

FLASH INFORMATIVO 2005-22

**Constitucionalidad del impuesto sobre adquisición
de bienes inmuebles en el Distrito Federal**

En sesión del 3 de junio de 2005, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió la Contradicción de Tesis 13/2005-SS, relativa a la constitucionalidad del artículo 138 del Código Financiero del Distrito Federal, en el que se prevé el procedimiento para determinar la base gravable del impuesto sobre adquisición de inmuebles.

Mediante la resolución antes citada, la Segunda Sala resolvió que no resulta violatorio de la garantía de legalidad tributaria el que la disposición mencionada establezca un sistema alternativo para la determinación de la base gravable del impuesto sobre adquisición de inmuebles (la cual corresponderá al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios, o el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas por la misma), pues resulta jurídicamente válido establecer diferentes métodos para la determinación de la base del impuesto, sin que por ello exista incertidumbre en la obligación tributaria a cargo del contribuyente.

Asimismo, la resolución en comento señala que tampoco resulta violatorio de la garantía constitucional antes mencionada el hecho de que, para la determinación del valor que resulte del avalúo, el Código Financiero del Distrito Federal establezca que la elaboración de los manuales de valuación y lineamientos técnicos esté a cargo de la propia autoridad fiscal, ya que dicha normatividad se realiza por peritos expertos en la materia y deben ser observados por los entes públicos locales y cualquier otra persona autorizada o registrada para practicar los avalúos, al tratarse de parámetros generales que atienden al desarrollo económico, social y urbano que impera en la ciudad de México.

Cabe señalar que el referido criterio emana de una contradicción de tesis resuelta por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por lo que es de observancia obligatoria para los Tribunales Colegiados y Juzgados de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal. No obstante, es importante destacar que existen otros argumentos de inconstitucionalidad respecto de este impuesto, cuyo análisis deberá ser abordado por los juzgados y tribunales de referencia.

* * * * *

México, D.F.
Junio de 2005