

2024 – 1 Contribuciones Locales

CDMX – Beneficios fiscales 2024

El pasado 16, 19 y 22 de enero de 2024, fueron publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la "Resolución de Carácter General por la que se Otorgan Beneficios Fiscales a favor de los contribuyentes que habitan el inmueble denominado 'Biatlón'", el "Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del impuesto predial", así como diversas Resoluciones de Carácter General por medio de las cuales se otorgan diversas facilidades administrativas y beneficios fiscales en materia de impuesto predial y derechos por el suministro de agua, impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto sobre tenencia o uso de vehículos en la Ciudad de México, las cuales surten efectos a partir del 1º y 17 de enero de 2024, respectivamente.

En el presente comunicado damos cuenta de los aspectos más relevantes de dichas publicaciones, aunque recomendamos su revisión detallada para verificar requisitos y condiciones específicas para su aplicación, así como otros aspectos que no se comenten en el presente.

Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua

Beneficios fiscales

Se establecen los siguientes beneficios fiscales:

a) Se condona totalmente el pago del impuesto predial y de los derechos por el suministro de agua, incluyendo sus accesorios y actualizaciones generadas a partir de 2018 a favor de las personas poseedoras de las unidades privativas que se encuentran al interior del inmueble denominado "Biatlón", ubicado en calle Fuerte de Loreto número 2, esquina Batallón Cinco de Mayo, Colonia Aztlahuacán, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México.

Dicho beneficio será aplicable del 17 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024.

b) Para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2024, que resulte a cargo de los propietarios o poseedores de los inmuebles de uso habitacional o mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos A, B, C y D de la tarifa prevista en la fracción I del artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México, el subsidio otorgado corresponderá a la diferencia entre el impuesto determinado y las cuotas que a continuación se mencionan:

RANGO	CUOTA DE SUBSIDIO
A	\$62.00
B	\$71.00
C	\$86.00
D	\$102.00

CDMX
+52 (55) 5257 7000Monterrey
+52 (81) 8478 9200Querétaro
+52 (44) 2229 1797Houston
+1 (832) 240-3759Madrid
+34 680 708 204



c) Para el pago del impuesto predial correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024, que resulte a cargo de los propietarios o poseedores de los inmuebles de uso habitacional o mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos E, F y G de la tarifa prevista en la fracción I del artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México, se otorga un subsidio correspondiente a la diferencia que se obtenga del impuesto que los contribuyentes deben enterar de conformidad con las disposiciones aplicables del Código, menos el porcentaje que a continuación se menciona:

RANGO	CUOTA DE SUBSIDIO
E	50%
F	35%
G	25%

En el caso de inmuebles de uso mixto, la aplicación de los subsidios previstos en los incisos b) y c) se sujetará a lo siguiente:

- i.** Se aplicará a la parte proporcional del impuesto determinado que corresponda al valor de suelo y construcción de uso habitacional, objeto de dicho subsidio.
- ii.** Para determinar el porcentaje de subsidio se tomará como referencia el valor total del inmueble de que se trate.

d) En el caso de operaciones de compraventas y adquisiciones de nuevas construcciones, los contribuyentes tendrán derecho a un subsidio en el pago del impuesto predial equivalente a la diferencia que exista entre el impuesto determinado conforme a valor de mercado que resulte del avalúo a que se refiere la fracción III del artículo 116 del Código presentado por el contribuyente, y aquel que corresponda conforme al valor catastral establecido en los párrafos segundo y quinto del artículo 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Los beneficios previstos en los incisos b), c) y d) surtirán sus efectos a partir del 1º de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024.

e) Se condona el 100% del pago del impuesto predial de los adeudos existentes, incluyendo gastos de ejecución, recargos, actualizaciones, diferencias o modificaciones, en los siguientes casos:

- i.** Para las viviendas de interés social o popular, incluidos los locales comerciales al interior del inmueble a regularizar, así como las construcciones existentes construidas con recursos propios de los beneficiarios.
- ii.** Para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

Dicha condonación surtirá sus efectos hasta que se concluya el trámite del Régimen de Propiedad en Condominio o al vencimiento del ejercicio fiscal 2024, lo que ocurra primero.



f) Se condona el 100% del impuesto predial de adeudos que se registren en las cuentas globales, así como las individuales, para la individualización de cuentas de las viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores industriales, así como cajones de estacionamiento correspondientes, rehabilitados, adaptados o financiados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Fideicomiso Programa Casa Propia y el Fideicomiso para Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano, destinados a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos.

Los beneficios relacionados en los incisos e) y f) surtirán sus efectos a partir del 17 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024.

g) Se condona del pago del impuesto predial y de los derechos por suministro de agua a la Guardia Nacional, cuando su pago sea necesario para la incorporación de bienes inmuebles a su patrimonio, exclusivamente cuando los mismos sean transmitidos por la Ciudad de México.

h) Se condona el 100% del pago del impuesto predial a los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los Programas de Regularización Territorial del DGRT y el INSUS que adquieran, regularicen la tenencia de la tierra y/o protocolicen su adquisición.

i) Se condona total o parcialmente el pago del impuesto predial a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños estructurales ocasionados por grietas y/o hundimientos diferenciados, ubicados en las colonias de la Ciudad de México y que cuenten con Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Gestión integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, con base en el grado de exposición de la vivienda y conforme a la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, de acuerdo con los porcentajes siguientes:

GRADO DE EXPOSICIÓN DEL INMUEBLE	PROCENTAJE DE CONDONACIÓN
Bajo	50%
Mediano	75%
Alto	100%

j) Se condona total o parcialmente el pago del impuesto predial y de los derechos de 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", y que cuenten con Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Gestión integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y Dictamen en materia de Seguridad Estructural emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad, con base al grado de afectación del inmueble, de acuerdo con los porcentajes siguientes:

GRADO DE AFECTACIÓN DEL INMUEBLE	PROCENTAJE DE CONDONACIÓN
Mediano	75%



Alto	100%
------	------

k) Se condona totalmente el pago del impuesto predial y de los derechos por el suministro de agua a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro, ubicados en las colonias Primera Victoria, Minas de Cristo y Cove, de la Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

l) Se condona el 30% del pago del impuesto predial que se indica en las Propuestas de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial a las personas propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, en viviendas de uso habitacional, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero, ubicadas en la Ciudad, que sean:

i. Jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad por riesgos de trabajo, por invalidez, así como las viudas y huérfanos pensionados.

ii. Personas mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos.

m) Se condona a los usuarios de los servicios de suministro de agua, ya sea de uso doméstico o de uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), así como a los mercados y concentraciones públicas cuyos inmuebles se encuentren ubicados en la Colonia San Nicolás Tetelco, Alcaldía Tláhuac, y en diversas colonias ubicadas en la Alcaldía de Iztapalapa, mismas que se señalan en la Resolución de Carácter General correspondiente, el 100% respecto del pago de los Derechos por el Suministro de Agua contemplados en el artículo 172 del Código Fiscal de la Ciudad de México, correspondientes a los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, así como los recargos y sanciones que en términos de las disposiciones legales resulten procedentes.

n) Se condona el 100% del pago del impuesto predial y de los derechos por el suministro de agua, a los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México.

Los beneficios fiscales relacionados en los incisos g) a n) surtirán sus efectos a partir del 17 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024.

Impuesto sobre adquisición de inmuebles Beneficios fiscales

Se establecen los siguientes beneficios fiscales:

a) Se condona el 100% del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles:

i. Para las viviendas de interés social o popular, incluidos los locales comerciales al interior del inmueble a regularizar, así como las construcciones existentes construidas con recursos propios de los beneficiarios.

ii. Para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.



b) Se condona el 100% del impuesto sobre adquisición de inmuebles generado por la individualización de cuentas de las viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores industriales, así como cajones de estacionamiento correspondientes, rehabilitados, adaptados o financiados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Fideicomiso Programa Casa Propia y el Fideicomiso para Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano destinados a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos.

Los beneficios fiscales relacionados en los incisos a) y b) surtirán sus efectos a partir del 17 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024.

c) Se exime del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles a la Guardia Nacional, cuando su pago sea necesario para la incorporación de bienes inmuebles a su patrimonio, exclusivamente cuando los mismos sean transmitidos por la Ciudad de México.

d) Se condona el 100% del pago del impuesto a los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los Programas de Regularización Territorial del DGRT y el INSUS que adquieran, regularicen la tenencia de la tierra y/o protocolicen su adquisición.

e) Se condona el 100% del pago del impuesto a los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México.

Los beneficios fiscales relacionados en los incisos c), d) y e) surtirán sus efectos a partir del 17 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024.

Impuesto sobre tenencia o uso de vehículos Beneficios fiscales

Se establecen los siguientes beneficios fiscales:

a) Se otorga un subsidio del 100% en el pago del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, a:

i. Aquellas personas físicas o morales sin fines de lucro tenedoras o usuarias de vehículos, cuyo valor incluyendo el impuesto al valor agregado, una vez aplicado el factor de depreciación, sea hasta de \$250,000.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de marzo de 2024.

ii. Personas físicas o morales sin fines de lucro tenedoras o usuarias de vehículos nuevos que sean adquiridos en el ejercicio fiscal 2024, siempre que el valor del vehículo, incluyendo el impuesto al valor agregado sea hasta de \$250,000 y se cubran los derechos por el trámite de alta que comprende la expedición de placas, tarjeta de circulación y calcomanía.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2024.



* * * * *

Ciudad de México
Enero, 2024

Información Soporte

AVISO LEGAL

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2023, 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.