

2024 – 13 Contribuciones Locales**Reformas fiscales CDMX 2025**

El 27 de diciembre de 2024 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 1º de enero de 2025.

De dicha publicación destaca la actualización en cuotas y cantidades que contiene el CFCDMX. Se advierte incremento en la tasa del impuesto sobre nóminas, así como la creación del impuesto ambiental a la emisión de gases a la atmósfera.

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 mantiene la 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 CFCDMX.

CDMX

+52 (55) 5257 7000

Monterrey

+52 (81) 8478 9200

Querétaro

+52 (44) 2229 1797

Nueva York

+1 (212) 223 4434

Houston

+1 (832) 240-3759

Madrid

+34 680 708 204

SUSCRÍBETE**Más publicaciones****www.chevez.com**



Impuesto Predial

Se establece como nueva obligación para los contribuyentes que tengan inmuebles destinados a uso habitacional, consistente en presentar una declaración informativa respecto del estado de los inmuebles conforme a las reglas de carácter general que emitirán las autoridades fiscales. Esta obligación se actualizará únicamente para los inmuebles ubicados en los rangos L, M, N, O y P de la tarifa del impuesto.

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, se realizará un descuento del 8% y cuando se efectúe el pago de seis bimestres en el mes de febrero, se realizará un descuento del 5%.

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 viviendas de interés social

Se prevé que las personas físicas propietarias o poseedoras de viviendas de interés social o vivienda popular, adquiridas con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, tendrán derecho a una reducción en el pago del impuesto, de manera que sólo se realice el pago de la cuota de \$65 bimestrales.



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 \$65 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 \$65 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 \$65 bimestrales.

Programa General de Subsidios

La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, a más tardar el 17 de enero de 2025, un programa general de subsidios al impuesto predial, tratándose de inmuebles de uso habitacional.



Programa de Condonación predial a inmuebles con daños estructurales

A más tardar el 31 de enero de 2025, la Jefatura de Gobierno deberá de emitir un programa de Condonación del Impuesto Predial a los propietarios o poseedores de bienes 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 de Protección Civil respecto al inmueble al que se aplicará la condonación.

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 Toluca-Valle de México

La Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, a más tardar el 31 de enero de 2025, 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 2025, 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.

Reducción mantenimiento áreas verdes, banquetas e infraestructura vial

Se eliminan las reducciones del impuesto predial a las personas que inviertan de su patrimonio para llevar a cabo el mantenimiento de áreas verdes con o sin jardinería, reconstrucción de banquetas o la preservación, conservación o rehabilitación de fuentes en la Ciudad de México, o mantenimiento relativo o intervención de la infraestructura vial que incidan en su funcionalidad y la seguridad de todos los usuarios de la vía "Cruce Seguro".

Impuesto sobre nóminas

Aumento tasa.

Se aplica un incremento en la tasa del impuesto, pasando del 3% al 4%.

Se prevé un beneficio fiscal para los contribuyentes considerados micro y pequeñas empresas equivalente a una tasa del 1% para microempresas (0-10 trabajadores) y del 0.5% para las pequeñas empresas (11-30 u 11-50 trabajadores), esto en relación con la nueva tasa del impuesto.

Se contempla una reducción al equivalente al 1% por el pago del impuesto a las empresas que anualmente acrediten que en los 12 meses anteriores a la presentación de la declaración incrementaron un 33% su planta laboral o las que inicien operaciones.



Reducciones

Se mantienen las siguientes reducciones:

I. A las personas que contraten personas con discapacidad, tendrán una reducción equivalente al impuesto por cada una de las personas con discapacidad que, de integrar la base, se tendría que pagar el impuesto.

II. Las empresas industriales que sustituyan al menos el 50% del valor de materias primas importadas por insumos de producción local, tendrán derecho a una reducción equivalente al 30% del impuesto.

III. Las empresas que iniciaron operaciones en los sectores de alta tecnología, tendrán derecho a una reducción equivalente al 55% del impuesto.

IV. Las empresas que acrediten que realizan actividades de maquila de exportación, tendrán derecho a una reducción equivalente al 10% del impuesto.

V. Las empresas que acrediten que más del 50% de su planta laboral reside en la misma demarcación territorial donde está ubicado su lugar de trabajo, tendrán derecho a una reducción equivalente al 10% del impuesto.

VI. Las empresas que realicen proyectos de investigación aplicada y desarrollo tecnológico que impacten en la Ciudad de México, tendrán derecho a una reducción equivalente al 60% del impuesto causado por las erogaciones para remunerar el trabajo de los investigadores y tecnólogos contratados para dichos proyectos.

Emisión de Gases Contaminantes a la Atmósfera

Las personas físicas y jurídicas colectivas, que cuenten con fuentes fijas, dentro del territorio de la Ciudad de México, que emitan gases contaminantes a la atmósfera (dióxido de carbono, metano y óxido nitroso) estarán obligadas al pago del impuesto.



Las descargas contaminantes a la atmósfera se calcularán de acuerdo con la metodología para el llenado de la Licencia de Operación o funcionamiento, o la Cédula de Operación Anual o Integral.

El impuesto se determinará aplicando una cuota de \$58 por tonelada de gases contaminantes emitida.

Los contribuyentes deberán presentar declaraciones provisionales a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente a aquel en que se emitan los gases contaminantes, así como una declaración anual que deberá presentarse a más tardar el 31 de julio del ejercicio fiscal siguiente a aquél en el que se emitieron los gases contaminantes, conforme a las reglas que se emitan.

Los contribuyentes deberán registrarse ante la autoridad competente y llevar un Registro de Emisiones Contaminantes, conforme a las reglas de carácter general que se emitan.

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 17 de enero de 2025, deberá emitir un Acuerdo de Carácter General de Subsidio al Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos.

También podrán beneficiarse del subsidio los contribuyentes cuyos vehículos sean adquiridos después de los primeros tres meses del ejercicio fiscal, siempre que cumplan los requisitos y cubran los derechos de control vehicular en un plazo no mayor a los 15 días a partir de la fecha en que se dé el hecho generador del impuesto.



Derechos por suministro de agua

Se dará continuidad a todos los beneficios fiscales establecidos en el CFCDMX en materia del Derecho por Suministro de Agua.

Se contempla una reducción del 100% para uso doméstico o mixto, así como mercados y concentraciones cuando exista suministro suficiente de agua y que haya sido insuficiente para satisfacer las necesidades básicas del usuario.

Descuento al servicio por tandeo

Tratándose de tomas de agua de uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto) que no cuenten con aparato medidor de consumo, ya sea porque la autoridad aún no lo ha instalado o se encuentre en proceso de instalación; o exista la imposibilidad material para ser instalado, por tratarse de una zona con dictamen técnico emitido por el Sistema de Aguas, que cataloga el suministro de agua como servicio por tandeo, se aplicará una cuota fija de \$4,727.61, a la cual le será otorgado un subsidio de acuerdo a la manzana donde se ubique la toma de agua.

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.

La condonación se aplicará sobre el excedente del consumo promedio en los porcentajes que correspondan.



Condonación por regularización

Se establece que para el ejercicio fiscal 2025 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 por consumo de hasta 30,000 litros por bimestre

A más tardar el 31 de enero de 2025, 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 2025 registren un consumo de hasta 30,000 litros por bimestre.

Condonación a derechos de agua

Se otorgará una condonación en el pago de los Derechos por el Suministro de Agua a partir del año 2020, a los usuarios de uso doméstico o uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), así como a los mercados y concentraciones públicas que hayan recibido el suministro de agua y que este haya sido insuficiente para satisfacer las necesidades básicas del usuario. Para efectos de lo anterior, el Sistema de Aguas y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales correspondientes elaborarán a más tardar el 31 de marzo de 2025, el dictamen técnico a fin de que la autoridad fiscal publique las zonas en que se aplicará el beneficio.



No obligación del pago de los derechos

Para el ejercicio fiscal 2025, no estarán obligados al pago de los Derechos por el Suministro de Agua previstos en el artículo 172 del CFCDMX, aquellos usuarios en cuyo domicilio se encuentre instalado un comedor popular, comedor público o comedor comunitario, perteneciente a los Programas de la Ciudad de México. En caso de tener adeudos por este concepto, estos le serán reducidos en un 100%, siempre y cuando demuestre que en esos bimestres ya se encontraba instalado y en operación el comedor.

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

A más tardar el 31 de enero de 2025, 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 2025, 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.

* * * * *

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, 2024.

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 Soporte

AVISO LEGAL

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2024, 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.