

# ¿Cuánto se paga de impuesto predial en Baja California Sur?



FOTOS: Internet

## Explicaciones Constructivas

Por Noé Peralta Delgado

*La Paz, Baja California Sur (BCS).* En este mes de enero, como todos los meses de enero de todos los años, las personas que tienen distintas propiedades destinadas para su propia vivienda o locales comerciales, hacen sus ahorros para cumplir

con la obligación del pago del **impuesto predial** al ayuntamiento respectivo; y es que precisamente este ingreso es al que por mandato constitucional tienen acceso directo los municipios para cubrir sus necesidades económicas.

*Es curioso que la mayoría de las personas que poseen un predio, tiene una idea más o menos de cuanto es lo que deben de pagar o incluso siempre están en la disposición de pagar lo menos posible, aunque tengan un terreno con una alta plusvalía; pero no saben exactamente como es la regla matemática para hallar el monto económico a cubrir ante la autoridad catastral.*



***También te podría interesar:*** [Guía rápida para saber cuánto cuesta construir una vivienda](#)

En las distintas partes del mundo y en los distintos estados que componen la República Mexicana, se tiene distintas fórmulas para hallar el importe que se supone "justo" para que

el contribuyente aporte una cantidad económica y que sirva a su vez, para que la autoridad cumpla con unos servicios públicos dignos a la población. En la gran mayoría de los estados, si se hace un análisis bien fundamentado sobre lo que el ayuntamiento cobra del **impuesto predial** contra lo que se gasta en dotar, al menos, de una recolección eficiente de la basura, se tiene que el dinero recabado simplemente no alcanza.

Gran parte de este rezago en la recaudación del **impuesto predial**, es que los valores comerciales (valores de venta) de los predios están muchas veces muy por encima del valor que se tiene como tabulador en la dirección de catastro, y es que dicho tabulador no se actualiza con regularidad y, lo principal, está sujeto a la aprobación de los Congresos locales, y a los diputados les pesa autorizar los incrementos solicitados por las autoridades municipales, por el peso político que esto llevaría.

Pero, independientemente de lo anterior, la fórmula básica para hallar el valor del **impuesto predial** es utilizando dos variantes: el valor del predio y la tasa de cobro.

El valor del predio va a depender de la ubicación y de los servicios públicos con que cuente el terreno, porque no cuesta lo mismo un terreno con pavimento a uno que no tiene, del mismo modo aplica a los predios céntricos comparados con los de la zona periférica de una ciudad. La tasa de cobro se expresa por veces al millar, o lo que es lo mismo, se multiplica por el factor de tasa y se divide entre mil.



El estado de **Baja California Sur**, tiene una marcada diferencia en el cobro del **impuesto predial** comúnmente utilizado en el resto de la República Mexicana; para empezar, cada municipio tiene sus propias tasas de cobro que son aprobadas cada cierto tiempo por el cuerpo de regidores que componen el cabildo, y el valor de los predios varía en cada municipio, por obvias razones, dependiendo de las actividades económicas y de las zonas económicas con que cuenta cada ayuntamiento. Pero la característica principal que se distingue, es que en **Baja California Sur**, las tasas de cobro están función del uso que se le da al predio, mientras que en otros estados las tasas van variando de acuerdo al valor del terreno. Para explicarlo mejor, si el predio en **BCS** tiene un uso habitacional se cobra menos, pero si el terreno es baldío la tasa tiende a ser muy elevada, esto sin importar el valor de ambos terrenos; en otros estados, si un terreno (sin importar su uso) cuesta desde 0 pesos hasta 100mil pesos, se le aplica una tasa, y si el terreno pasa del 100 mil pesos a otra cantidad la tasa

aumenta una proporción y así sucesivamente.

Lo que sí es claro, es que en cada uno de los municipios que componen **Baja California Sur**, el tener un terreno baldío implica que se tendrá que pagar mucho más de impuesto que si en el terreno existe una casa habitación o un local comercial. Enseguida se muestra una tabla comparativa de las distintas tasas de cobro principales de cada municipio, que fueron tomadas de las leyes de Hacienda municipal respectivas para cada municipio:

TABLA DE COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL EN B.C.S.				
MUNICIPIO	USO DEL BIEN INMUEBLE			
	habitacional	baldío	fraccionamiento en desarrollo	predio comercial
COMONDÚ	2 / MILLAR	20 / MILLAR	6 / MILLAR	3.1 / MILLAR
LA PAZ	2 / MILLAR	52 / MILLAR (*)	5.5 / MILLAR	2.5 / MILLAR
MULEGÉ	1.5 / MILLAR	20 / MILLAR	2 / MILLAR	2 / MILLAR
LOS CABOS	1.15 / MILLAR	12.26 / MILLAR	3.06 / MILLAR	3.06 / MILLAR
LORETO	1.05 / MILLAR	4 / MILLAR	1.45 / MILLAR	1.65 / MILLAR
NOTAS...	(*) En el municipio de La Paz, aunque diga 52/millar se cobra únicamente 11/millar en terrenos baldíos			

Por ejemplo, si nuestro terreno tiene una vivienda, y el conjunto del valor de dicha vivienda y el terreno cuesta \$350,000.00, y se encuentra ubicada en el municipio de **La Paz**, se pagaría el resultado de multiplicar (valor de predio) x (tasa de 2/millar), o sea \$700.00 anualmente.

Otro atractivo que se tiene de pagar estos meses de inicio de año, es que los ayuntamientos aprueban descuentos de hasta el

30% en el pago, por lo que el valor del impuesto baja de manera considerable y, ahora sí, podemos exigir a nuestra autoridades que nos atiendan en lo referente a servicios públicos, ya que como dice el dicho "en el pedir está el dar" y si no pagamos nuestros impuestos, con qué cara podemos exigir.

Escríbenos...

noeperalta1972@gmail.com

—

*AVISO: CULCO BCS no se hace responsable de las opiniones de los colaboradores, ésto es responsabilidad de cada autor; confiamos en sus argumentos y el tratamiento de la información, sin embargo, no necesariamente coinciden con los puntos de vista de esta revista digital.*