

NOTA INFORMATIVA



Febrero 016/2016

Resolución de Carácter General por la que se condona el pago de las contribuciones que se indican, para la formalización de transmisiones de propiedad por sucesión

Resolución de Carácter General por la que se condona el pago de las contribuciones que se indican, para la formalización de transmisiones de propiedad por sucesión

Estimados clientes y amigos:

Ayer, 2 de febrero, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (“[GOCDMX](#)”) la “Resolución de Carácter General por la que se condona el pago de las contribuciones que se indican, para la formalización de transmisiones de propiedad por sucesión” (la “[Resolución](#)”), misma que entrará en vigor el día de hoy y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, salvo lo dispuesto en el artículo séptimo de la Resolución¹.

La Resolución tiene por objeto apoyar a los contribuyentes personas físicas, en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

En este sentido, se condona a los contribuyentes descritos en el párrafo anterior al pago de las siguientes contribuciones (artículo segundo de la Resolución):

- Impuesto sobre adquisición de inmuebles (“[ISAI](#)”)²;
- Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal³;
- Derechos por la expedición del certificado único de zonificación de uso del suelo⁴;
- Derechos por la expedición de informes respecto al registro o depósito de testamento o designaciones de tutor cautelar que se rindan a solicitud de jueces, notarios o partes interesadas⁵; y,
- Derechos por la expedición de constancias de adeudos⁶.

De conformidad con la Resolución, se condonará el pago de las contribuciones previamente señaladas siempre que se encuentren directamente

relacionadas con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión y sean acordes con los siguientes valores y porcentajes (artículo segundo de la Resolución):

Valor catastral del inmueble	Porcentaje de condonación
Hasta \$1,870,000.00	80%
Más de \$1,870,000.01 y hasta \$2,200,000.00	40%

Asimismo, se establecen los requisitos formales que deberán cumplir los contribuyentes interesados en obtener los beneficios a que hace referencia la Resolución (artículo tercero de la Resolución).

Cabe mencionar que el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación de las contribuciones, será el indicado en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de transmisión por sucesión (artículo cuarto de la Resolución).

Por otra parte, se establece que la condonación se aplicará aún en el caso de que se hayan generado las contribuciones más de una vez respecto del inmueble, caso en el cual el cálculo del monto condonado quedará bajo la estricta responsabilidad del notario público ante quien se otorgue la escritura de adjudicación (artículo quinto de la Resolución).

Adicionalmente, se establece que cuando se haya controvertido la procedencia del cobro de los créditos correspondientes por medio de algún recurso administrativo o ante el Poder Judicial de la Federación, los interesados deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto, estableciéndose para tal efecto los medios para su acreditación (artículo octavo de la Resolución).

Finalmente, se señala que la condonación no implica resolución favorable al contribuyente, por lo que

¹ Para el caso de que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal suspenda sus actividades antes del 31 de diciembre de 2016, el plazo de presentación de los documentos notariales respectivos, se prorrogará hasta el 31 de enero de 2017, comprobando que los pagos correspondientes se hayan efectuado en el mes de diciembre.

² En términos del artículo 112 del CFDF.

³ En términos de los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, y 208, fracción I del CFDF.

⁴ De conformidad con el artículo 235, fracción III del CFDF.

⁵ De conformidad con el artículo 214, fracción III, párrafo segundo del CFDF.

⁶ En términos del artículo 248, fracción VIII del CFDF.

quedan a salvo las facultades de vigilancia y comprobación de las autoridades fiscales. Asimismo, se establece que los beneficios conferidos en la Resolución no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna, aclarando que no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en la Resolución con cualquier otro beneficio de los establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal ("CFDF") respecto de un mismo concepto y beneficio fiscal (artículos noveno, décimo y décimo primero de la Resolución).

* * * * *

Es importante señalar que este documento tiene un carácter meramente informativo y no expresa la opinión de nuestra firma respecto a los temas vertidos en el mismo.

No asumimos responsabilidad alguna por el uso que se le llegue a dar a la información contenida en el presente documento. Recomendamos que ésta se utilice como mera referencia y se consulte directamente la fuente.

Sin otro particular que tratar por el momento, quedamos a sus órdenes para resolver cualquier duda o comentario relacionado con lo anterior.