

**FLASH INFORMATIVO
CONTRIBUCIONES LOCALES 2009-8**

Resolución amparos de predial en el Distrito Federal

La Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), a través de su Segunda Sala, recientemente publicó en su página de Internet (www.scjn.gob.mx) la jurisprudencia y tesis aisladas derivadas de la resolución de los juicios de amparo promovidos en contra del impuesto predial vigente en 2008 en el Distrito Federal, de lo cual informamos mediante la Novedad Fiscal emitida el 5 de noviembre pasado.

Al respecto, fueron emitidas un total de 23 tesis de jurisprudencia y 17 tesis aisladas, en las que la SCJN fijó los criterios aplicables, básicamente en tres temas: (i) las matrices de características y de puntos vinculadas a la base del impuesto; (ii) el régimen aplicable a inmuebles en proceso de construcción, y; (iii) las reducciones y descuentos en el pago del impuesto.

La gran mayoría de las tesis mencionadas son en sentido negativo del amparo. Los únicos temas por los que prosperó la protección constitucional son los siguientes:

1. Matrices de características y de puntos. Fue concedido el amparo parcial en cuanto a la falta de legalidad tributaria que se genera al no establecerse en la legislación los parámetros para asignar un valor a los muebles de baño. El efecto de ello, según se indica, no es dejar de aplicar la matriz ni dejar de pagar el impuesto, sino aplicar el tipo de muebles de baño de menor cuantía, conforme a la propia matriz, lo que pudiera reducir la clasificación de la construcción y, por ende, la base y el impuesto, al disminuirse el puntaje aplicable.

2. Inmuebles en proceso de construcción. La SCJN determinó que es violatorio de la garantía de proporcionalidad tributaria el régimen de tributación aplicable a este tipo de inmuebles, ya que se obliga a pagar el impuesto sobre una base ficticia, pues no se atiende a las condiciones reales de la construcción, al no tomar en consideración que el avance de obra puede ser mayor o menor al 50% de la superficie total registrada en la manifestación de construcción, según se refiere en la legislación. El efecto del amparo es para que se determine el impuesto conforme al valor real que corresponda a lo que hay construido, sin que se precise, ni exista en la legislación, parámetro alguno para obtener tal valor.

3. Reducción para inmuebles de uso habitacional. Fue resuelto por la SCJN que los inmuebles de uso habitacional cuyo valor catastral esté comprendido en los rangos del "K" al "P" de la tarifa correspondiente, apliquen la tasa de reducción del 10% del impuesto respectivo, por ser éste el último porcentaje

efectivo de descuento previsto en la tabla de reducciones aplicables a este tipo de inmuebles, ya que resulta violatorio de la garantía de equidad tributaria, que a los inmuebles ubicados en dichos rangos no les aplique reducción alguna, siendo que al igual que sucede con los inmuebles a los que sí aplica una reducción, tienen un uso habitacional.

En adición a lo anterior, el 15 de diciembre de 2009 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo General número 15/2009 del Pleno del SCJN, a través del cual se ordena que los asuntos cuya resolución en esta materia se encontraban pendientes precisamente hasta la definición del criterio aplicable por parte de la SCJN, sean resueltos por los Tribunales Colegiados en Materia Administrativa del Primer Circuito, aplicando la jurisprudencia y tesis aisladas de referencia.

Será necesario analizar cada caso en particular para definir las implicaciones que pudiera tener lo resuelto por la SCJN, aunque es importante hacer notar que ante la eventual aprobación de un nuevo Código Fiscal del Distrito Federal para 2010, que ha sido propuesto por el Ejecutivo Local en sustitución del Código Financiero del Distrito Federal, además de que para 2009 fueron modificadas o publicadas nuevamente algunas de las normas a que hacen referencia las tesis emitidas por la SCJN, la aplicación de dichas tesis podría estar limitada al ejercicio de 2008 y, en su caso, al de 2009.

* * * * *

México, D.F.
Diciembre de 2009

El presente Flash Informativo contiene información de carácter general y no pretende incluir interpretación alguna de lo aquí comentado, por lo que no debe considerarse aplicable respecto de un caso particular o bajo circunstancias específicas. La información aquí contenida es válida en la fecha de emisión de esta comunicación; sin embargo, no garantizamos que la información continúe siendo válida en la fecha en que se reciba o en alguna otra fecha posterior. Por lo anterior, recomendamos solicitar confirmación acerca de las implicaciones en cada caso particular.