

## FLASH INFORMATIVO

Contribuciones Locales

2015-2

### **Beneficios fiscales en materia de impuesto predial en el Distrito Federal**

El 31 de diciembre de 2014 se publicaron en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Resolución de carácter general mediante la cual se condona parcialmente el pago del impuesto predial y el Programa general mediante el cual se condona el pago del impuesto predial para la regularización fiscal de inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio que se indica.

A continuación se describen los temas que consideramos más relevantes de estas publicaciones, aunque recomendamos que las mismas sean revisadas en lo individual para poder identificar oportunamente otros temas que pudieran ser de interés y que no se comentan en el Flash informativo.

#### *Condonación grupos vulnerables*

Los beneficios que otorga la Resolución de carácter general mediante la cual se condona parcialmente el pago del impuesto predial, emitida por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, surtirán efectos a partir del 1º de enero y hasta el 31 de diciembre de 2015.

Mediante la citada Resolución se condona parcialmente el pago del impuesto predial a los propietarios o poseedores de inmuebles destinados para viviendas de uso habitacional, que tengan el carácter de jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad, por riesgos de trabajo, por invalidez, las viudas y huérfanos pensionados, así como a los adultos mayores sin ingresos fijos y escasos recursos.

La condonación asciende al 30% del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2015 que se indique en las propuestas de declaración de valor catastral y pago de dicho impuesto (boleta), así como los accesorios que se generan respecto del mismo ejercicio.

La condonación del impuesto señalado no será aplicable tratándose de copropiedad, salvo cuando todos los copropietarios del inmueble reúnan los requisitos señalados en la Resolución, o cuando se hubiese asignado una cuenta predial individual al copropietario que solicite la condonación, siempre y cuando éste reúna dichos requisitos.

El beneficio de la condonación se pierde cuando se proporcione documentación o información falsa; o bien, en caso de que el contribuyente presente algún medio de defensa al pago efectuado y se haya acogido a la citada condonación.

Se especifica que los beneficios que se confieren en la presente Resolución no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna.

Finalmente, se establece 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, respecto del mismo concepto y ejercicio fiscal, salvo cuando se trate de la reducción por pago anticipado.

#### *Condonación para inmuebles en régimen de propiedad en condominio*

El Programa general mediante el cual se condona el pago del impuesto predial para la regularización fiscal de inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio que se indica, emitido por el Secretario de Finanzas del Distrito Federal, surtirá efectos a partir del 1º de enero y hasta el 30 de junio de 2015.

Mediante dicho Programa se condona el 100% del pago de los adeudos en materia de impuesto predial y sus accesorios generados, respecto de aquellos inmuebles que se hayan constituido bajo la modalidad del régimen de propiedad en condominio hasta antes del 31 de diciembre de 2009 y que no se encuentren registrados en el padrón catastral respectivo.

Para acceder al beneficio fiscal previsto en el programa, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El Administrador del Condominio correspondiente deberá presentar a más tardar el 30 de junio de 2015 la solicitud por escrito.
- b) Presentar el formato denominado "Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial", que contenga los bimestres respecto de los cuales se solicite la condonación.
- c) El condominio debe ser preponderantemente de uso habitacional y, en caso de contar con un uso distinto, éste no deberá rebasar el 30% de la superficie total de construcción existente en la

planta baja del inmueble, en cuyo caso, deberá presentarse escrito bajo protesta de decir verdad en el que se manifieste lo anterior.

d) Escritura de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, en trámite de inscripción o inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sus respectivos anexos: Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva y Tabla de Valores e Indivisos.

e) En su caso, escritura de cada uno de los propietarios de las Unidades Privativas (Departamentos, Casas, Locales Comerciales) inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

f) Presentar la manifestación de construcción y terminación de obra o el Registro de Obra Ejecutada o regularización de construcción, en su caso.

Una vez obtenido el recibo de pago en el que conste la condonación, el Administrador del Condominio deberá entregar en el módulo de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, original y copia del mismo para continuar con el trámite de individualización de cuentas.

La Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial realizará la individualización de las cuentas condominales dentro de un plazo que no deberá exceder de 40 días hábiles, contados a partir de la presentación de la solicitud, siempre que la autoridad cuente con la totalidad de los documentos para realizar el trámite.

Asimismo, se establece que cuando se haya controvertido por algún medio de defensa la procedencia del cobro de los créditos correspondientes, los contribuyentes deberán desistirse del medio de defensa que hayan interpuesto para poder gozar de la condonación otorgada mediante el Programa en comento.

De igual manera se establece que los beneficios de condonación no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna; así como que no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en el Programa con cualquier otro beneficio establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal, respecto de un mismo concepto y beneficio fiscal.

\* \* \* \* \*

México, D.F.

Enero de 2015

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.

—