrativo de muchos municipios que no les permite estar en posibilidades de llevar a cabo una adecuada y eficiente administración de los mismos.

Este problema ha preocupado seriamente al Presidente de la República, el cual hace sentir su preocupación a la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales por conducto de la Subsecretaría de Ingresos. Como respuesta a esta inquietud, en la CII Reunión de la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales celebrada en Hermosillo, Sonora durante el mes de marzo de 1989, se constituyó un Grupo Técnico, cuyo objetivo central fue estudiar las causas de la caída del impuesto predial y buscar los mecanismos adecuados para incrementar el rendimiento de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

Ahora con motivo de la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, nuevamente se hace sentir la preocupación del Presidente de la República acerca de la caída del rendimiento de este tributo, sólo que ahora lleva implícito el compromiso de fortalecer su recaudación, lo cual hace suponer que se trabajará con mayor énfasis en el esfuerzo que ya realiza el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal a través del grupo técnico creado el efecto y que, en conse-

cuencia, todos los estados coordinados en materia fiscal coadyuvarán al logro de este propósito presidencial.

Sabido es que los municipios encuentran en las participaciones su mayor fuente de ingresos, las cuales constituyen en algunos casos hasta el 90 por ciento de los ingresos totales de los mismos, por lo que fortalecer sus fuentes propias debe ser un propósito permanente de las administraciones hacendarias municipales, máxime ahora que existe la intención presidencial de que los rendimientos del impuesto predial se incrementen.

Resulta indispensable para que el propósito de mejorar las finanzas municipales se logre, que se unan a este esfuerzo los organismos descentralizados, cuyo patrimonio inmobiliario está sujeto a la tributación municipal, de tal manera que no escatimen a los municipios el pago de las contribuciones que a éstos legítimamente les corresponden. Asimismo, los estados deberán redoblar el esfuerzo en pro de la misma causa.

Por su parte, los municipios deberán entender que viven en un momento decisivo en el que se conjugan diversos factores que permitirán el dspegue en los rendimientos de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria y que en consecuencia deberán emprender con verdadero empeño y entusiasmo las acciones que sean necesarias para ser eficaces receptores de este esfuerzo nacional que se avecina, ya que ellos serán, en todo caso, los beneficiarios del mismo.