



# Predial salva las finanzas municipales en la cuesta de enero

En algunas localidades, la recaudación por esa vía aumenta hasta 25%

---

**LEONOR FLORES**

—cartera@eluniversal.com.mx

Las arcas de los gobiernos locales se llenan entre enero y febrero de cada año por incentivos como el pago anualizado del predial y facilidades para personas de la tercera edad o con alguna discapacidad, así como opciones para cubrir el importe a meses sin intereses con tarjetas bancarias o departamentales.

Sin embargo, especialistas señalan que el resto del año no les queda otra opción que sobrevivir a través de las transferencias federales, ya que se desaprovecha el potencial de ese gravamen.

En algunos municipios, la recaudación del predial crece hasta 25%. Por ejemplo, en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en los primeros 11 días de enero se cobraron 12 millones de pesos, con todo y descuentos.

| ECONOMÍA | A21

---

**87.6**  
**mil****MILLONES****DE PESOS**

se captaron por impuestos municipales al patrimonio durante 2024.



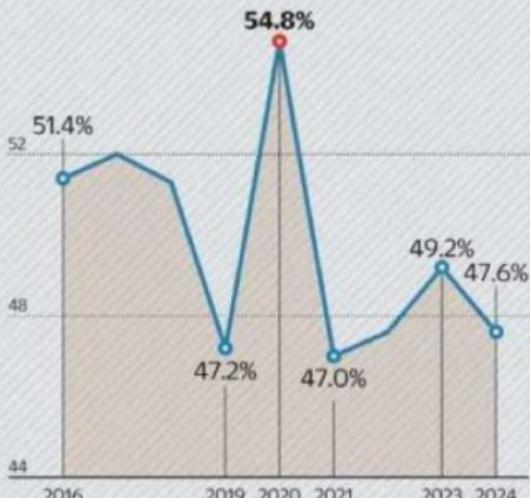
# Predial salva arcas locales durante enero y febrero

Especialistas opinan que **es un impuesto que se desaprovecha y ven negativo el estímulo para hacer el pago por adelantado**; hay otros gravámenes para impulsar los ingresos, señalan

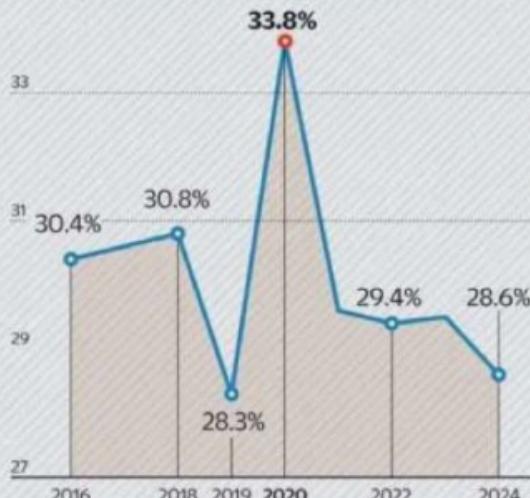
## Sobre el patrimonio inmobiliario

La recaudación del predial cobró mayor relevancia para los gobiernos en 2020.

Como proporción de los impuestos



Como proporción de los ingresos propios



Fuente: CIEP con información del Inegi.

**LEONOR FLORES**

cartera@eluniversal.com.mx

El pago anualizado del predial y las facilidades para personas de la tercera edad o con alguna discapacidad, o a meses sin intereses con tarjeta de crédito bancaria o departamental, son incentivos que llenan las arcas de los gobiernos locales.

Permiten un arranque de año favorable con un alza en la recaudación de esa fuente de ingresos que, según especialistas, tiene mucho potencial y es desaprovechada.

Yes que, al pasar enero y febrero, periodo de vigencia de las promociones, el resto del año no queda de otra que depender de las transferencias federales para sobrevivir.

En algunas localidades, la recaudación por esa vía aumenta hasta 25%. Por ejemplo, en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en los primeros 11 días de enero se logró cobrar 12 millones de pesos, aun con descuentos de 100% en recargos, gastos de ejecución y cobranza.

También con 15% de descuento por pago anticipado, así como una bonificación de 50% para los adultos mayores y personas con alguna discapacidad.

En la Ciudad de México la recaudación per cápita es muy importante, al destacar en primer lugar con casi 2 mil 500 pesos, pero en otras no llega ni a 100 pesos, como en la cabecera municipal de Chetumal.

**En enero, ricos, y en diciembre, pobres**

Por impuestos municipales al patrimonio, los datos más recientes del Inegi indican que en 2024 se captó un total de 87 mil 611 millones de pesos, 86.06% del total de la recaudación local.

De ese monto, 53 mil 958 millones de pesos correspondieron al impuesto predial, es decir, la mitad de los impuestos al patrimonio.

Significó un incremento de 10.9% y 12.4% en cada caso en comparación con 2023, cuando entraron a las arcas municipales 78 mil 996 millones de pesos por el impuesto al patrimonio y 47 mil 978 millones por el predial.

Por eso se depende de las aportaciones y participaciones fede-



les que les comparten los estados, como muestran los datos de la Secretaría de Hacienda.

La dependencia informó que al cierre de noviembre la suma de estos recursos ascendió a 2.4 billones de pesos, de los cuales un porcentaje va a gobiernos municipales.

De acuerdo con la Ley de Coordinación Fiscal, de los ocho fondos que conforman las aportaciones federales, que sumaron 936 mil 688 millones de pesos en los primeros 11 meses de 2025, sólo dos van directamente a ayuntamientos: el de Infraestructura Social Municipal, y el de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

Sin embargo, no todas las entidades cumplen con la transferencia a tiempo. La entrega tardía de dichos recursos genera el pago de intereses, pero también el retraso en la planeación y ejecución de obras y proyectos.

#### Hay otras opciones

Los municipios son el pilar de la sociedad no sólo en México, sino en todo el mundo, y los únicos que cobran el gravamen a los predios.

Hay otras alternativas para generar más ingresos propios diferentes al predial para poder contar con más recursos para atender las necesidades de la población, dijeron analistas a EL UNIVERSAL.

Incluso, ven negativos los estímulos para alentar el pago por adelantado y los subsidios para no cubrir el monto real de dicho gravamen al inicio de cada año.

"El predial es el impuesto municipal por excelencia, pero también existen otros mecanismos relacionados a la vivienda para elevar los ingresos", afirmó el investigador en finanzas públicas subnacionales Emilio Sánchez Salazar.

Pero no se paga realmente el valor del catastro, dijo durante una entrevista el especialista del Centro de Investigación Económica y Presupuestaria (CIEP).

Una de las razones es por el cálculo de los catastrós, dijo, ya que es una fuente de información que permite conocer con exactitud el lugar del inmueble.

No obstante, afirmó, el problema es que ese cálculo se hace rezagado, pues 17% de los municipios lo realizan en formato papel, cuando ya hay tecnología avanzada para que sin salir de la oficina se cuente con una mayor precisión.

Sánchez destacó que la mayoría de los impuestos se cobran a principios de año, pero hay que ver otras propuestas como la ley que busca armonizar los catastrós aprobada en la Cámara de Diputados, pero que se quedó en la congeladora en el Senado.

Existe el impuesto sobre adquisición de inmuebles, señaló, que es importante ante la dinámica de desigualdades y no se cobra sólo en enero, sino todo el año, ahora que el precio de la vivienda subió más de 42% y ante los problemas de la gentrificación. ●