
Corregidora, con alta dependencia fiscal inmobiliaria

- **Fitch Ratings** ve en eso debilidad tributaria
- Calificadora reconoce autonomía financiera

METRÓPOLI 5

Corregidora depende de impuestos inmobiliarios

● Predial y transferencias federales son 57% de los ingresos municipales

FRANCISCO FLORES H.

—francisco.flores@eluniversalqro.com.mx

Ante un posible escenario de adversidad financiera y presupuestal, Corregidora presenta una debilidad que es producto de su cierta dependencia de las transferencias federales y muestra una alta captación de ingresos propios que provienen de una actividad altamente cíclica como lo es el impuesto de adquisición de bienes inmuebles, dio a conocer Fitch Ratings.

Fitch reconoció que Corregidora presenta una solidez en la captación de recursos ya que cuenta con fuentes estables de ingresos cuyas perspectivas de crecimiento están en línea con el crecimiento económico de México. Estos ingresos estables provienen de captaciones como el impuesto predial y las transferencias federales, que representaron 57% de los ingresos operativos de Corregidora en 2018.

Además la base fiscal del municipio es diversificada sin riesgos de concentración.

Los derechos, aprovechamientos y otros ingresos operativos constituyen casi 17% de los ingresos operativos. Sin embargo, 26% de los ingresos operativos corresponde al impuesto de adquisición de bienes inmuebles, el cual depende de una actividad económica cíclica como lo es el sector inmobiliario.

También la calificadora dijo que la tasa de crecimiento de los ingresos ha sido mayor que la del PIB nacional, gracias a una economía local creciente; sin embargo, Fitch evalúa que los ingresos tenderán a estabilizarse en el mediano plazo, manteniendo una tendencia positiva.

Se observa que Corregidora tiene una mayor autonomía financiera en comparación con otros municipios de México (los ingresos propios representaron 55.8% de los ingresos totales en 2018).



ESPECIAL

Fitch mencionó que la deuda pública directa de Corregidora de largo plazo se compone de un solo préstamo a 12 años, con vencimiento en 2026, con un saldo insoluto de 59.9 millones de pesos a diciembre de 2018.

26%

DE LOS INGRESOS PRESUPUESTALES son por el impuesto de adquisición en bienes inmuebles.

La calificadora no espera que se dé un incremento en la captación de ingresos propios debido al período de desaceleración económica que se vive actualmente.

Otra dificultad que se enfrenta para incrementar la captación de ingresos propios vía los llamados impuestos inmobiliarios, como es el predial y el traslado de dominio, es que las tasas y tarifas locales de los valores catastrales deben ser aprobados por el Congreso del Estado.

En particular, la tasa del impuesto predial también debe ser aprobada por un consejo catastral.

Cabe mencionar que el registro catastral está controlado por el estado de Querétaro. Además, otro

obstáculo para aumentar las tasas es la competencia entre otros municipios, particularmente de la zona metropolitana de Querétaro.

También Fitch mencionó que la deuda pública directa de Corregidora de largo plazo se compone de un solo préstamo a 12 años, con vencimiento en 2026, con un saldo insoluto de 59.9 millones de pesos a diciembre de 2018.

Por otro lado, Fitch consideró un arrendamiento financiero de vehículos y 80% del contrato para la prestación de servicios profesionales relacionados con el alumbrado público como pasivos contingentes u otras deudas clasificadas por 212 millones de pesos. ●