



BOLETÍN 02/2013

30 de enero de 2013

**IMPUESTO PREDIAL EN EL DISTRITO FEDERAL 2013
BENEFICIOS E ILEGALIDADES.**

El pasado 31 de diciembre de 2012, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal (CFDF). Asimismo el 10 de enero de 2013 se publicó en el mismo órgano de difusión, la Resolución de carácter general mediante la cual se condona parcialmente el pago del Impuesto Predial y el 18 de enero de 2013 se publicó el Acuerdo General por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del impuesto predial.

A) BENEFICIOS

SUBSIDIO

A través del Artículo Quinto transitorio del Decreto mencionado, se previó que a más tardar el 15 de enero del 2013, el Jefe de Gobierno debía emitir un **programa general de subsidios al impuesto** predial, lo cual tuvo lugar el 18 de enero de 2013 con la publicación del Acuerdo General respectivo.

El beneficio del subsidio aplica únicamente para inmuebles de uso habitacional o mixto con valor catastral de **\$976,444.71 (Novecientos setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 71/100 MN)** y hasta **\$1'952,889.39 (Un millón novecientos cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y nueve pesos 39/100 MN)** conforme a lo siguiente:

RANGO	VALOR CATASTRAL	PORCENTAJE DE SUBSIDIO
E	\$ 976,444.71 - \$1'301,927.10	50
F	\$1'301,927.11 - \$1'627,408.26	35
G	\$1'627,408.27 - \$1'952,889.39	25

En caso de inmuebles con uso mixto, el subsidio sólo se concederá a la proporción que represente el uso habitacional y el valor del inmueble que se considerará es el que aparece en la boleta predial.

Para los rangos E y F el subsidio aparecerá aplicado directamente en la boleta predial o en su defecto en los Formatos Universales de la Tesorería. En el caso del rango G, los interesados

deberán acudir a la Administración Tributaria competente que les corresponda, con la documentación y requisitos siguientes:

- a) Estar registrados como propietarios en el Sistema Integral del Impuesto Predial, o en su defecto acreditar la propiedad del inmueble con documento idóneo.
- b) Manifestar bajo protesta que el inmueble no se otorga en arrendamiento para la instalación o fijación de anuncios o cualquier tipo de publicidad exterior.
- c) Cuando el inmueble se ubique en el perímetro A del Centro Histórico, anexar la constancia respectiva que acredite dicha ubicación.

Los beneficios no son acumulables con otros establecidos en el CFDF, así como tampoco genera derecho alguno a devolución o compensación. La vigencia de estos beneficios se extiende del 1º de enero al 31 de diciembre de 2013.

CONDONACIÓN

Por Resolución de Carácter General mediante la cual se condona parcialmente el pago del Impuesto Predial, el Gobierno de DF condona en un 30% el impuesto predial a pensionados, jubilados y viudas, así como a los adultos mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos.

El porcentaje de condonación se aplica al impuesto determinado en la boleta predial y en su caso a los accesorios que se generen, ya que el beneficio estará vigente durante todo el ejercicio 2013 por lo que a más tardar el 31 de diciembre de 2013 los interesados deberán presentar:

- a) La declaración de valor catastral y pago del impuesto predial o boleta respectiva de 2013 en la que conste el nombre del propietario o poseedor que deberá coincidir con el nombre de quien solicita la aplicación del subsidio. El beneficio sólo aplicará respecto del inmueble que el beneficiario ocupe como casa habitación.
- b) Identificación oficial, credencial de pensionado o jubilado, talón de pago de pensión.
- c) Comprobante de domicilio a nombre del contribuyente con antigüedad máxima de seis meses y respecto al inmueble materia del beneficio que podrá ser recibo de luz, teléfono, gas, estados de cuenta bancarios, boleta de agua, boleta predial, credencial de elector, estado de cuenta de casa comercial.
- d) Llenar el escrito de manifestación bajo protesta de decir verdad relativo a que no cuenta con ingresos fijos y es de escasos recursos, que el inmueble de que se trata es el que habita y que no se otorga en arrendamiento ni aun para la instalación de anuncios o publicidad exterior, que no ha interpuesto medios de defensa en contra del cobro de contribuciones o créditos fiscales o bien que se ha desistido de los mismos (debiendo



demostrarlo), que el beneficio que solicita es única y exclusivamente sobre el inmueble que habita.

- e) Acreditar condición de adulto mayor con credencial de elector, pasaporte, credencial del INSEN o INAPAM.
- f) Acreditar la condición de pensionado o jubilado con la credencial respectiva.
- g) En caso de viudez y que el propietario del inmueble sea el cónyuge fallecido, se debe demostrar que el mismo fue adjudicado a favor del solicitante, en la sucesión respectiva.
- h) Realizar el pago del impuesto predial

El beneficio de condonación no aplica en caso de copropiedad salvo que todos los copropietarios tengan carácter de beneficiarios bajo los términos de la resolución que se comenta y cumplan con todos los requisitos.

De igual manera, los beneficios de condonación NO SON ACUMULABLES con otros beneficios salvo la reducción por pago anticipado del impuesto predial. Tampoco da derecho a devolución o compensación alguna y estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2013.

B) ILEGALIDADES

La autoridad nuevamente y como ha ocurrido en ejercicios pasados, está determinando el valor catastral de los inmuebles en función de datos erróneos, ya sea en los metros de construcción y/o de terreno, o simplemente realizando un cálculo del mismo de manera equivocada, lo que está arrojando aumentos considerables de hasta diez veces en el monto a pagar en comparación con el ejercicio 2012.

Ahora bien, la aplicación de estos beneficios en muchos casos puede resultar **irreal y contraproducente**, ya que tanto el beneficio de subsidio como el de condonación establecen que el mismo aplica sobre el **impuesto determinado y asentado vía boletas predial**, por lo que cualquier irregularidad en el valor catastral no podrá corregirse previamente y deberá calcularse el beneficio en función del valor asentado en la boleta.

Lo anterior no es otra cosa que la aceptación tácita de las violaciones cometidas por la autoridad en el cálculo del impuesto predial y ello implica un consentimiento tácito en cuanto a la determinación de valor catastral, lo que constituye una condición sine qua non para acceder al beneficio. Es decir, si se opta por el beneficio previamente estoy obligado (a) aceptar el cálculo tal como la autoridad lo está determinando, aún cuando el mismo se hubiere determinado en ilegalmente, en un monto mucho mayor al que efectivamente correspondería conforme a la aplicación de los valores unitarios previstos en el CFDF.



Por lo expuesto los contribuyentes afectados tienen en todo momento el derecho instaurar los medios legales necesarios para la corrección en el valor catastral del inmueble en caso de que lo asentado en la boleta predial no corresponda con el valor catastral del inmueble, sea excesivo o constituya un aumento considerable en el impuesto con respecto a ejercicios anteriores. De esta manera, el impuesto a pagar podría ser mucho más bajo que el que corresponda aplicando los “beneficios” ofrecidos por la autoridad.

Atentamente,

TJ Abogados



Torres Adalid 707-603 | Col. Del Valle | México D.F. 03100 | Tel. 1107.62.93

www.tjabogados.com.mx
contacto@tjabogados.com.mx

Cualquier comentario o información adicional relacionada con el presente, estamos a sus órdenes para analizar de manera detallada los efectos que pudieran derivar de la información aquí contenida en su caso particular, para lo cual le pedimos envíe un correo electrónico a contacto@tjabogados.com.mx, donde atenderemos sus comentarios y resolveremos sus dudas.

La información contenida en el presente boletín es de carácter general y no constituye una asesoría sobre casos particulares, ni es de aplicación obligatoria para entidad o autoridad alguna. Las autoridades o un tercero podrían expresar una opinión distinta o incluso contraria a la aquí asentada. Los datos contenidos en el presente documento no generan obligación ni responsabilidad alguna para TJ Abogados o sus integrantes.

