

**FLASH INFORMATIVO  
LEGAL 2007-1**

**Inconstitucionalidad del sistema para determinar la base de avalúo  
y valores unitarios del impuesto predial en el Distrito Federal**

Recientemente algunos Tribunales Colegiados en Materia Administrativa en el Distrito Federal han dictado sentencia definitiva declarando la inconstitucionalidad de ciertas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, así como del Decreto que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial el 30 de diciembre de 2005, relacionadas con la determinación del impuesto predial con base en avalúo practicado por persona autorizada o a través de la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción emitidos por la Asamblea Legislativa, según sea el caso.

Sobre el particular, dichos tribunales han confirmado que la citada base, que en cualquier caso requiere de la aplicación de las matrices de características y de puntos necesarias para obtener la clase de la construcción, es violatoria de las garantías de proporcionalidad y equidad tributarias, al considerar que el procedimiento para calcular el impuesto predial conforme a dicha base no atiende a la capacidad contributiva de los contribuyentes, ya que las referidas matrices no guardan la progresividad debida, lo que pudiera incluso derivar en la ausencia de una base para el cálculo del impuesto.

Recomendamos que cada contribuyente analice su situación particular con objeto de definir acerca de la procedencia de interponer algún medio de defensa en el que se hagan valer los precedentes antes señalados, para lo cual deberán tomarse en consideración los plazos aplicables según sea el caso.

\* \* \* \* \*

México, D.F.  
Febrero de 2007