



NOTA INFORMATIVA

Abril 043/2014

Resolución de carácter general por la que se otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican, para formalizar transmisiones de propiedad en la jornada notarial 2014

 NATERA

Resolución de carácter general por la que se otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican, para formalizar transmisiones de propiedad en la jornada notarial 2014

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 1 de abril, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (“GODF”) la “Resolución de carácter general por la que se otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican, para formalizar transmisiones de propiedad en la jornada notarial 2014” (la “Resolución”), la cual surtirá efectos a partir del día de mañana y hasta el 31 de diciembre de 2014, dejando a salvo lo dispuesto en el punto quinto de la Resolución¹.

La Resolución tiene por objeto apoyar a los contribuyentes, personas físicas, de escasos recursos económicos que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, extinción de obligaciones, formalización de contratos privados de compraventa o de resoluciones judiciales respecto de los mismos, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales (artículo primero de la Resolución).

En este sentido, se condona el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles (“ISAI”)², derechos del Registro Público de la Propiedad³, derechos por la expedición de certificados de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos⁴ y derechos de expedición de constancias de adeudos⁵, en el caso que dichas contribuciones se encuentren directamente relacionadas con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, de acuerdo con los valores y los porcentajes de condonación señalados a continuación (artículos primero y segundo de la Resolución):

VALOR DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
Hasta \$327,428.91.	60%
Más de \$327,428.92 y hasta \$654,857.83	40%
Más de \$654,857.84 y hasta \$982,286.74	30%
Más de \$982,286.75 y hasta \$1,200,000.85	20%
Más de \$1,200,000.86 y hasta \$1,700,000.00	10%

Cabe mencionar que el valor del inmueble que se considerará para efectos de la determinación del ISAI, será el siguiente (artículo tercero de la Resolución):

- a) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea de hasta \$1,200,000.85, el valor 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 la propiedad de que se trate; y
- b) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea superior a \$1,200,000.86, el valor que se considerará será el que resulte mayor en términos del artículo 116 del CFDF, siempre que dicho valor no exceda de \$1,700,000.00. En este caso, es necesario presentar avalúo para acceder a los beneficios previstos por la Resolución.

Asimismo, se señalan los requisitos formales que los contribuyentes deberán cumplir, a través del notario público correspondiente, para efectos de obtener los beneficios en comento (artículos cuarto, quinto y sexto de la Resolución).

Por su parte, se establece que en caso de haber controvertido la procedencia del cobro de los créditos correspondientes, los interesados en obtener la condonación deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto, estableciéndose para tales efectos el procedimiento a seguir (artículo séptimo de la Resolución).

¹ La presentación de documentos notariales podrá realizarse durante el mes de enero de 2015, para el caso de que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal suspenda sus actividades antes del día 31 de diciembre de 2014, siempre y cuando el pago de los derechos correspondientes se hayan efectuado en el mes de diciembre de 2014.

² Previsto en el artículo 112 del Código Fiscal del Distrito Federal (“CFDF”).

³ Establecidos en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I del CFDF.

⁴ Previstos en el artículo 235, fracción I del CFDF.

⁵ Establecidos en el artículo 248, fracción VIII del CFDF.

Finalmente, se señala que la condonación no implica resolución favorable al contribuyente, quedando a salvo las facultades de vigilancia y comprobación de las autoridades fiscales. Asimismo, los beneficios conferidos a través de 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 CFDF respecto de un mismo concepto y beneficio fiscal (artículos octavo, noveno y décimo 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.