

Impuesto Inmobiliario (Predial)

Además los predios se pueden clasificar por grupos para diferenciar la tasa o tarifa. En el caso de México generalmente hay tres clasificaciones:

Urbanos contruidos	Urbanos sin construcciones	Rústicos
--------------------	----------------------------	----------

Las tasas tienden a ser estables a través de los años y en muchas ocasiones los gobiernos municipales no cuentan con la atribución de cambiarlas sin autorización de un órgano superior como lo sería el Congreso Estatal en el caso de México. Lo que no es estable es la base sobre la que se aplica el impuesto predial.

El impuesto predial generalmente está asociado con el valor catastral de las propiedades y excepcionalmente con el valor comercial.

Como se imaginará, los valores de las propiedades varían con frecuencia y los gobiernos locales tienen un reto para mantener sus valores catastrales actualizados.

Una buena práctica es la de actualizar los valores catastrales frecuentemente y de ser necesario sector por sector. El actualizar frecuentemente los valores catastrales, a pesar de ser una buena práctica, puede ser un arma de dos filos en materia de ingresos municipales porque cuando los valores de las propiedades se ajustan a la baja, la recaudación potencial del impuesto también se irá a la baja. Sin embargo, en el caso contrario, cuando los valores aumentan entonces la recaudación potencial también.

En muchas fórmulas de transferencias federales se premia el esfuerzo recaudatorio de los impuestos locales, por lo que la recaudación del impuesto predial puede tener efectos positivos en otros rubros. En otras palabras, el **tener una recaudación del impuesto predial sana** puede generar un **círculo virtuoso** al incrementar las transferencias a que se tendría derecho.

Finalmente, hay que mencionar que en algunos lugares se establecen cuotas especiales o deducciones a las propiedades de personas con discapacidad, pensionados y jubilados, así como a los planteles escolares o instituciones de beneficencia.