



2023 – 11 Contribuciones Locales

Reformas fiscales CDMX 2024

El 26 de diciembre de 2023 fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México (CFCDMX), mismo que entrará en vigor el 1° de enero de 2024.

De dicha publicación destaca el incremento en cuotas y cantidades que contiene el Código en un 5.9%. No se advierten impuestos nuevos ni incrementos en los existentes. Persisten algunas inconsistencias en materia de impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto predial, que pudieran dar lugar a la interposición de medios de defensa constitucional y legal.

A continuación, se describen los temas que consideramos más relevantes, aunque recomendamos que el Decreto sea revisado en lo individual para poder identificar oportunamente otros aspectos que no se comenten en el presente Flash informativo.

Impuesto sobre adquisición de inmuebles

Reducción a sucesiones 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.





Impuesto Predial

Descuento por pago anticipado

Se mantienen los porcentajes de descuento por pago anual anticipado, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres en el mes de enero del año que se cubra, se realizará un descuento del 8% y cuando se efectúe el pago de seis bimestres en el mes de febrero del año de que se trate, se realizará un descuento del 5%.

Cálculo acumulado de predial en caso de inmuebles en régimen de propiedad en condominio

Se mantiene que para efectos de este impuesto, los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional, como plazas comerciales, hoteles, hospitales articulares u otros, determinaran como valor catastral el que corresponda integralmente a todas 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, para ello la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México podrá emitir Reglas de Carácter General para facilitar la aplicación de dichas disposiciones.

Esto puede traer aparejado un incremento en el impuesto a pagar por este tipo de inmuebles y es cuestionable desde un punto de vista constitucional.

Matrices y 8% de instalaciones especiales para determinar el impuesto predial

Se publican 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.



Reducción a monumentos históricos o artísticos

Se establece que las personas físicas propietarias de inmuebles que se encuentren catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y que los habiten y no los utilicen para uso comercial alguno, tendrán derecho a una reducción equivalente al 50%, respecto del Impuesto Predial, sin que en ningún caso el monto a pagar sea inferior a la cuota de \$62 bimestrales.

Reducción a ciertos contribuyentes

Los jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad por riesgos de trabajo, por invalidez, así como las viudas y huérfanos pensionados; asimismo, las mujeres separadas, divorciadas, jefas de hogar y madres solteras todas ellas que demuestren tener dependientes económicos, personas con discapacidad permanente y cónyuges supervivientes del propietario, tendrán derecho a una reducción del impuesto predial, de tal manera que sólo se realice el pago de la cuota de \$62 bimestrales.

Además, los adultos mayores sin ingresos fijos y escasos recursos, tendrán derecho a una reducción del impuesto Predial, equivalente a la diferencia que resulte entre la cuota a pagar y la cuota de \$62 bimestrales.

Programa General de Subsidios

La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir a más tardar el 19 de enero de 2024 un programa general de subsidios al impuesto predial para inmuebles de uso habitacional.

Programa de Condonación predial a inmuebles con daños estructurales

La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, a más tardar el 31 de enero de 2024, un programa de condonación del impuesto predial para los 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 al respecto.



Los porcentajes de condonación serán del 50%, 75% y 100%, en función del riesgo del inmueble.

Condonación predial a inmuebles con daños por el Tren Interurbano

La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, a más tardar el 31 de enero de 2024, una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condone el impuesto predial a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de construcción del Tren Interurbano “Tren Toluca-Valle de México”.

Los porcentajes de condonación deberán aplicarse con base en la afectación del referido inmueble y, en consideración a ello, se otorgará, el 75% o 100% de la condonación, respectivamente.

Condonación predial a inmuebles por obras de la Línea 12 del Metro

La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, a más tardar el 31 de enero de 2024, una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condone totalmente el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2017 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 nóminas

Pago por concepto de remuneración a personas trabajadoras del hogar

El pago realizado por remuneraciones al trabajo personal subordinado a favor de personas trabajadoras del hogar no causará el impuesto sobre nóminas.

Impuesto sobre tenencia de Vehículos

Subsidio a vehículos cuyo valor máximo sea de \$250,000.



La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a más tardar el 19 de enero de 2024, deberá emitir un Acuerdo de Carácter General de Subsidio al Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos.

Derechos por el suministro de agua

Descuento al servicio por tandeo

Se establece 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, conforme a lo establecido en la tarifa prevista en el artículo 172 del Código, en tanto se regulariza el suministro. Para acceder a este beneficio no será necesaria la instalación ni la compra del medidor. Asimismo, a estos contribuyentes 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 establecidos en la fracción I, numeral 1 del artículo 182 del Código.

El Sistema de Aguas y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales correspondientes elaborarán a más tardar el 29 de marzo de 2024, el dictamen técnico a fin de que la autoridad fiscal publique las zonas en que se aplicará el beneficio.

Condonación por fugas

Se establece que aquel contribuyente o usuario de toma de agua que cuente con medidor de consumo instalado y que presuma la existencia de fugas en sus instalaciones hidráulicas localizadas al interior del predio y posteriores al medidor, podrá solicitar la condonación parcial del pago de Derechos por el Suministro de Agua, haciendo del conocimiento de la autoridad competente la existencia de la misma, para lo cual deberá acudir ante las oficinas de atención al público.

Condonación por regularización

Se establece que para el ejercicio fiscal 2024 los interesados en regularizar su toma clandestina de agua o drenaje de uso doméstico y uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto) que acudan de manera espontánea ante el Sistema de Aguas, y a efecto de promover la cultura de la



regularización de servicios, se les condonará el pago de los derechos por el suministro de agua determinados presuntivamente, así como las multas y recargos.

Subsidio a derechos de agua

Para los efectos de dar a conocer el nivel de desarrollo al que pertenecen las manzanas, para efectos de otorgar un subsidio a los usuarios de los derechos por el suministro de uso doméstico, así como doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto) en la Ciudad de México, se presentan las tablas que contienen a las definiciones y normas de aplicación.

Subsidio por consumo de hasta 30,000 litros por bimestre

A más tardar el 31 de enero de 2024, la Jefatura de Gobierno emitirá un Acuerdo de Carácter General en el 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 2024 registren un consumo de hasta 30,000 litros por bimestre.

Condonación derechos de agua a inmuebles con daños por el Tren Interurbano

A más tardar el 31 de enero de 2024, el titular de la Jefatura de Gobierno deberá emitir una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condonarán los Derechos por el Suministro de Agua, 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”.

Condonación derechos de agua a inmuebles con daños por obras de la Línea 12 del Metro

La Jefatura de Gobierno, a más tardar el 31 de enero de 2024, deberá emitir una Resolución de Carácter General por medio de la cual condonará totalmente el pago de los derechos por el suministro de agua, del ejercicio fiscal 2017 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.



Derechos por los servicios de expedición de licencias

Licencias, permisos y autorizaciones temporales de anuncios

Con motivo de la expedición de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, misma que entró en vigor el 7 de junio de 2022, se modificaron las licencias, permisos y autorizaciones de medios publicitarios, así como se establecieron nuevas cuotas, tomando en consideración elementos objetivos del medio publicitario, tales como dimensiones, ubicación, modalidades, tecnologías empleadas, fines u objetivos, disponibilidad y duración, entre otros.

Las licencias por la instalación de medios publicitarios oscilan entre \$11 a \$7,737; los permisos anuales por contratar y colocar anuncios publicitarios en vehículos del servicio público, mercantil, privado de pasajeros y carga oscilan entre \$2,174 a \$9,634; las autorizaciones para anuncios van de \$21 a \$7,600; las licencias otorgadas una vez concluido el proceso de reordenamiento correspondiente oscilan entre \$848 a \$7,737, entre otros.

La prórroga de las licencias, permisos y autorizaciones se cobrará por el monto de su expedición.

Reducciones

Organizaciones civiles

Se establece que las reducciones otorgadas a dichas organizaciones civiles será de hasta el 100% de las contribuciones, con excepción de la del impuesto predial, que será de hasta 50%, sólo respecto de inmuebles propiedad de las organizaciones y que se demuestre que se destina en su totalidad al cumplimiento del objetivo de la organización, y de derechos por el suministro de agua que será únicamente respecto de tomas de agua ubicadas en inmuebles utilizados por las organizaciones y que sean titulares de la cuenta de agua que corresponda.

Asimismo, se establece que para la obtención de la reducción se deberá acreditar:

- Que se encuentran al corriente en el pago de las contribuciones que la organización sea sujeto obligado correspondiente a los últimos 5 años anteriores al ejercicio fiscal del que se solicita la reducción.



- Que estén inscritas en el Registro de Organizaciones Civiles de la Ciudad de México.
- Que los recursos destinados en el año inmediato anterior a las actividades hayan sido iguales o superiores al monto de las reducciones que soliciten, sin considerar las erogaciones que se realicen en relación con permisos, licencias, autorizaciones, reconocimientos o cualquier otra figura jurídica que les permita su correcto funcionamiento.

* * * * *

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

Francisco J. Gutiérrez Zamora F.

fgutierr@chevez.com.mx

Rodrigo Farías García

rfarias@chevez.com.mx

Ciudad de México

Diciembre, 2023.

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 ©2023, 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.