Impuesto predial y desarrollo humano municipal: evidencia en Jalisco, México

Property tax and municipal human development: evidence in Jalisco, Mexico

Edgar Ricardo Rodríguez Hernández
Doctor en Políticas Públicas y Desarrollo por la Universidad de Guadalajara, profesor investigador del Departamento de Economía y Ciencias Políticas del Centro Universitario de Tonalá de la Universidad de Guadalajara.
edgar.rhernandez@academicos.udg.mx

Carlos Emigdio Quintero Castellanos
Doctor en Políticas Públicas y Desarrollo por la Universidad de Guadalajara, profesor investigador del Departamento de Economía y Ciencias Políticas del Centro Universitario de Tonalá de la Universidad de Guadalajara
carlos.quintero@academico. udg.mx

Luis Téllez Arana
Doctor en Políticas Públicas y Desarrollo por la Universidad de Guadalajara, profesor investigador del Departamento de Economía y Ciencias Políticas del Centro Universitario de Tonalá de la Universidad de Guadalajara.
luis.tellez7168@academico.udg.mx.
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-9425-1374 3

Resumen

El desarrollo humano trasciende la visión centrada únicamente en el crecimiento económico al evaluar el progreso según la calidad de vida y las oportunidades en educación, salud e ingreso. En el ámbito municipal, esta perspectiva es especialmente relevante, pues los gobiernos municipales requieren ingresos propios suficientes para financiar políticas públicas que impulsen dicho desarrollo. Este estudio examina el efecto del impuesto predial sobre el desarrollo humano en los municipios del estado de Jalisco durante el periodo 2010-2020. Para ello, se emplearon dos técnicas cuantitativas complementarias: un modelo de datos de panel para estimar efectos promedio y un índice compuesto para explorar la relación entre la recaudación del predial y el nivel de desarrollo humano, considerando la heterogeneidad municipal en función del tamaño poblacional y la ubicación regional. Los resultados indican que el predial ejerce un efecto positivo sobre el desarrollo humano. Asimismo, se observa que la mayoría de los municipios presenta una relación favorable entre ambas variables, mientras que los casos con una relación deficiente se concentran en zonas limítrofes con otros estados. Con base en

Fecha de recepción:
2.6.26

Fecha de aceptación:
7.8.26

estos hallazgos, se proponen acciones orientadas a fortalecer la capacidad fiscal municipal mediante el incremento de la eficiencia en la recaudación del impuesto predial.

Palabras clave: impuesto predial - desarrollo humano - política fiscal - municipios - Jalisco.

Abstract

Human development transcends a view focused solely on economic growth by evaluating progress according to quality of life and opportunities in education, health, and income. At the municipal level, this perspective is especially relevant, as municipal governments require sufficient revenue to finance public policies that promote such development. This study examines the effect of property tax on human development in the municipalities of the state of Jalisco during the period 2010-2020. To this end, two complementary quantitative techniques were employed: a panel data model to estimate average effects and a composite index to explore the relationship between property tax revenue and the level of human development, considering municipal heterogeneity based on population size and regional location. The results indicate that property tax has a positive effect on human development. Furthermore, it is observed that most municipalities show a favorable relationship between both variables, while those with a poor relationship are concentrated in areas bordering other states. Based on these findings, actions are proposed aimed at strengthening municipal fiscal capacity by increasing the efficiency of property tax collection.

Keywords: property tax - human development - fiscal policy - municipalities - Jalisco.

Introducción

El desarrollo humano es un enfoque centrado en las personas que busca ampliar sus capacidades y oportunidades para vivir con dignidad y libertad, priorizando dimensiones como la educación, la

salud y el ingreso, consideradas medios esenciales para elevar el bienestar y reducir desigualdades (PNUD, 2016). Impulsado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), este paradigma sostiene que el progreso no debe evaluarse solo por el crecimiento económico, sino por la calidad de vida y las oportunidades reales de desarrollo para la población (PNUD, 2016; Iturralde, 2019).

En este contexto, el desarrollo humano se ha posicionado como prioridad en las agendas de organismos internacionales y distintos órdenes de gobierno. Procesos como la descentralización, la globalización y contingencias sanitarias -como la pandemia de COVID-19- han impulsado a los gobiernos municipales a ampliar su ámbito de acción mediante políticas orientadas a fortalecer capacidades y mejorar la calidad de vida (Cabrero y Gil, 2010; Rosas *et al.*, 2022). Así, han evolucionado de un rol meramente proveedor a uno más activo en la promoción del desarrollo.

El desarrollo territorial no se limita a la definición de indicadores y metas, sino que requiere recursos suficientes y una gestión eficaz para implementar planes y proyectos capaces de transformar de manera sostenible las condiciones socioeconómicas (Ariza *et al.*, 2023). Sin duda, la gestión de los ingresos propios, en particular de los ingresos tributarios, constituye un elemento central para el funcionamiento de los gobiernos subnacionales, no solo porque les permite cumplir con sus atribuciones institucionales, sino también porque fortalece su capacidad para diseñar e implementar políticas públicas orientadas a impulsar el desarrollo humano. No obstante, no todos los países cuentan con arreglos institucionales y estructuras fiscales que permitan a sus gobiernos locales generar recursos suficientes para atender las necesidades específicas de sus territorios.

En el caso de México, al compararlo con otros países federales como Brasil y Argentina, se observa una capacidad limitada de los gobiernos subnacionales para generar ingresos tributarios propios. De acuerdo con la OCDE *et al.* (2022), los gobiernos estatales en Brasil concentran el 25.6% de los ingresos tributarios totales, mientras que en Argentina dicha proporción corresponde a 16.8% y en México apenas alcanza el 3.9%. Esta diferencia también se manifiesta a nivel local: los gobiernos municipales brasileños recaudan el 6.1% de los ingresos tributarios totales, mientras que en México esta proporción es únicamente del 1.5%. Estas cifras evidencian que los municipios mexicanos cuentan con capacidades limitadas para fortalecer su autonomía financiera y responder con mayor flexibilidad a las demandas territoriales con ingresos propios. La situación se explica, en parte, por los acuerdos del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, que restringen dichas capacidades (Ortiz, 2023; Astudillo, 2025).

En este esquema, las principales fuentes de ingresos municipales se integran por transferencias intergubernamentales -Aportaciones (Ramo 33) y Participaciones (Ramo 28)- y por ingresos propios. Estos últimos comprenden la suma de impuestos, contri-

buciones de mejora, derechos, productos y aprovechamientos (Rodríguez *et al.*, 2023), destacando el impuesto predial como el principal instrumento tributario municipal y la base más importante para fortalecer la autonomía y la capacidad fiscal de los gobiernos locales (Unda, 2021).

Un incremento en la recaudación del impuesto predial no solo fortalece los ingresos propios de los municipios, sino que, debido al criterio resarcitorio incorporado en la distribución de las participaciones federales, puede traducirse en una mayor asignación de recursos por este concepto. Ello configura una relación de complementariedad fiscal entre ingresos propios y transferencias intergubernamentales que amplía los recursos de libre disposición y fortalece la capacidad de los gobiernos municipales para financiar políticas públicas orientadas al desarrollo humano.

Sin embargo, pese a estos incentivos y a las reformas al artículo 115 constitucional dirigidas a fortalecer las haciendas públicas municipales, la recaudación potencial del impuesto predial continúa siendo baja en la mayor parte de los municipios del país, lo que evidencia una brecha persistente entre su potencial recaudatorio y su aprovechamiento efectivo (Unda, 2018; 2021). Bajo esta tesitura, el análisis de los municipios de Jalisco resulta particularmente relevante tanto a nivel nacional como internacional.

En el contexto mexicano, Jalisco destaca por presentar durante el periodo 2010-2020 niveles relativamente elevados de recaudación del impuesto predial en comparación con el promedio nacional (Barajas, 2024; Rodríguez, 2025). No obstante, esta capacidad recaudatoria no es homogénea entre sus municipios, ya que su desempeño fiscal presenta diferencias importantes asociadas a sus características y ubicación territorial (Rodríguez *et al.*, 2023; Barajas, 2024). En consecuencia, la entidad integra municipios que, aun bajo un mismo marco institucional, difieren en sus capacidades administrativas, condiciones socioeconómicas y niveles de desarrollo. La combinación de una capacidad recaudatoria relativamente elevada y una marcada heterogeneidad territorial convierte a Jalisco en un caso estratégico para analizar la relación entre el impuesto predial y el desarrollo humano municipal.

Desde una perspectiva comparada, el caso de Jalisco también resulta relevante para América Latina, donde los gobiernos locales enfrentan desafíos comunes relacionados con la limitada recaudación de impuestos, la elevada dependencia de transferencias y las marcadas desigualdades territoriales. A diferencia de los estudios comparativos entre países, el análisis de los municipios de Jalisco permite examinar estas dinámicas dentro de un mismo entorno institucional, reduciendo la influencia de factores externos y ofreciendo evidencia útil para comprender cómo la capacidad fiscal municipal puede contribuir al desarrollo humano en contextos territoriales diversos.

La literatura sobre América Latina ha abordado la relación entre descentralización fiscal y bienestar (Ortiz, 2023); entre transferencias intergubernamentales y desarrollo subnacional (Cárdenas, 2010; Macías *et al.*, 2016; Ariza *et al.*, 2023; Astudillo, 2025), así como entre ingresos municipales y desarrollo local (Martínez *et al.*, 2020). Sin embargo, persiste un vacío relevante en torno al análisis empírico de la relación entre el impuesto predial y el desarrollo humano a nivel municipal, particularmente cuando se incorpora de manera explícita la heterogeneidad territorial.

En este sentido, el presente estudio contribuye a la literatura sobre fiscalidad subnacional al analizar dicha relación mediante la clasificación propuesta por Cabrero (2004), que distingue entre municipios metropolitanos, urbanos medios, urbanos pequeños, semirrurales y rurales. Este enfoque amplía la evidencia disponible para México y ofrece elementos de análisis que pueden ser de utilidad para otros países federales con desafíos similares en el fortalecimiento de las capacidades fiscales locales.

Bajo esta tesitura, el objetivo de esta investigación es examinar el efecto del impuesto predial -como expresión sustantiva de la autonomía fiscal municipal- sobre el desarrollo humano en los municipios de Jalisco durante el periodo 2010-2020, así como analizar la relación entre ambas variables desde una perspectiva territorial, considerando la heterogeneidad de los municipios del estado. Para ello, se estima un modelo econométrico que identifica el efecto promedio de la recaudación del impuesto predial sobre el Índice de Desarrollo Humano (IDH) para el conjunto de los municipios. De manera complementaria, se construye un índice que caracteriza la relación entre ambas variables desde una perspectiva territorial, a partir de la tipología municipal propuesta por Cabrero (2004) y su distribución regional dentro del estado de Jalisco. En conjunto, ambas estrategias permiten combinar una estimación del efecto promedio con un análisis de las diferencias territoriales en dicha relación.

La hipótesis central del estudio plantea que una mayor recaudación del impuesto predial tiene un efecto positivo y estadísticamente significativo sobre el IDH en los municipios de Jalisco durante el periodo 2010-2020 Asimismo, se espera que la relación entre ambas variables presente variaciones en su intensidad según la heterogeneidad territorial de los municipios, reflejada en su tipología y su localización geográfica dentro del estado, aunque manteniendo una asociación positiva en la mayoría de los casos.

En consecuencia, el fortalecimiento de las capacidades fiscales locales se perfila como un mecanismo clave para impulsar el desarrollo humano en contextos municipales diversos. De confirmarse la hipótesis planteada, el estudio aportaría evidencia útil para el diseño e implementación de políticas públicas en México como en otros países federales orientadas al fortalecimiento de la recaudación del impuesto predial y al aprovechamiento de su potencial para impulsar el desarrollo humano municipal.

Para cumplir el objetivo y contrastar la hipótesis planteada, el artículo se estructura en seis secciones. La primera presenta una revisión de la literatura sobre ingresos municipales y desarrollo. La segunda analiza el papel del impuesto predial en la estructura de los ingresos municipales de Jalisco. La tercera describe la metodología y las fuentes de información empleadas. La cuarta presenta los resultados del análisis empírico. La quinta discute sus implicaciones para el diseño e implementación de políticas públicas orientadas al fortalecimiento de la recaudación del impuesto predial y de las capacidades fiscales municipales. Finalmente, la sexta expone las conclusiones y plantea líneas para futuras investigaciones.

1. Ingresos municipales y su relación con el desarrollo: una revisión de la literatura

Desde la teoría del federalismo fiscal, los gobiernos locales deberían contar con autonomía financiera para asignar y ejecutar su presupuesto conforme a las necesidades específicas de cada territorio (Weingast, 2009). Este enfoque plantea que las fuentes tributarias más amplias y de mayor capacidad recaudatoria deben concentrarse en el gobierno central, mientras que los gobiernos locales gestionan bases más estables e inmóviles, como el impuesto a la propiedad inmobiliaria o impuesto predial (Shah, 1991; Chandra, 2015).

En este marco, el impuesto predial se configura como el principal instrumento fiscal de los gobiernos locales para fortalecer su hacienda pública y cumplir sus funciones institucionales (Unda, 2018; 2021). La literatura destaca que, en comparación con otros gravámenes, este impuesto presenta ventajas en términos de estabilidad, progresividad y menor propensión a la evasión, lo que puede contribuir al crecimiento económico (Johansson *et al*., 2008; Xing, 2012; Johansson, 2016). No obstante, en diversas regiones -particularmente en América Latina- el potencial recaudatorio de los gobiernos locales suele ser limitado, lo que genera una alta dependencia de transferencias intergubernamentales y restringe su autonomía financiera. Esta situación reduce el efecto que podrían alcanzar en la promoción del desarrollo si contaran con mayores ingresos propios y capacidades fiscales fortalecidas.

Diversos estudios han analizado la evolución de los paradigmas del desarrollo, desde enfoques centrados en la economía hasta perspectivas interdisciplinarias y multidimensionales (González, 2019; Iturralde, 2019). Según Iturralde (2019), las teorías que tuvieron mayor aceptación son las de la modernización, estructuralista, de la dependencia, neoclásica institucional, neomarxista de los sistemas mundiales, neoliberal, y desarrollo sostenible. Mientras la mayoría de estas teorías consideran el crecimiento económico como condición principal para generar bienestar, el enfoque del desarrollo humano, inspirado en Amartya Sen, amplía esta perspectiva al resaltar la importancia de crear entornos de oportunidades que mejoren la calidad de vida de la población (Iturralde, 2019).

A partir de esta visión, el PNUD formuló el Índice de Desarrollo Humano, que mide dimensiones fundamentales como educación, salud e ingresos dignos. Estos elementos se conciben no solo como fines, sino como herramientas estratégicas para ampliar oportunidades y mejorar de manera sostenible el bienestar. Según los resultados del IDH, los países se clasifican en: muy alto (>80 puntos), alto (entre 0.70 y 0.79), medio (entre 0.55 y 0.69), bajo (<0.54) (Iturralde, 2019). En México, el IDH se estima a nivel municipal, lo que permite analizar la relación entre la capacidad de los gobiernos locales para generar ingresos propios y su potencial para financiar acciones que impulsen de manera flexible y sostenible el desarrollo humano. En este contexto, el impuesto predial se destaca como el principal instrumento de recaudación, complementado por los recursos provenientes de transferencias intergubernamentales.

En este sentido, el efecto general del impuesto predial en el desarrollo está asociado al financiamiento de programas y proyectos que doten de un nivel de consumo mínimo a la población. La relación entre el impuesto predial y las transferencias fiscales es neutra, en el sentido de que no debería haber una relación negativa entre el ingreso de los gobiernos locales por el gravamen local y lo que obtienen desde otros ámbitos; sin embargo, Gervasoni (2010) ha propuesto una teoría de federalismo rentista que ha tenido consecuencias para comprender la trayectoria del fenómeno en algunos casos (Alberti *et al*., 2023; Diaz-Rioseco y Alberti, 2024), dando pie a que persistan prácticas no democráticas en los gobiernos subnacionales (Gibson, 2005; Giraudy, 2010).

El estudio de las finanzas públicas subnacionales en América Latina revela una tensión fundamental entre la necesidad de financiar el desarrollo y las barreras políticas que perpetúan la desigualdad (Rodden, 2022). El impuesto predial se define como un gravamen anual sobre el valor de bienes inmuebles, valorado por su eficiencia económica al gravar activos inmóviles que no distorsionan la inversión. No obstante, su implementación en la región es deficiente: mientras que en países desarrollados recauda más del 2% del PIB, en las naciones en desarrollo suele ser inferior al 1% (Ali *et al.,* 2017). La capacidad de un Estado para prosperar está directamente vinculada a su «poder infraestructural», definido como la presencia de agencias y funcionarios a nivel local (Prichard, 2025).

En Colombia, se ha demostrado una relación causal donde el aumento de la capacidad estatal local genera efectos de red que reducen la pobreza en tres puntos porcentuales y elevan la inscripción escolar secundaria en una proporción similar. El impuesto predial actúa aquí como un catalizador; al ser administrativamente exigente, obliga a la creación de catastros y al uso de tecnologías como los Sistemas de Información Geográfica (GIS), cuyas innovaciones se desbordan hacia mejoras en planeación urbana y seguridad (Prichard, 2017). Sin esta base fiscal propia, los municipios quedan atrapados en la inacción administrativa.

La Ciudad de México ofrece evidencia crítica sobre cómo los impuestos afectan el bienestar social. Un hallazgo fundamental es que aumentar las tasas del predial para financiar bienes públicos mejora el bienestar, ya que el valor de los servicios (salud, infraestructura) supera el costo del impuesto para las familias. Sin embargo, el cumplimiento es extremadamente sensible a las restricciones de liquidez: dado que menos del 20% de los hogares en la Ciudad de México tienen acceso a tarjetas de crédito, cualquier caída temporal en los ingresos familiares reduce drásticamente el pago de impuestos (Brockmeyer *et al.,* 2021). Causalmente, se ha identificado que las políticas de ejecución forzosa (multas y amenazas de embargo) reducen el bienestar social, pues el costo psicológico y privado de la amenaza supera la ganancia recaudatoria. Por lo tanto, el desarrollo en México depende de un equilibrio entre tasas progresivas y mecanismos que faciliten la liquidez del contribuyente.

La desigualdad subnacional en América Latina no es solo un fenómeno económico, sino el resultado de presiones distributivas de las alianzas gobernantes. En Argentina, el análisis de los gabinetes provinciales muestra que las «alianzas regresivas» (dominadas por élites de los agronegocios) tienden a reducir los impuestos rurales y el gasto social, profundizando la brecha entre clases. Por el contrario, las alianzas progresistas logran reducir la desigualdad solo cuando actúan en coalición con el sector público (González y Nazareno, 2024). Esto sugiere que la fiscalidad sobre la propiedad es un terreno de conflicto político: las élites suelen capturar el estado local para mantener valuaciones catastrales bajas, bloqueando la capacidad redistributiva del impuesto, a pesar de que la evidencia demuestre que cambios lleven a mejoras sustanciales (Best *et al.*, 2015).

Las transferencias federales introducen distorsiones causales conocidas como el «efecto papel matamoscas» (*flypaper effect*). En municipios de México e India, se observa que el gasto público aumenta significativamente más ante un dólar recibido del centro que ante un aumento igual en el ingreso de sus ciudadanos. Además, en México, se ha documentado un sesgo partidista en estas transferencias: los gobernadores del PRI tienden a reasignar fondos de manera desproporcionada hacia municipios gobernados por su propio partido (Timmons y Broid, 2013).

Esta dependencia crea un «rentismo subnacional» (Gervasoni, 2010), especialmente visible en provincias argentinas, donde los gobiernos se vuelven fiscalmente independientes de sus ciudadanos, debilitando el contrato social y los incentivos para recaudar impuestos locales como el predial. No obstante, existe una vía de complementariedad: en la provincia de Buenos Aires, se halló que las transferencias pueden facilitar la recaudación local si se utilizan para financiar los costos fijos de la administración tributaria, permitiendo que los municipios rompan el ciclo de dependencia (Porto y Puig, 2023).

La evidencia latinoamericana demuestra que el impuesto predial es clave para un desarrollo equitativo. Su éxito requiere no solo eficiencia técnica, sino también superar la

captura política de las élites y reconocer las limitaciones de liquidez de los hogares, las transferencias federales sigan fomentando el rentismo y la manipulación partidista (Sour, 2013), estas son taras particulares, pero no privativas a la región (Agrawal *et al.*, 2024). La fiscalidad sobre la propiedad no es solo una fuente de ingresos, sino el fundamento de la legitimidad estatal y la equidad.

En México aumentar las tasas para financiar bienes públicos mejora el bienestar social siempre que se considere la vulnerabilidad de liquidez de los hogares; sin embargo, las políticas de ejecución forzosa reducen el bienestar debido al alto costo psicológico de las amenazas. El desafío para el desarrollo reside en superar la resistencia política de las élites y corregir los desequilibrios fiscales que permiten el rentismo, transformando el impuesto predial en la herramienta principal para financiar servicios locales de manera equitativa y transparente (Prichard, 2010).

El debate sobre la descentralización fiscal en México se polariza entre quienes proponen acelerar la transferencia de recursos a los gobiernos locales para fortalecer el federalismo y la gobernabilidad, y quienes consideran que debe posponerse por limitaciones institucionales; sin embargo, ambas posturas simplifican una realidad heterogénea, ya que las capacidades de estados y municipios varían significativamente, lo que requiere un análisis diferenciado según contexto y áreas de acción pública (Cabrero, 2004).

Empíricamente, Ortiz (2023) evidencia que las políticas de descentralización fiscal desde 1980 beneficiaron principalmente a los municipios más urbanizados de Jalisco, con mayor capacidad administrativa, recaudación propia eficiente, transparencia y menor competitividad electoral, fortaleciendo sus finanzas y bienestar. Astudillo (2025) muestra que las aportaciones federales impactan negativamente el desarrollo municipal en Oaxaca, mientras que las participaciones lo impulsan. Por su parte, Rodríguez (2025) identifica un efecto positivo del impuesto sobre el patrimonio en el crecimiento económico municipal en Jalisco.

A pesar de estas contribuciones, la evidencia específica sobre la relación entre el impuesto predial y el desarrollo humano municipal sigue siendo limitada. En este contexto, se identifica una oportunidad de investigación para examinar empíricamente esta relación en los municipios de Jalisco, que destacan a nivel nacional por sus elevados niveles de recaudación del impuesto predial y heterogeneidad territorial, ofreciendo un escenario propicio para contrastar este planteamiento.

2. El papel del impuesto predial en los municipios de Jalisco

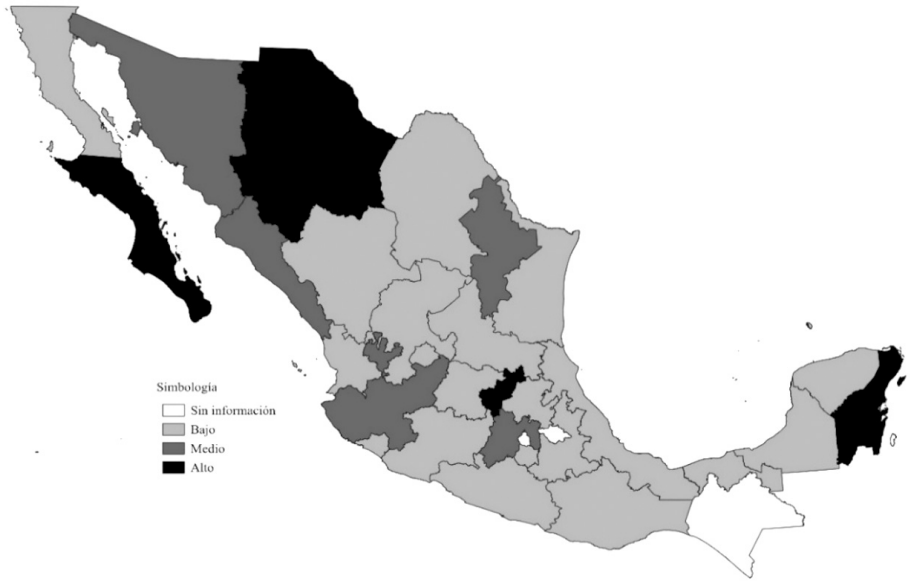
En la década de 1980, México inició un proceso de descentralización al transferir a los municipios facultades en materia fiscal, fundamentado en la premisa de que, por su

cercanía con la ciudadanía y conocimiento de los problemas locales, estos gobiernos cuentan con mejores condiciones para ofrecer servicios públicos eficientes.

La reforma al artículo 115 constitucional en 1983 fortaleció la autonomía financiera municipal al consolidar la recaudación del impuesto predial como fuente principal de ingresos propios. Posteriormente, la reforma de 1999 amplió significativamente sus atribuciones, otorgándoles la facultad de proponer ante las legislaturas estatales las cuotas, tarifas y tablas de valores catastrales de suelo y construcciones, base fundamental para la determinación de los impuestos a la propiedad.

Los resultados de ambas reformas han sido limitados. A pesar de los esfuerzos realizados y de la relevancia del impuesto predial para fortalecer las haciendas locales y permitir que los municipios financien servicios públicos básicos e invertir en proyectos productivos según sus necesidades, las estimaciones realizadas con datos del INEGI (2021a; 2021b) muestran que, en términos reales, la mayoría de los municipios del país presentó niveles bajos de recaudación durante el periodo 2010-2020, como se observa en el siguiente mapa.

Mapa 1. Recaudación promedio del impuesto predial per cápita, 2010-2020 (año base 2018)



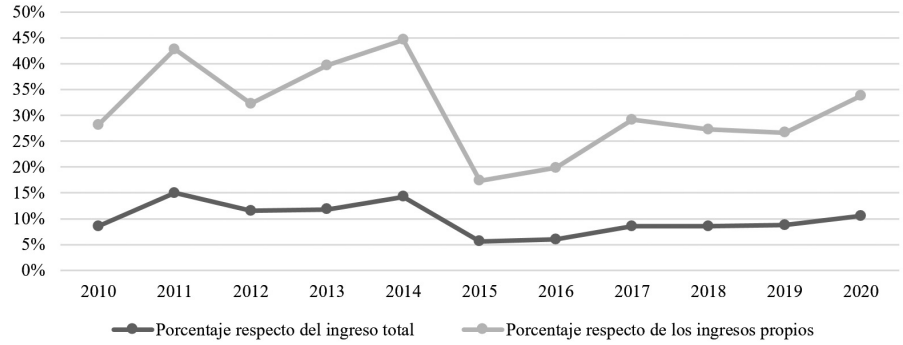
Nota: No se incluyeron los estados de Chiapas y Tlaxcala debido a que no tenían datos completos, ni a la Ciudad de México debido a que su régimen no es municipal

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2017; 2021a; 2021b) y CONAPO (2025)

Los municipios con mayor recaudación del impuesto predial per cápita (año base 2018) se ubican en los estados de Chihuahua (1,043 pesos), Quintana Roo (823 pesos), Baja California Sur (625 pesos) y Querétaro (584 pesos). Con niveles medio se encuentran los municipios de Nuevo León (508 pesos), Jalisco (426 pesos), Sinaloa (413 pesos), Estado de México (332 pesos) y Sonora (312 pesos). En contraste, los niveles más bajos se registran en Zacatecas (107 pesos),Veracruz (104 pesos), Guerrero (97 pesos),Tabasco (86 pesos) y Oaxaca (58 pesos).

Con base en estos datos, se esperaría que la mayoría de los municipios de Jalisco cuente con mejores condiciones para recaudar el impuesto predial y, en consecuencia, asignar recursos de manera autónoma en sectores como educación, salud y economía, favoreciendo así el impulso del desarrollo humano.

Gráfico 1. Porcentaje que representa el predial respecto al ingreso total e ingresos propios a nivel municipal en Jalisco (año base 2018)



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b)

En el gráfico 1 se observa que durante el periodo 2010-2020, el impuesto predial desempeña un papel relevante en la estructura de ingresos municipales, representando en promedio alrededor del 10% del ingreso total y el 35% de los ingresos propios de los municipios de Jalisco. Se destaca que en 2015 se registró una caída significativa en la recaudación; aunque desde entonces se observa una tendencia creciente, esta no ha alcanzado los niveles de los ejercicios fiscales de 2011 y 2014. Esta situación evidencia una oportunidad para implementar acciones que fortalezcan la recaudación del impuesto predial, con el fin de que los municipios cuenten con mayor capacidad financiera para promover el desarrollo humano.

3. Metodología

Con el fin de contrastar la hipótesis, se utilizaron dos técnicas cuantitativas complementarias. En primer lugar, se estimó un modelo de datos de panel para identificar efectos promedio de carácter causal. En segundo término, se construyó el Índice Compuesto de Recaudación Predial y Desarrollo Humano Municipal (ICRP-DHM), orientado a explorar la relación entre la recaudación del impuesto predial y el desarrollo humano en cada municipio de Jalisco.

3.1. Panel de datos

Un panel de datos combina información de corte transversal y series de tiempo, lo que permite observar múltiples unidades -como empresas, hogares y países- a lo largo de distintos periodos (Ruiz, 2016). Su principal ventaja radica en que posibilita "identificar y controlar la heterogeneidad idiosincrática no observada de las entidades bajo estudios" (Ariza *et al.*, 2023:112). En este estudio se construyó un panel balanceado con información de 97 municipios de Jalisco para los años 2010, 2015 y 2020.

Durante este periodo, dichos municipios se ubicaron entre los de mayor recaudación de impuesto predial a nivel nacional, lo que configura un escenario propicio para evaluar la hipótesis de que una mayor recaudación de este gravamen puede contribuir al desarrollo humano municipal (ver mapa 1). Las variables expresadas en valores absolutos se transformaron mediante logaritmos naturales (ln) con el objetivo de asegurar comparabilidad, estabilizar la varianza y facilitar la interpretación de los coeficientes como elasticidades. La especificación econométrica es la siguiente:

$$IDH_{it}=\beta_0 + \beta_1 lnpredial_{it} + \beta_2 part_{it} + \beta_3 lnprodpoc_{it} + \varepsilon_u$$

Donde:

i= 1,…, 97; y t= 2010, 2015 y 2020

El desarrollo humano municipal constituye la variable dependiente y se mide mediante el Índice de Desarrollo Humano (IDH) obtenido a través del PNUD (2021). La variable independiente es el logaritmo natural del impuesto predial per cápita, calculado con base en información del INEGI (2019) y del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2021). Para 2015, ante la ausencia de información completa sobre el predial en el INEGI, se utilizaron datos de 2014 en los municipios con valores faltantes, a fin de preservar la representatividad de la muestra.

Como variables de control se incluyeron: 1) el porcentaje de participaciones (part) respecto al ingreso total municipal, con datos del INEGI (2021a); y 2) el logaritmo natural de la producción bruta total por personal ocupado total (lnprodpoc), con información del INEGI (2019). Para garantizar comparabilidad temporal, las variables monetarias -producción bruta, impuesto predial y participaciones- se deflactaron a precios constantes de 2018 utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor del INEGI (2021b).

Se espera que la recaudación del impuesto predial (lnpredial) incida positivamente en el desarrollo humano (IDH), al fortalecer la capacidad de los gobiernos municipales para financiar y ampliar la cobertura de servicios básicos -educación, salud, empleo, agua potable y saneamiento- vinculados con sus dimensiones constitutivas. Una recaudación eficiente de este gravamen también puede incrementar los recursos derivados de las participaciones (part), cuyo diseño incorpora un criterio resarcitorio, ampliando así los ingresos de libre disposición. Ello permitiría a los municipios invertir de manera autónoma y complementaria en infraestructura acorde con sus necesidades específicas, como escuelas, hospitales, vialidades, alumbrado público y espacios recreativos.

En conjunto, estos factores pueden elevar la calidad de vida y ampliar las oportunidades económicas de la población. Asimismo, una mayor productividad económica (lnprodpoc), favorece la generación de empleos más estables y mejor remunerados, incrementando el ingreso y bienestar. A su vez, un mayor dinamismo productivo amplía la base gravable y la recaudación fiscal, lo que posibilidad mayores inversiones públicas en infraestructura social y económica.

Mediante Eviews se estimaron modelos de efectos fijos y aleatorios para un panel de 97 municipios correspondientes a los años 2010, 2015 y 2020. El test de Hausman arrojó un valor de 44.97 (gl=3; p = 0.0000), lo que llevó a rechazar la hipótesis nula de consistencia del estimador de efectos aleatorios y, en consecuencia, a seleccionar el modelo de efectos fijos. Para evaluar la homogeneidad de varianzas se aplicaron las pruebas de Bartlett (p=0.0961), Levene (p=0.0244) y Brown-Forsythe (p=0.0706). La significancia de la prueba de Levene indicó heterogeneidad entre grupos.

Por ello, la estimación se realizó mediante Errores Estándar Corregidos para Panel (PCSE), con ponderaciones por sección cruzada y corrección por grados de libertad, a fin de obtener inferencias robustas ante heterocedasticidad y posible correlación contemporánea entre municipios. Finalmente, la robustez del modelo se evaluó mediante pruebas de significancia individual (estadístico t) y conjunta (prueba F), así como mediante el análisis de multicolinealidad a través de la matriz de correlación, considerando como umbral de 0.80, conforme a Gujarati y Porter (2010).

3.2. Índice Compuesto de Recaudación Predial y Desarrollo Humano Municipal

El ICRP-DHM complementa el modelo econométrico al explorar la relación entre la recaudación predial y el IDH, incorporando diferencias según tamaño poblacional y ubicación regional de los municipios. Siguiendo a Cabrero (2004), se clasificaron en: metropolitanos (>500,000 habitantes), urbanos medios (100,000-500,000), urbanos pequeños (15,000-100,000), semirrurales (2,500-15,000) y rurales (<2,500). Para cada grupo se calcularon los valores máximo, mínimo y el rango de cada indicador, con base en los cuales se establecieron tres categorías: Baja, Media y Alta, respectivamente (ver cuadro 1).

Cuadro 1. Categorización de indicadores por tipo de municipio

	Metropolitanos		Urbanos medios		Urbanos pequeños		Semirrurales		Rurales	
Categoría	**lnpred**	**IDH**	**lnpred**	**IDH**	**lnpred**	**IDH**	**lnpred**	**IDH**	**lnpred**	**IDH**
Baja	5.59 a 5.95	0.76 a 0.78	5.01 a 5.55	0.72 a 0.74	4.25 a 5.05	0.48 a 0.57	4.17 a 4.87	0.61 a 0.66	5.30 a 5.53	0.61 a 0.64
Media	5.95 a 6.30	0.78 a 0.80	5.55 a 6.09	0.74 a 0.77	5.05 a 5.84	0.57 a 0.67	4.87 a 5.57	0.66 a 0.70	5.53 a 5.76	0.64 a 0.67
Alta	6.30 a 6.66	0.80 a 0.83	6.09 a 6.63	0.77 a 0.80	5.84 a 6.64	0.67 a 0.76	5.57 a 6.27	0.70 a 0.75	5.76 a 5.98	0.67 a 0.70

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b) y PNUD (2021)

Al nivel bajo se asignó un puntaje de 0; al medio, 0.5; y al alto, 1. Para obtener el ICRP-DHM, se sumaron las ponderaciones del lnpredial y del IDH y el resultado se dividió entre dos. Con base en este promedio, los municipios se clasificaron en tres niveles: deficiente (0-0.33), adecuado (0.33-0.67) y óptimo (0.67-1.00). El nivel deficiente agrupa municipios con baja recaudación predial per cápita y bajo desarrollo humano, reflejando condiciones estructurales poco favorables. El nivel adecuado corresponde a desempeños intermedios e incluye casos mixtos -por ejemplo, alta recaudación con bajo IDH- cuyo promedio se sitúa en el rango medio. El nivel óptimo integra municipios con valores altos en ambos indicadores, evidenciando condiciones estructurales favorables.

Se espera que la mayoría de los municipios se concentren en los niveles adecuado u óptimo, lo que subraya la relevancia de fortalecer la hacienda pública municipal, particularmente mediante el impuesto predial, como mecanismo para financiar acciones que impulsen el desarrollo humano.

4. Resultados

Los resultados del modelo econométrico muestran que los coeficientes presentan los signos esperados y son estadísticamente significativos al 5%, lo que confirma que la recaudación predial, las participaciones y la productividad influyen de manera positiva en el desarrollo humano municipal (ver cuadro 2).

Cuadro 2. Resultados del modelo econométrico con efectos fijos

Variables	Coeficiente	Probabilidad
Constante	0.427367*** (0.060279)	0.0000
lnpredial	0.011903*** (0.004334)	0.0066
part	0.000806*** (0.000204)	0.0001
lnprodpoc	0.014367*** (0.005254)	0.0068
Total panel (balanceado) observaciones	291	
R-cuadrado (ajustado)	0.787227	
Estadístico F	11.83791	

Notas: Errores estándares robustos PCSE entre paréntesis
* P-valor <0.10, ** P-valor <0.05, *** P-valor <0.01
La variable dependiente es el desarrollo humano municipal
Fuente: Elaboración propia con base en resultados obtenidos en Eviews

Un aumento de 1% en la recaudación del impuesto predial (lnpredial), en las participaciones (part) y en la productividad (lnprodpoc) se asocia con aumentos de 0.011%, 0.0008% y 0.014% en el IDH municipal, respectivamente. En particular, el efecto de las participaciones es consistente con la literatura reciente (Astudillo, 2025). El modelo explica aproximadamente el 78% de la variación del desarrollo humano municipal y resulta globalmente significativo, como lo confirma la prueba F (11.83). Asimismo, no se detectan problemas relevantes de multicolinealidad, ya que las correlaciones entre las variables independientes no superan el umbral 0.80, lo que respalda la robustez de las estimaciones.

Como complemento al análisis econométrico, a continuación se presentan y discuten los resultados del ICRP-DHM para las distintas categorías municipales: metropolitanos, urbanos medios, urbanos pequeños, semi rurales y rurales.

Cuadro 3. Resultados del ICRP-DHM en municipios metropolitanos

Municipios	Inpredial	IDH	Nivel
Guadalajara	Alta	Alta	Óptimo
San Pedro Tlaquepaque	Media	Baja	Deficiente
Tlajomulco de Zúñiga	Alta	Baja	Adecuado
Tonalá	Baja	Baja	Deficiente
Zapopan	Alta	Alta	Óptimo

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b) y PNUD (2021)

En los municipios metropolitanos (ver cuadro 3), el 40% (2 municipios) alcanza un nivel óptimo, el 20% (1 municipio) adecuado y el 40% restante deficiente. En particular, Guadalajara y Zapopan presentan un ICRP-DHM óptimo, combinando altos niveles de desarrollo humano con elevada recaudación predial per cápita, lo que refleja condiciones estructurales favorables en desarrollo y sostenibilidad fiscal.

Por su parte, Tlajomulco de Zúñiga alcanza un nivel adecuado debido a su alta recaudación predial, aunque su desarrollo humano permanece bajo. El caso más crítico es Tonalá, que presenta bajos niveles tanto de recaudación como de desarrollo humano, evidenciando limitaciones financieras y condiciones precarias en educación, salud e ingresos para su población.

Cuadro 4. Resultados del ICRP-DHM en municipios urbanos medios

Municipios	lnpredial	IDH	Nivel
El Salto	Baja	Baja	Deficiente
Lagos de Moreno	Baja	Baja	Deficiente
Puerto Vallarta	Alta	Alta	Óptimo
Tepatitlán de Morelos	Media	Baja	Deficiente
Zapotlán el Grande	Media	Alta	Óptimo

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b) y PNUD (2021)

En el cuadro 4 se observa que el 60% (3 municipios) de los municipios urbanos medios presenta un nivel deficiente y el 40% (2 municipios) óptimo. En El Salto y Lagos de Moreno, ambos indicadores son bajos, lo que resulta en un ICRP-DHM deficiente y sugiere que una limitada capacidad fiscal se asocia con menores niveles de desarrollo humano. En contraste, Puerto Vallarta, con alta recaudación y alto IDH, alcanza un nivel óptimo, evidenciando una aparente relación positiva entre recaudación y desarrollo humano local. Los casos intermedios coinciden con esta tendencia: Tepatitlán de Morelos,

con recaudación media, pero IDH bajo, mantiene un nivel deficiente, mientras que Zapotlán el Grande, con recaudación media e IDH alto, logra un nivel óptimo.

Cuadro 5. Resultados del ICRP-DHM en municipios urbanos pequeños

Municipios	lnpredial	IDH	Nivel
Acatic	Media	Alta	Óptimo
Acatlán de Juárez	Media	Alta	Óptimo
Ahualulco de Mercado	Media	Alta	Óptimo
Amatitán	Media	Alta	Óptimo
Ameca	Media	Alta	Óptimo
Arandas	Media	Alta	Óptimo
Autlán de Navarro	Media	Alta	Óptimo
Ayotlán	Media	Media	Adecuado
Casimiro Castillo	Baja	Alta	Adecuado
Chapala	Alta	Alta	Óptimo
Cihuatlán	Media	Alta	Óptimo
Cocula	Media	Alta	Óptimo
Colotlán	Media	Alta	Óptimo
Cuautitlán de García Barragán	Baja	Media	Deficiente
El Arenal	Alta	Alta	Óptimo
El Grullo	Media	Alta	Óptimo
Encarnación de Díaz	Baja	Alta	Adecuado
Ixtlahuacán de los Membrillos	Media	Alta	Óptimo
Ixtlahuacán del Río	Media	Alta	Óptimo
Jalostotitlán	Media	Alta	Óptimo
Jamay	Media	Alta	Óptimo
Jocotepec	Alta	Alta	Óptimo
Juanacatlán	Media	Alta	Óptimo
Magdalena	Baja	Alta	Adecuado
Mezquitic	Baja	Baja	Deficiente
Ocotlán	Media	Alta	Óptimo
Ojuelos de Jalisco	Baja	Media	Deficiente
Poncitlán	Baja	Alta	Adecuado
San Gabriel	Media	Media	Adecuado
San Ignacio Cerro Gordo	Media	Alta	Óptimo
San Juan de los Lagos	Media	Alta	Óptimo
San Martín Hidalgo	Media	Alta	Óptimo
San Miguel el Alto	Media	Alta	Óptimo

Municipios	Inpredial	IDH	Nivel
Sayula	Baja	Alta	Adecuado
Tala	Media	Alta	Óptimo
Tamazula de Gordiano	Media	Alta	Óptimo
Tecalitlán	Media	Alta	Óptimo
Tecolotlán	Alta	Alta	Óptimo
Teocaltiche	Media	Alta	Óptimo
Tequila	Media	Alta	Óptimo
Tizapán el Alto	Media	Media	Adecuado
Tomatlán	Baja	Alta	Adecuado
Tuxpan	Media	Alta	Óptimo
Villa Corona	Media	Alta	Óptimo
Villa Hidalgo	Alta	Alta	Óptimo
Yahualica de González Gallo	Media	Alta	Óptimo
Zacoalco de Torres	Media	Alta	Óptimo
Zapotiltic	Media	Alta	Óptimo
Zapotlanejo	Media	Alta	Óptimo

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b) y PNUD (2021)

De los 49 municipios urbanos pequeños (ver cuadro 5), el 6% (3 municipios) presenta un nivel deficiente del ICRP-DHM, el 18% (9 municipios) adecuado y el 76% (37 municipios) óptimo. Los municipios con nivel deficiente -como Cautitlán de García Barragán, Mezquitic y Ojuelos de Jalisco- comparten un bajo nivel de recaudación del impuesto predial. Por el contrario, los municipios con nivel óptimo combinan recaudación alta o media con elevados niveles de IDH. Destacan Chapala, El Arenal, Jocotepec, Tecolotlán y Villa Hidalgo, que muestran un equilibrio entre capacidad fiscal y desarrollo humano local.

Cuadro 6. Resultados del ICRP-DHM en municipios semi rurales

Municipios	lnpredial	IDH	Nivel
Atenguillo	Alta	Alta	Óptimo
Atoyac	Alta	Media	Óptimo
Ayutla	Media	Media	Adecuado
Cabo Corrientes	Baja	Media	Deficiente
Cañadas de Obregón	Alta	Media	Óptimo
Chimaltitán	Media	Baja	Deficiente
Concepción de Buenos Aires	Media	Media	Adecuado
El Limón	Media	Alta	Óptimo
Guachinango	Alta	Media	Óptimo
Huejúcar	Media	Alta	Óptimo
Huejuquilla el Alto	Media	Media	Adecuado
Juchitlán	Media	Media	Adecuado
Mascota	Alta	Alta	Óptimo
Mazamitla	Alta	Alta	Óptimo
Mexticacán	Media	Media	Adecuado
Mixtlán	Alta	Media	Óptimo
Pihuamo	Baja	Media	Deficiente
Quitupan	Media	Baja	Deficiente
San Cristóbal de la Barranca	Media	Baja	Deficiente
San Diego de Alejandría	Alta	Media	Óptimo
San Juanito de Escobedo	Baja	Alta	Adecuado
San Julián	Alta	Media	Óptimo
San Martín de Bolaños	Media	Media	Adecuado

Municipios	lnpredial	IDH	Nivel
San Sebastián del Oeste	Media	Media	Adecuado
Talpa de Allende	Alta	Media	Óptimo
Techaluta de Montenegro	Media	Alta	Óptimo
Tenamaxtlán	Alta	Alta	Óptimo
Teuchitlán	Alta	Alta	Óptimo
Tolimán	Media	Baja	Deficiente
Tonaya	Media	Alta	Óptimo
Totatiche	Alta	Alta	Óptimo
Tuxcacuesco	Media	Media	Adecuado
Unión de Tula	Alta	Alta	Óptimo
Valle de Guadalupe	Alta	Alta	Óptimo
Valle de Juárez	Alta	Media	Óptimo

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b) y PNUD (2021)

En el cuadro 6 se observa que, entre los municipios semirrurales, el 17% (6 municipios) presenta un nivel deficiente, el 26% (9 municipios) adecuado y el 57% (20 municipios) óptimo en el ICRP-DHM. Aunque Chimaltitán, Quitupan, San Cristobal de la Barranca y Tolimán registran recaudación media del impuesto predial, su IDH es bajo, lo que sugiere que los recursos no se destinan necesariamente a mejorar educación, salud e ingresos de la población. Por el contrario, los municipios con nivel óptimo -como Atenguillo, Mascota, Mazamitla, Tenamaxtlán, Teuchitlán, Totatiche, Unión de Tula y Valle de Guadalupe- combinan alta recaudación del predial con altos niveles de desarrollo humano municipal.

Cuadro 7. Resultados del ICRP-DHM en municipios rurales

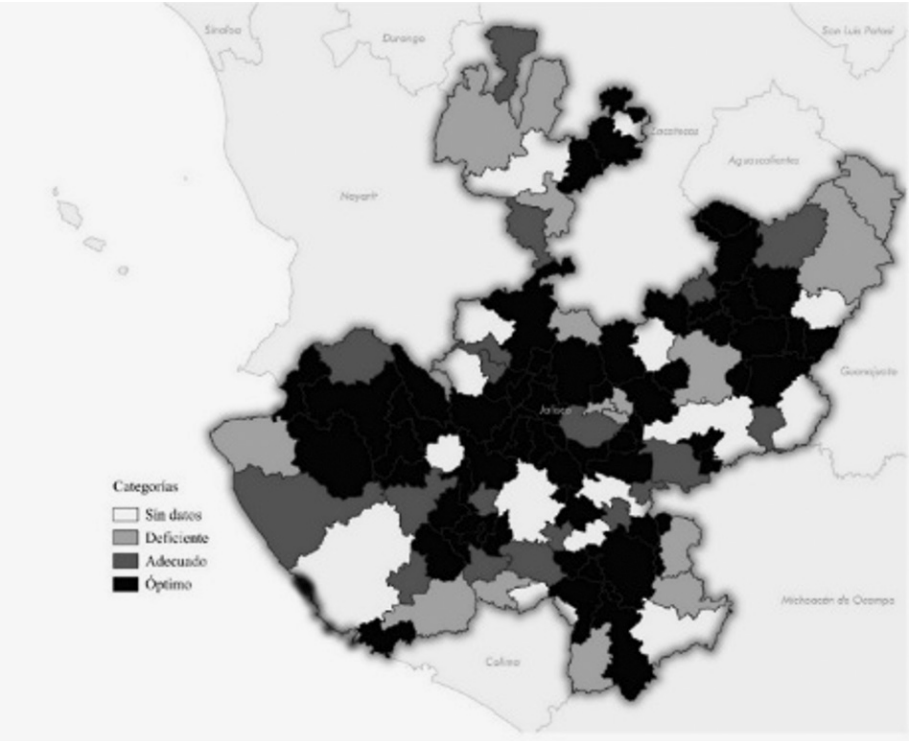
Municipios	Inpredial	IDH	Nivel
Cuautla	Alta	Alta	Óptimo
Ejutla	Alta	Alta	Óptimo
Santa María del Oro	Baja	Baja	Deficiente

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021a; 2021b) y PNUD (2021)

En el caso de los municipios rurales (ver cuadro 7) Cuautla y Ejutla alcanzan un nivel óptimo, mientras que Santa María del Oro presenta un nivel deficiente. Los resultados en su conjunto confirman la hipótesis planteada: la mayoría de los municipios de Jalisco incluidos en el estudio (65%) se ubican en un nivel óptimo del ICRP-DHM, reflejando una aparente relación positiva entre capacidad recaudatoria local y desarrollo humano municipal.

El 20% de los municipios se clasifica en un nivel adecuado, lo que indica un desempeño intermedio en recaudación predial y desarrollo humano. Estos municipios muestran avances, aunque aún cuentan con márgenes para fortalecer su autonomía financiera y mejorar las condiciones de vida de la población. El 15% restante se sitúa en un nivel deficiente, evidenciando rezagos simultáneos en captación fiscal y desarrollo humano. Esta situación refleja posibles limitaciones estructurales, administrativas o socioeconómicas que afectan tanto en la base contributiva como la calidad de vida de los habitantes.

Mapa 2. Resultados del ICRP-DHM



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI (2017)

En conjunto, aunque el mapa 2 muestra al menos un municipio por región con nivel óptimo en el ICRP-DHM, la concentración territorial se observa principalmente en las regiones Altos Sur (14%), Sierra de Amula (14%), Lagunas (11%), Valles (11%), Centro (10%) y Costa Sierra Occidental (10%). Por el contrario, los municipios con nivel deficiente se concentran sobre todo en las regiones Centro (27%), Norte (13%), Altos Norte (13%), Sur (13%) y Sureste (13%).

Geográficamente, 11 de los 15 municipios con nivel deficiente se ubican en los límites con estados colindantes: Cabo Corrientes, Chimaltitán, Cuautitlán de García Barragán, Lagos de Moreno, Mezquitic, Ojuelos de Jalisco, Pihuamo, Quitupan, San Cristobal de la Barranca, Santa María del Oro y Tolimán. Esta concentración sugiere la necesidad de diseñar políticas con enfoque territorial diferenciado, considerando que la ubicación puede generar dinámicas particulares, como alta movilidad poblacional, competencia fiscal con municipios vecinos de otras entidades y menor integración regional.

5. Consideraciones de política fiscal municipal

La recaudación del impuesto predial se identifica como un factor clave, no solo para fortalecer la capacidad financiera de los municipios de Jalisco, sino también para generar condiciones que impulsen el desarrollo humano de la población. Por ello, resulta prioritario diseñar acciones estratégicas que fortalezcan la actividad recaudatoria a nivel municipal. En este contexto, se presentan a continuación propuestas basadas en los resultados del estudio y en la literatura especializada sobre impuesto predial (Unda, 2021; Alcantar, 2019; Alcantar *et al*., 2019):

> *a)* Los resultados sugieren que la recaudación predial y las participaciones se complementan para impulsar el desarrollo humano. Por ello, es necesario asegurar que las participaciones cumplan con su función resarcitoria, asignando mayores recursos a los municipios con mayor esfuerzo fiscal. Además, aunque las participaciones son recursos no condicionados, se recomienda que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público implemente un sistema de seguimiento que monitoree no solo los montos ejercicios, sino también los sectores de destinado, con el fin de aumentar la transparencia y evaluar el efecto de estos recursos en el desarrollo de la población. Asimismo, se recomienda fomentar cooperaciones intermunicipales, especialmente entre los municipios fronterizos, con el fin de fortale-

cer la dinámica económica, social e inmobiliaria y, como consecuencia, aumentar las posibilidades de incrementar la recaudación local.

b) Para que los municipios fortalezcan sus finanzas y promuevan el desarrollo humano, es clave la colaboración entre distintas instituciones. En este sentido, las instituciones educativas pueden contribuir sensibilizando a la comunidad estudiantil sobre la importancia de cumplir obligaciones fiscales y generando investigación académica que permita monitorear y evaluar la eficiencia y el efecto del uso de los recursos públicos en el desarrollo humano municipal.

c) Es fundamental contar con un diagnóstico actualizado de las capacidades institucionales municipales para la recaudación eficiente. A partir de ello, se pueden implementar acciones como la actualización del catastro y la capacitación del personal en fiscalización, integridad y atención ciudadana. Además, se recomienda que los municipios elaboren reglamentos o lineamientos sobre el uso de los recursos del predial, basados en indicadores sistemáticos y periódicos (bimestrales o trimestrales) y publicados en sus portales, facilitando así la evaluación y la planificación financiera.

d) Es recomendable implementar alternativas digitales para el pago del predial, lo que no solo agiliza las transacciones, sino que también reduce riesgos de corrupción, evita ineficiencias en el servicio y disminuye molestias a los contribuyentes al acudir personalmente a las oficinas de recaudación.

e) Se recomienda implementar el presupuesto participativo al momento del pago del predial, como mecanismo para fortalecer la confianza ciudadana en las instituciones y para identificar prioridades de uso de los recursos según la percepción de la población. Además, de generar incentivos fiscales, como descuentos por pronto pago del impuesto predial.

En conjunto, estas medidas de política fiscal, de enfoque transversal y multifactorial, pueden favorecer que los gobiernos municipales, bajo un marco de gobernanza y corresponsabilidad, asuman un papel más activo. Esto les permitiría planear, programar y ejecutar acciones adaptadas a las necesidades locales, aprovechando el impuesto predial como herramienta para fortalecer su capacidad fiscal y promover el desarrollo de la población.

6. Conclusiones

Los resultados del estudio sugieren que la recaudación del impuesto predial constituye un instrumento relevante de política fiscal clave para el fortalecimiento de las capacidades de los gobiernos municipales en Jalisco y su relación con el desarrollo humano. En este sentido, se encuentra evidencia consistente con la hipótesis planteada, en la medida en que un mayor nivel de recaudación del impuesto predial se asocia positivamente con el desarrollo humano en los municipios analizados y dicha relación se mantiene en la mayoría de los casos, aunque con variaciones en su intensidad. Geográficamente, la relación positiva entre la recaudación del impuesto predial y el desarrollo humano se concentra en regiones como Altos Sur, Sierra de Amula, Lagunas, Valles, Centro y Costa Sierra Occidental, donde la mayor dinámica económica, el grado de urbanización y las capacidades administrativas municipales parecen favorecer un mejor desempeño en la recaudación fiscal.

En estos contextos, una mayor recaudación del predial se asocia con mayores ingresos propios, lo que amplía la disponibilidad de recursos para inversión en servicios públicos y contribuye al fortalecimiento del desarrollo humano. En contraste, en diversos se identificó que en buena medida en los municipios de las regiones fronterizas se observan menores niveles de dinamismo económico y capacidades institucionales más limitadas, lo que se traduce en una menor recaudación potencial del impuesto predial y una relación más débil con el desarrollo humano.

Si bien los resultados son en términos generales favorables, persisten áreas de oportunidad para fortalecer la recaudación local. Durante el periodo analizado, los municipios de Jalisco muestran una tendencia de mejora gradual en el cobro del impuesto predial y se ubican entre los de mayor recaudación a nivel nacional; sin embargo, aún no se han recuperado plenamente los niveles reales observados en años previos como 2011 y 2014.

Las propuestas de política fiscal planteadas en este trabajo buscan mejorar la recaudación del impuesto predial bajo un marco de gobernanza y corresponsabilidad fiscal. En este contexto, cobra especial relevancia la complementariedad fiscal entre los ingresos propios y las participaciones federales, en la medida en que el sistema de transferencias incorpora criterios que buscan incentivar el esfuerzo recaudatorio de los municipios.

Esta interacción resulta particularmente importante, ya que los resultados del modelo econométrico sugieren que tanto la recaudación del impuesto predial como las participaciones se asocian positivamente con el desarrollo humano, lo que refuerza la idea de que el fortalecimiento conjunto de ambas fuentes de ingreso puede potenciar el acceso de recursos de libre disposición y, con ello, diseñar e implementar políticas públicas orientadas a impulsar el desarrollo humano municipal.

Como línea futura de investigación, se sugiere ampliar el estudio a más municipios a nivel nacional y a un periodo más largo, con el fin de comparar resultados entre municipios con características similares y corroborar la relación entre recaudación del impuesto predial y desarrollo humano municipal en México. Asimismo, sería relevante analizar el efecto de otros ingresos propios municipales -como derechos, productos y aprovechamientos- sobre el desarrollo humano, así como explorar la posible relación bidireccional, evaluando cómo el desarrollo humano podría influir en la recaudación del impuesto predial.

Referencias bibliográficas

Agrawal, D. R., Brueckner, J. K., & Brülhart, M. (2024) "Fiscal federalism in the twenty-first century". *Annual Review of Economics*, *16*(1): 429-454. https://doi.org/10.1146/annurev-economics-081623-020713

Alberti, C., Díaz-Rioseco, D. & Riveros, I. (2023) "Do fiscal transfers affect local democracy? Lessons from Chilean municipalities". *Latin American Politics and Society*, *65*(4): 50–75. https://doi.org/10.1017/lap.2023.16

Alcantar López, C. O. (2019) *Hacienda pública municipal en México: Análisis sobre recaudación y problemática actual*. México: Universidad de Guadalajara. https://www.researchgate.net/publication/345127037_Hacienda_publica_municipal_en_Mexico_Analisis_sobre_recaudacion_y_problematica_actual

Alcantar López, C. O., Flores Ortega, G. & Daza Ramírez, L. E. (2019) "Análisis de los programas innovadores para el pago del predial como medio de gestión y financiamiento municipal. Caso Zapopan, Jalisco, México 2015-2018". *Revista CIMEXUS, XIV*(2): 87-107. https://doi.org/10.33110/cimexus140207

Ali, M., Fjeldstad, O.-H. & Katera, L. (2017) *Property Taxation in Developing Countries*. http://data.imf.org/

Ariza, J., Campos, G. & Carrillo, K. (2023) "Transferencias y desarrollo municipal en Colombia". *Problemas del Desarrollo. Revista Latinoamericana de Economía*, *54* (213): 103-129. https://doi.org/10.22201/iiec.20078951e.2023.213.69948

Astudillo Moya, M. (2025) "Relaciones fiscales intergubernamentales y el desarrollo local de Oaxaca". *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales, 29*(1): 1-28. https://doi.org/10.32457/riem1.2935

Best, M. C., Brockmeyer, A., Kleven, H. J., Spinnewijn, J. & Waseem, M. (2015) "Production versus revenue efficiency with limited tax capacity: Theory and evidence from Pakistan". *Journal of Political Economy*, *123*(6): 1311–1355. https://doi.org/10.1086/683849

Brockmeyer, A., Estefan, A., Ramírez Arras, K. & Suárez Serrato, J. C. (2021) *Taxing Property in Developing Countries: Theory and Evidence from Mexico* (NBER Working Paper No. 28637). https://doi.org/https://doi.org/10.3386/w28637

Cabrero, E. & Gil, C. (2010) "La agenda de políticas públicas en ciudades mexicanas durante el siglo XX: ¿cien años de soledad municipal?" *Estudios Demográficos y Urbanos, 25*(1): 133-173. https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31221540005

Cabrero, E. (2004) "Capacidades institucionales en gobiernos subnacionales de México ¿Un obstáculo para la descentralización fiscal?" *Gestión y Política Pública, XIII*(3): 753-784. https://www.redalyc.org/pdf/133/13313306.pdf

Cárdenas Rodríguez, O. J. (2010) "Cardenalización del índice de marginación: una metodología para evaluar la eficiencia del gasto ejercido en el Ramo 33". *EconoQuantum*, 7(1): 43-68. https://www.scielo.org.mx/pdf/ecoqu/v7n1/v7n1a2.pdf

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2021) *Pobreza a nivel municipio 2010-2020*. https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Pobreza-municipio-2010-2020.aspx

Consejo Nacional de Población (CONAPO) (2025) *Proyección de población: población a inicio de año, 1950-2070*. https://datos.gob.mx/dataset/proyecciones-de-poblacion

Chandra, P. (2015) "Theory of fiscal federalism: an analysis". *Journal of Social and Economic Development, 17*(2): 241-259. https://doi.org/10.1007/s40847-015-0009-0

Diaz-Rioseco, D. & Alberti, C. (2024) "Fiscal origins of subnational democracy: Evidence from Argentina". *Politics and Society*, *52*(1): 68-99. https://doi.org/10.1177/00323292221137192

Gervasoni, C. (2010) "A rentier theory of subnational regimes: Fiscal federalism, democracy, and authoritarianism in the Argentine provinces". *World Politics*, *62*(2): 302-340. https://doi.org/10.1017/S0043887110000067

Gibson, E. L. (2005) "Boundary control. Subnational authoritarianism in democratic countries". *World Politics*, (58): 101–132. http://faculty.wcas.northwestern.edu/~gibson/Edward_L._Gibson/Publications_files/Boundary Control WP pdf.pdf

Giraudy, A. (2010) "The politics of subnational undemocratic regime reproduction in Argentina and Mexico". *Journal of Politics in Latin America*, *2*: 53–84. https://journals.sagepub.com/doi/epdf/10.1177/1866802X1000200203

González Olvera, P. (2019) "La evolución de la cuestión del desarrollo: 1919-2019". *Revista De Relaciones Internacionales de la UNAM*, (133): 123-157. https://www.revistas.unam.mx/index.php/rri/article/view/69376

González, L. I. & Nazareno, M. (2024) "States, alliances, and subnational inequality: Argentina in comparative perspective, 2003-2019". *Publius: The Journal of Federalism*, *54*(4): 737–762. https://doi.org/10.1093/publius/pjae013

Gujarati, D. N. & Porter, D. C. (2010) *Econometría*. México: McGraw-Hill. https://fvela.wordpress.com/wp-content/uploads/2012/10/econometria-damodar-n-gujarati-5ta-ed.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2021a) *Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2010 a 2020*. https://www.inegi.org.mx/programas/finanzas/#tabulados

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2021b) *Índice Nacional de Precios al Consumidor, clasificación objeto del gasto 2010 a 2020*. https://www.inegi.org.mx/temas/inpc/

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019) *Sistema Automatizado de Información Censal (SAIC). Censos económicos 2009, 2014 y 2019*. https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2019/

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2017) *Marco geoestadístico*. https://www.inegi.org.mx/programas/mg/

Iturralde Durán, C. (2019) "Los paradigmas del desarrollo y su evolución: del enfoque económico al multidisciplinario". *Retos Revista de Ciencias de la Administración y Economía, 9*(17): 7-23. https://doi.org/10.17163/ret.n17.2019.01

Johansson, A. (2016) *Public finance, economic growth and inequality: A survey of the evidence* (OECD Economics Department Working Papers No. 1346). OECD Publishing. https://dx.doi.org/10.1787/094bdaa5-en

Johansson, A., Heady, C., Arnold, J. M., Brys, B. & Vartia, L. (2008) *Taxation and economic growth*. (OECD Economics Department Working Papers, No. 620). OECD Publishing. https://dx.doi.org/10.1787/241216205486

Macías Acosta, R., Díaz Flores, M. & González Acolt, R. (2016) "Efecto del gasto en el índice de desarrollo humano en Aguascalientes en el periodo 2000-2010". *Tla-melaua*, *10*(40): 88-110. https://www.scielo.org.mx/pdf/tla/v10n40/1870-6916-tla-10-40-00088.pdf

Martínez Olivera, C., Martínez García, K. A., Martínez Sánchez, L. A. & Miguel Velasco, A. E. (2020) "Relación entre la gestión pública y el desarrollo local sustentable de las ciudades de Oaxaca, 2000-2017". *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*, (22): 155-187. https://www.scielo.cl/pdf/riem/n22/0719-1790-riem-22-155.pdf

OCDE et al. (2022) "Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe 2022", OECD Publishing, Paris, https://doi.org/10.1787/58a2dc35-en-es

Ortiz Medina, A. E. del R. (2023) *Impacto de la descentralización fiscal en el bienestar de la población de los municipios del Estado de Jalisco 1980-2015*. México: Universidad de Guadalajara. https://biblioteca-repositorio.clacso.edu.ar/bitstream/CLACSO/253163/1/2023_978-607-581-120-8.pdf

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) (2021) *Índice de Desarrollo Humano 2010-2020. Plataforma de Análisis para el Desarrollo México*. https://pad.undp.org.mx/indice-de-desarrollo-humano

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) (2016) *Panorama general. Informe sobre Desarrollo Humano 2016*. PNUD. https://hdr.undp.org/system/files/documents/hdr2016spoverviewweb.pdf

Porto, A. & Puig, J. (2023) "Fiscal federalism: The interaction between own revenues and intergovernmental transfers in local governments - the case of municipalities in Buenos Aires". *Publius: The Journal of Federalism*, *53*(4): 642–678. https://doi.org/10.1093/publius/pjad005

Prichard, W. (2010) "Taxation and state building: Towards a governance focused tax reform agenda". *IDS Working Papers*, *2010*(341): 01-55. https://doi.org/10.1111/j.2040-0209.2010.00341_2.x

Prichard, W. (2017) *Linking Property Tax Revenue and Public Services* (17). ICTD Summary Brief. www.ictd.ac

Prichard, W. (2025) *Property Taxes for Development: Building the Foundation for Accelerated Subnational Development* (Local Government Revenue Initiative No. 9).

Rodden, J. (2002) "The dilemma of fiscal federalism: Grants and fiscal performance around the world". *American Journal of Political Science*, *46*(3): https://web.stanford.edu/~jrodden/AJPS.2002.pdf

Rodríguez Hernández, E. R. (2025) "Impuesto sobre el patrimonio en el marco de la política fiscal y su efecto sobre el crecimiento económico en los municipios de Jalisco, México". *Opera,* 38: 157-180. https://doi.org/10.18601/16578651.n38.08

Rodríguez Hernández, E. R., Téllez Arana, L. y Quintero Castellanos, C. E. (2023) "Transferencias intergubernamentales y sus efectos sobre la desigualdad interregional y el desempeño fiscal a nivel municipal en Jalisco, México". *Revista Enfoques, XXI*(39): 32-71. https://doi.org/10.60728/0d2xdr65

Rosas Arellano, J., Rodríguez Hernández, E. R. & Cortés Martínez, P. I. (2022) "La agenda municipal ante la pandemia por covid-19: el caso del estado de Jalisco". *Carta Económica Regional, 35*(30): 105-133. https://www.scielo.org.mx/pdf/cer/v35n130/0187-7674-cer-35-130-105.pdf

Ruiz Porras, A. (2016) "La investigación econométrica mediante paneles de datos: Historia, modelos y usos en México". *Revista Economía y Política*, *XII*(24): 11-34. 10.25097/rep.n24.2016.01

Shah, A. (1991) *New fiscal federalism in Brazil*. Discussion paper No. 124, Washington, DC: World Bank. https://documents1.worldbank.org/curated/en/480641468743787324/pdf/multi-page.pdf

Sour, L. (2013) "The flypaper effect in mexican local governments". *Estudios Económicos*, *28*(1): 165–186. https://www.jstor.org/stable/23609654

Timmons, J. F. & Broid, D. (2013) "The political economy of municipal transfers: Evidence from Mexico". *The Journal of Federalism*, *43*(4): 551–579. https://academic.oup.com/publius/article/43/4/551/1943489

Unda Gutiérrez, M. (2021) "Una hacienda local pobre: ¿qué explica la recaudación predial en México?" *Estudios Demográficos y Urbanos*, *36*(1): 49-88. http://dx.doi.org/10.24201/edu.v36i1.1871

Unda Gutiérrez, M. (2018) "Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: un estudio de casos". *Estudios Demográficos y Urbanos*, *33*(3): 601-637. https://doi.org/10.24201/edu.v33i3.1741

Weingast, B. R. (2009) "Second generation fiscal federalism: The implications of fiscal incentives". *Journal of Urban Economics, 65*(3): 279-293. https://doi.org/10.1016/j.jue.2008.12.005

Xing, J. (2012) "Tax structure and growth: how robust is the empirical evidence?" *Economics Letters, 117*(1): 379-382. https://doi.org/10.1016/j.econlet.2012.05.054

Cómo citar este artículo:
Rodríguez Hernández, Edgar Ricardo, Carlos Emigdio Quintero Castellanos y Luis Téllez Arana (2026) "Impuesto predial y desarrollo humano municipal: evidencia en Jalisco, México". *Revista Perspectivas de Políticas Públicas* vol. 16 Nº31: 191-221