



Boletín 02/2014
20 de enero de 2013

REFORMAS AL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

El pasado 31 de diciembre de 2013, 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), en adelante el Decreto. Asimismo el pasado 15 de enero de 2014 se publican en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Resoluciones de Carácter General a través de las que establecen subsidios y condonaciones de contribuciones, en los siguientes términos:

En materia de reformas al CFDF, el Decreto establece entre otras las siguientes:

1. NUEVAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES FISCALES EN EL DISTRITO FEDERAL

- a) A partir de 2014, las autoridades fiscales del Distrito Federal, podrán solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información relacionada con las cuentas bancarias de los contribuyentes, facultad que no tenían antes de la reforma.
- b) Se faculta a las autoridades fiscales para que a partir del ejercicio fiscal de 2015, a través de medios electrónicos puedan:
 - Realizar revisiones electrónicas, para lo cual se establece el procedimiento y plazos a seguir;
 - Requerir a los sujetos directamente obligados (contribuyentes), responsables solidarios o terceros;
 - Emitir y notificar resoluciones.
 - Embargar bienes sin importar el domicilio en que éstos se ubiquen o el domicilio fiscal de contribuyente, esto, es el embargo podrá realizarse en un domicilio distinto al domicilio fiscal y podrá notificarse al propietario de los bienes embargados a través de medios electrónicos.
 - Formular requerimientos al contribuyente por medios electrónicos cuando no sea localizado en el domicilio fiscal, se ignore su domicilio o el de su representante, desaparezca, o se oponga a la diligencia de notificación. En estos casos, el embargo de bienes también podrá realizarse por medios electrónicos.
- a) Se introduce el recurso de revocación electrónico mediante la adición de los artículos 449 BIS, 449 TER, 449 QUARTER, 449 QUINTUS y 449 SEXTUS, que regulan

el recurso de revocación electrónico, que será optativo para el contribuyente, por lo que seguirá vigente el medio tradicional de interposición del recurso. La Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) deberá emitir durante el primer semestre del 2014, la legislación que regule su aplicación y la Secretaría realizará las modificaciones y adecuaciones necesarias en su página electrónica.

2. NUEVA BASE DEL IMPUESTO PREDIAL EN OPERACIONES DE COMPRAVENTA

Se adiciona un párrafo al artículo 127 del CFDF a través del cual se establece que en el caso de operaciones de compraventa de inmuebles, el impuesto predial se determinará con base en el valor de mercado que arroje el avalúo que sirva de base para la determinación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI).

Con lo anterior se pretende que poco a poco se realice una actualización de los valores de los inmuebles, sin embargo la modificación relevante se encuentra en el artículo Sexto transitorio que establece que:

1. Las disposiciones para la determinación del impuesto predial en operaciones de compraventa aplicará para aquellas que se realicen a partir del 1º de marzo de 2014.
2. En un plazo **no menor de dos años, la ALDF en coordinación con la Secretaría de Finanzas, realizarán los estudios y análisis necesarios para que los valores unitarios que sirven de base para la actual determinación del valor de los inmuebles para efectos de impuesto predial, sean equiparables a sus valores de mercado.**

Como consecuencia de lo anterior, la reforma por una parte establece un mecanismo para la actualización de los valores catastrales de los inmuebles, mediante el empleo de avalúos en las operaciones de compraventa, y por otra, sienta las bases para que en un futuro próximo (mínimo dos años) se deje atrás la brecha existente entre el valor catastral del inmueble y el comercial, mediante la modificación de los valores unitarios del suelo y construcciones, de tal manera que la utilización de éstos arroje finalmente, el valor comercial del inmueble, que constituye base del impuesto predial.

No debe perderse de vista que el legislador está dejando un margen de por lo menos dos años para este cambio que sin duda implicará aumentos considerables en el pago de este impuesto.

3. CONDONACIÓN PARCIAL DEL PAGO DE DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA EN CASO DE FUGAS

Una constante, por lo menos en los últimos dos ejercicios ha sido la existencia de cobros excesivos por consumo de agua sin razón aparente. Lo anterior motivó la previsión del artículo Vigésimo primero transitorio del Decreto conforme al cual, los contribuyentes o usuarios de toma de agua que cuenten con medidor instalado y presuman la existencia de



fugas en sus instalaciones hidráulicas localizadas al interior del predio y posteriores al medidor, tendrán el “beneficio” de una condonación parcial, siempre que hagan del conocimiento de la autoridad la posible existencia de la fuga, lo que generará que dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la petición, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM) realice una visita de inspección para determinar la existencia o no de la fuga. Si la fuga existe, ésta -señala el transitorio- deberá ser reparada por el contribuyente y solicitara a la autoridad la condonación parcial del monto de la fuga, de acuerdo a lo siguiente:

- Bimestre en que se reporte 75%
- Primer bimestre anterior al reporte 55%
- Segundo bimestre anterior al reporte 35%

El SACM será la autoridad encargada de la emisión de los lineamientos pertinentes.

Lo anterior significa, que sin importar la causa de la fuga, el contribuyente deba cubrir de su patrimonio la reparación, y los adeudos generados por la fuga tendrá que cubrirlos por lo menos en un 25% y hasta un 65%, por lo que en realidad es cuestionable que se trata de un beneficio, ya que además de que deberá realizar la reparación de su patrimonio, se pretende que aún cuando la fuga no se deba a causas imputables al contribuyente, deba cubrir el monto de los derechos causados por un consumo que no tuvo lugar, por lo menos en un 25%, lo que lejos de un beneficio es una carga adicional que consideramos no se ajusta a los principios de justicia tributaria.

4. INCREMENTO EN EL IMPUESTO SOBRE NÓMINAS

Se modifica el artículo 158 del Código en comento, para establecer una **tasa del 3%** sobre el monto total de las erogaciones realizadas por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado, cabe aclarar que en el ejercicio pasado la tasa era de 2.5%, lo que significa **un 20% adicional**.

5. BENEFICIOS FISCALES

- a) **Subsidio al Impuesto Sobre Tenencia de Vehículos** para vehículos con valor de hasta **\$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 MN)** cuyos propietarios sean personas físicas o personas morales con fines no lucrativos y que estén al corriente en el pago de dicho impuesto.
- b) **Subsidio al Impuesto Predial**
 1. **Subsidio respecto del Impuesto Predial de 2014** para inmuebles de uso habitacional o mixto (en la parte de uso habitacional) cuyo valor catastral se encuentre entre los siguientes rangos, a los que les corresponderá el porcentaje que se indica:



- 1.1 Rango E \$976,444.71 a \$1'301,927.10 _____ 50%
 1.2 Rango F \$1'301,927.11 a \$1'627, 408.26 _____ 35%
 1.3 Rango G \$1'627, 408.27 a \$1'952,889.39 _____ 25%

A los inmuebles de uso mixto, aplicará el beneficio en la parte del inmueble destinada a uso habitacional.

Los beneficios referidos en los dos primeros casos se aplica automáticamente en las boletas respectivas o en el formato múltiple de pago a la Tesorería que se obtenga para realizar el pago.

En el último caso deberán acudir a la Administración tributaria competente, registrarse en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial y en su caso hacer el cambio de propietario y cumplir con los requisitos exigidos.

2. **Subsidio para quienes adquieran inmuebles mediante operaciones de compraventa.** El beneficio consistirá en que cubran el Impuesto Predial conforme al valor catastral del inmueble ya que el subsidio será sobre la diferencia entre el impuesto determinado con base en el avalúo presentado para escrituración y el impuesto conforme al valor catastral del inmueble. Este beneficio entrará en vigor hasta el 1° de marzo de 2014.
3. **Subsidio para quienes tengan adeudos por concepto de Impuesto Predial de los ejercicios 2010, 2011, 2012 y 2013** y no hayan ejercido su derecho al subsidio en dichos ejercicios, pudiendo aplicar el beneficio que en cada ejercicio les hubiere correspondido y siempre que cubran los adeudos (uno, varios o todos) a más tardar el 30 de junio de 2014. Este beneficio sólo aplica para inmuebles con valor entre los rangos E, F, G, H, I conforme a lo siguiente:

Ejercicios	Rangos	Valor del inmueble
2010	E, F, G, H, I	Entre \$976,444.71 y \$2'603,852.96
2011	E, F, G, H	Entre \$976,444.71 y \$2'278,371.81
2012 y 2013	E, F, G,	Entre \$976,444.71 y \$1'952,889.39

En caso de los inmuebles que se ubiquen en los rangos E y F y los que adquieran inmuebles, el subsidio se les aplicará automáticamente en la boleta respectiva o bien en el formato múltiple de pago a la Tesorería. Los propietarios de inmuebles que se



ubiquen en los rangos G, H, I deberán acudir a la Administración Tributaria respectiva para tramitar la aplicación del subsidio.

- c) **Condonación parcial de Impuesto Predial de 2014** a jubilados, pensionados, viudas y huérfanos pensionados así como adultos mayores sin ingresos fijos y escasos recursos, en un 30% sobre el monto a pagar que aparezca en las boletas y siempre que se trate de la casa habitación del contribuyente. Deberán acreditar que tienen la calidad de sujeto beneficiario, llevar comprobante de domicilio y llenar el formato respectivo, desistimiento de los medios de defensa interpuestos en su caso. Este beneficio no genera derecho a devolución o compensación alguna y no es acumulable con otros beneficios.
- d) **Condonación parcial del Impuesto Sobre Nóminas** a micro y pequeñas empresas en el ejercicio 2014. El monto a condonar será la diferencia entre el monto a pagar por este impuesto de aplicar la tasa del 3% y el monto a pagar por la aplicación de la tasa del 2.5%, esto es, el beneficio consiste en que pagarán el impuesto conforme a la tasa vigente en el ejercicio 2013, debiendo cumplir con requisitos diversos. No genera derecho a devolución alguna y estará vigente desde el 1° de enero de 2014 al 17 de enero de 2014.

**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.

Aviso de Privacidad

http://www.tjabogados.com.mx/aviso_privacidad.html

