

2022 – 12 Contribuciones locales

## INICIATIVA REFORMAS FISCALES CDMX 2023

El 30 de noviembre de 2022, la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México presentó ante el Congreso de la Ciudad de México el Paquete Económico 2023, el cual contiene la Iniciativa de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, mismo que se encuentra en proceso de discusión y aprobación.

A continuación, se señalan los temas que consideramos más relevantes a dichas propuestas de reforma, anticipando que se trata de una Iniciativa de reforma, misma que aún puede ser modificada.

### Código Fiscal de la Ciudad de México

#### *No creación de nuevas contribuciones*

Se establece una política fiscal enfocada a la no creación de nuevas contribuciones, ni su aumento en términos reales, por lo que únicamente se contempla un ajuste de conformidad con el factor que considera la inflación.

#### *Inmuebles en régimen de propiedad en condominio (impuesto predial y derechos por suministro de agua)*

Se propone adicionar un párrafo séptimo al artículo 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México, a efecto de que, para efectos del impuesto predial los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional, como plazas comerciales, hoteles, hospitales particulares u otros, determinen como valor catastral el que corresponda integralmente a todas

CDMX

+52 (55) 5257 7000

Monterrey

+52 (81) 8478 9200

Querétaro

+52 (44) 2229 1797

Nueva York

+1 (212) 223 4434

Houston

+1 (832) 240-3759

Madrid

+34 680 708 204

SUSCRÍBETE



Más publicaciones

www.chevez.com



las unidades de propiedad privativa, así como la parte proporcional de todas las áreas y bienes de uso común que les corresponda, que sean propiedad de un mismo condómino.

Por su parte, se propone la adición de un párrafo segundo al inciso b) de la fracción III, así como un párrafo segundo al inciso a) de la fracción VIII, ambos del artículo 174 del Código Fiscal de la Ciudad de México, misma que tiene como finalidad que para la determinación de los derechos por el suministro de agua potable, tratándose de inmuebles que cuenten con más de una toma y número de cuenta y estén constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio de uso distinto al habitacional como plazas comerciales, hoteles y hospitales particulares u otros, donde existan cuentas asignadas a tomas generales y/o ramificaciones internas correspondientes a unidades de propiedad privativa de un solo usuario, propietario o poseedor, se aplique la tarifa correspondiente a la suma de los consumos de las tomas.

Las anteriores modificaciones pueden generar un incremento en el impuesto predial y son cuestionables desde un punto de vista de constitucionalidad de leyes.

#### *Impuesto predial (matrices y normas de aplicación)*

Se propone publicar nuevamente las matrices de características y de puntos y las normas de aplicación necesarias para la determinación del valor catastral base del impuesto predial, entre ellas la relativa al 8% de incremento por concepto de instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, respecto de lo cual los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación han declarado su inconstitucionalidad.

#### *Impuesto sobre adquisición de inmuebles (reducción por herencia)*

Se aplicará una reducción equivalente al 50% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles únicamente en caso de que la adquisición se derive de una sucesión por herencia, siempre y cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en el párrafo tercero, de la fracción I, del artículo 115 del mismo Código.



### *Derechos por el Suministro de Agua (reducciones)*

Se propone otorgar una condonación en el pago de los Derechos por el Suministro de Agua a partir del año 2018, a los usuarios de uso doméstico o uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), así como a los mercados y concentraciones públicas que hayan recibido el suministro de agua y que éste haya sido insuficiente para satisfacer sus necesidades básicas, para lo cual se prevé que a más tardar el 13 de marzo de 2023 se emitirá un Dictamen Técnico que contendrá las zonas en que aplique el beneficio. Consideramos que una vez se publique dicho dictamen existirán mayores elementos para determinar qué se entiende por “insuficiente”.

Por otro lado, se propone que a los contribuyentes de los Derechos por el Suministro de Agua en sistema medido, de uso doméstico o uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), que reciban el servicio por tandeo, se les aplicará por toma, la cuota fija que corresponda, en tanto se regulariza el suministro, y para efectos de la conexión a las redes de agua y drenaje o su regularización, se les aplicará un descuento del 95% sobre el pago que deban efectuar por los derechos del estudio de la solicitud y de la documentación técnica, administrativa y legal para el trámite de la obtención de autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso.

Se propone también que no estarán obligados al pago de los Derechos por el Suministro de Agua aquellos usuarios en cuyo domicilio se encuentre instalado un comedor popular, comedor público o comedor comunitario, perteneciente a los Programas de la Ciudad de México.

### *Otros beneficios fiscales*

En los artículos transitorios de la iniciativa del Código Fiscal de la Ciudad de México se propone la creación de los siguientes beneficios fiscales:

- *Impuesto predial*

a) A más tardar el 16 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno deberá emitir el programa general de subsidios al Impuesto Predial tratándose de inmuebles de uso habitacional.



b) A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá un programa de Condonación del Impuesto Predial a los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en las colonias de la Ciudad de México que presenten daños estructurales ocasionados por grietas y/o hundimientos diferenciados, y cuenten con opinión técnica emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil respecto al inmueble al que se aplicará la condonación.

Dicha condonación será del 50%, 75% o 100%, dependiendo de que en la opinión técnica se establezca que el inmueble es de bajo, mediano o alto riesgo.

c) A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condonará del impuesto a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de construcción del Tren Interurbano denominado “Tren Toluca-Valle de México”.

d) A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual condonará total o parcialmente el pago del impuesto del ejercicio fiscal 2018 a la fecha, a favor de las personas propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados en las colonias Primera Victoria, Minas de Cristo y Cove, de la Alcaldía Álvaro Obregón, que presenten daños ocasionados por las obras de ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

- *Impuesto sobre tenencia de Vehículos*

a) A más tardar el 16 de enero de 2023, la Jefa del Gobierno emitirá un Acuerdo de Carácter General de Subsidio al Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos, a través del cual otorgará del 1° de enero al 31 de marzo de 2023 un subsidio del 100% a los vehículos cuyo valor sea máximo de \$250,000, para ciertos tenedores o usuarios de vehículos.

- *Derechos por el suministro de agua*

a) A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá un Acuerdo de Carácter General en la cual se otorgue un subsidio respecto a la cuota que resulte de la tarifa que corresponda a favor de aquellos usuarios con toma de Uso No Doméstico, clasificados como



mercados públicos, concentraciones, micro y/o pequeñas empresas, que durante el ejercicio fiscal 2023 registren un consumo de hasta 30,000 litros por bimestre.

b) A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condonará los derechos a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de construcción del Tren Interurbano denominado “Tren Toluca-Valle de México”.

c) A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual condonará total o parcialmente el pago de los derechos del ejercicio fiscal 2018 a la fecha, a favor de las personas propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados en las colonias Primera Victoria, Minas de Cristo y Cove, de la Alcaldía Álvaro Obregón, que presenten daños ocasionados por las obras de ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

#### *Actualización de cantidades y valores*

En términos generales, se propone un ajuste en las cuotas, tarifas y demás cantidades contenidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México del 4.7%.

#### *Vigencia*

Las reformas propuestas entrarían en vigor a partir del 1° de enero del año 2023.

Sugerimos que esta iniciativa sea revisada en lo individual para poder identificar oportunamente otros temas que pudieran ser de interés y que no se comentan en el presente Flash Informativo.

\* \* \* \* \*

Para más información sobre estas u otras cuestiones relacionadas con contribuciones locales, no duden en contactarnos a través de nuestros socios:

Francisco Gutiérrez-Zamora

[fgutierr@chevez.com.mx](mailto:fgutierr@chevez.com.mx)



Rodrigo Farías

[rfarias@chevez.com.m](mailto:rfarias@chevez.com.m)

Ciudad de México

Diciembre 2022

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.

## Información de Soporte

### AVISO LEGAL

**TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2022, CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., AVENIDA VASCO DE QUIROGA #2121, 4° PISO, COLONIA PEÑA BLANCA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO.**

Todo el contenido (publicaciones, marcas y Reservas de Derechos) antes mostrado es propiedad de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., mismo que se encuentra protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial y los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

Todo uso no autorizado por cualquier medio conocido o por conocerse, ya sea de forma escrita, digital o impresa, será castigado y perseguido conforme a la legislación aplicable. Queda prohibido copiar, editar, reproducir, distribuir o cualquier otra forma de explotación, mediante cualquier medio, sin la autorización por escrito de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C.