



## NOTA INFORMATIVA

---

**Diciembre 155/2019**

Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del Impuesto Predial

## Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del Impuesto Predial

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 31 de diciembre, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (“GOCDMX”) el “Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del Impuesto Predial” (el “Acuerdo”), cuyos beneficios surtirán efectos a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2020.

De conformidad con el artículo quinto transitorio del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México y se adiciona un párrafo segundo al artículo 7 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México”, publicado en la GOCDMX el 23 de diciembre de 2019, a más tardar el 3 de enero de 2020 el Jefe de Gobierno deberá emitir un programa general de subsidios al impuesto predial (“IP”).

De conformidad con lo anterior, el Acuerdo publicado el día de hoy tiene por objeto apoyar en el pago del IP a los contribuyentes que (artículo primero del Acuerdo):

- Cuenten con inmuebles de uso habitacional o uso mixto, cuyo valor catastral se encuentre dentro de los rangos A, B, C y D de la tarifa prevista en la fracción I del artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México (“CFCDMX”);
- Cuenten con inmuebles de uso habitacional o mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos E, F y G de la tarifa prevista en la fracción I del artículo 130 del CFCDMX; y,
- Realicen operaciones de compraventa de inmuebles y adquieran nuevas construcciones referidas en el artículo 127, párrafo cuarto del CFCDMX.

Dicho apoyo consiste en el otorgamiento de un subsidio fiscal para el pago del IP correspondiente al ejercicio fiscal 2020 en los términos que se describen a continuación (artículo segundo del Acuerdo):

- Tratándose de los inmuebles de uso habitacional o uso mixto, cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos A, B, C y D de la tarifa prevista en la fracción I del artículo 130 del CFCDMX, de acuerdo con las cuotas que a continuación se mencionan:

Rango	Límite Inferior de Valor Catastral de un Inmueble	Límite Superior de Valor Catastral de un Inmueble	Porcentaje de subsidio otorgado mediante el Acuerdo
A	\$0.11	\$180,602.45	\$50.00
B	\$180,602.46	\$361,204.37	\$59.00
C	\$361,204.38	\$722,410.11	\$71.00
D	\$722,410.12	\$1,083,614.47	\$85.00

- Tratándose de los inmuebles de uso habitacional o uso mixto, cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos E, F y G de la tarifa prevista en la fracción I del artículo 130 del CFCDMX, de acuerdo con los porcentajes que a continuación se mencionan:

Rango	Límite Inferior de Valor Catastral de un Inmueble	Límite Superior de Valor Catastral de un Inmueble	Porcentaje de subsidio otorgado mediante el Acuerdo
E	\$1,083,614.48	\$1,444,820.22	50.00%
F	\$1,444,820.23	\$1,806,024.58	35.00%
G	\$1,806,024.59	\$2,167,228.92	25.00%

- Tratándose de los contribuyentes que realicen operaciones de compraventa y adquisición de nuevas construcciones a que se refiere el cuarto párrafo del artículo 127 del CFCDMX, el subsidio correspondiente será equivalente a la diferencia entre el impuesto determinado conforme a valor de mercado que resulte del avalúo<sup>1</sup> y aquél que corresponda conforme al valor catastral<sup>2</sup>.

Cabe señalar que, tratándose de inmuebles de uso mixto, la aplicación de los subsidios corresponderá a la parte proporcional del IP que corresponda al valor de suelo y construcción de uso habitacional. Para determinar el porcentaje del subsidio, se tomará como referencia el valor total del inmueble (artículo tercero del Acuerdo).

Por su parte, se aclara que el valor del inmueble que será tomado en cuenta para determinar el IP será el registrado en el padrón fiscal con el cual la autoridad emite la propuesta de declaración de valor catastral y pago del IP (boleta) (artículo cuarto del Acuerdo).

<sup>1</sup> De conformidad con el artículo 116, fracción III del CFCDMX.

<sup>2</sup> De conformidad con el artículo 127, párrafos segundo y quinto del CFCDMX.

Asimismo, se establece el procedimiento para el pago del IP a cargo de los contribuyentes que deseen aplicar el estímulo otorgado mediante el Acuerdo, así como el procedimiento aplicable para los propietarios de inmuebles que se ubiquen en el perímetro A del Centro Histórico (artículos quinto y sexto del Acuerdo).

Por otro lado, se señala que no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en este Acuerdo con cualquier otro beneficio de los establecidos en el CFCDMX respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal<sup>3</sup>, salvo la reducción del 8%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres en el mes de enero del año que se cubra; y de 5%, si el pago de los seis bimestres se realiza en el mes de febrero del año de que se trate<sup>4</sup>. Asimismo, no procederá el acceso a dichos beneficios cuando el contribuyente cuente con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del CFCDMX (artículo séptimo del Acuerdo).

Finalmente, se señala que los beneficios conferidos mediante el Acuerdo no darán lugar a devolución o

compensación alguna y los contribuyentes que no soliciten la aplicación de los subsidios dentro de la vigencia de los mismos, perderán su derecho para hacerlos valer con posterioridad (artículos octavo y noveno del Acuerdo).

\* \* \* \* \*

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.

<sup>3</sup> De conformidad con el artículo 297 del CFCDMX.

<sup>4</sup> Artículo 131, párrafo segundo del CFCDMX.