

**2025 – 5 Contribuciones Locales****CDMX – Beneficios fiscales 2025**

El 17 de enero, 30 de enero y 13 de febrero de 2025 fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los siguientes Acuerdos y Resoluciones de carácter general a través de los cuales se otorgan distintos beneficios fiscales a los contribuyentes de las contribuciones que se indican:

- i. "Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del impuesto predial", mismo que tendrá una vigencia del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025.
- ii. "Acuerdo de carácter general por el que se otorga un subsidio fiscal para el pago del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos", mismo que tendrá una vigencia del 1º de enero al 31 de marzo y/o 31 de diciembre de 2025
- iii. "Resolución de carácter general mediante la cual se otorgan condonaciones en materia de impuesto predial y derechos por el suministro de agua, a favor de los contribuyentes que se indican", misma que estará vigentes del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025.
- iv. "Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el ejercicio fiscal 2025, respecto de los derechos por servicios de construcción y operación hidráulica y los derechos por el suministro de agua", mismo que estará vigente del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025.

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**



v. "Resolución de carácter general por la que se exime o condona parcialmente del pago del impuesto sobre espectáculos públicos a las personas físicas y morales que se indican", misma que estará vigente del 14 de febrero al 31 de diciembre de 2025.

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 Beneficios fiscales

Se establecen los siguientes beneficios fiscales:

a) Para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, 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 señalan:

RANGO	CUOTA DE SUBSIDIO
A	\$65.00
B	\$74.00
C	\$90.00
D	\$107.00

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

b) Para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, 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	PORCENTAJE DE SUBSIDIO
E	50%
F	35%
G	25%

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

c) 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.

Para el caso de que el inmueble sea de uso mixto, únicamente se aplicará respecto al valor de suelo y de construcción de uso habitacional, excluyendo aquella parte que no tenga ese uso; sin embargo, para el cálculo del subsidio contenido en el inciso **b)** se tomará en cuenta el total del valor del inmueble.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

d) 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, conforme a los siguientes porcentajes:

GRADO DE EXPOSICIÓN DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
BAJO	50%
MEDIANO	75%
ALTO	100%

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

e) Se condona total o parcialmente el pago del impuesto predial 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, conforme a los siguientes porcentajes:

GRADO DE AFECTACIÓN DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
MEDIANO	75%
ALTO	100%

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

f) Se condona totalmente el impuesto predial 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.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.



g) Se condona el 30% del 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 a:

- 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, y
- ii.** Personas mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

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 2025, 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 2025.

b) Personas físicas o morales sin fines de lucro tenedoras o usuarias de vehículos nuevos que sean adquiridos en el ejercicio fiscal 2025, 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 2025.

**Derechos por servicios de construcción y operación hidráulica y por el
suministro de agua
Beneficios fiscales**

a) Se otorga un subsidio fiscal del 50%, respecto del pago de los derechos que correspondan por:

- i.** Conexión, reconstrucción o reducción o cambio de lugar de tomas domiciliarias de agua potable y agua residual tratada, en terrenos tipo I y II, con diámetro de 13 mm;
- ii.** Instalación de medidor de 13 mm de diámetro;
- iii.** Armado de cuadro de 13 mm de diámetro, y
- iv.** Conexión, reconstrucción o cambio de diámetro de descargas domiciliarias en terrenos tipo I y II, con diámetro de 15 cm.

Para la aplicación de dicho subsidio es necesario que los inmuebles se encuentren clasificados con uso doméstico o doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), y se sitúen en manzanas de tipo popular o baja.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

b) Se otorga un subsidio fiscal del 50% respecto del pago de la tarifa que corresponda por los derechos de suministro de agua a aquellos contribuyentes con una toma de agua con uso no doméstico, clasificados como mercados públicos, concentraciones, micros y/o



pequeñas empresas, que durante el ejercicio fiscal 2025 registren un consumo de hasta 30,000 litros por bimestre.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

c) Se condona total o parcialmente el pago de los derechos por el suministro del 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, conforme a los siguientes porcentajes:

GRADO DE AFECTACIÓN DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
MEDIANO	75%
ALTO	100%

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

d) Se condonan totalmente los derechos por el suministro del 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.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

e) Se condona el 100% respecto del pago de los derechos por suministro de agua correspondientes a los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, así como los recargos y sanciones que resulten procedentes, 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 ubicadas en ciertas colonias de la Ciudad de México.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

Impuesto sobre espectáculos públicos **Beneficios fiscales**

a) Se exime del pago del impuesto a los contribuyentes que realicen espectáculos públicos escénicos de corte teatral en los teatros integrantes del Sistema de Teatros de la Ciudad de México.

b) Se exime del pago del impuesto a los contribuyentes que realicen espectáculos públicos escénicos de corte teatral, siempre que el aforo al espectáculo no sobrepase la cantidad de 100 espectadores por presentación, incluyendo las localidades de cortesía.

c) Se condona el 95% del pago del impuesto a que estén obligados los contribuyentes que realicen espectáculos públicos escénicos de corte teatral, siempre y cuando el aforo al espectáculo de que se trate sea de hasta 2,499 espectadores por presentación, incluyendo las localidades de cortesía.

Dicho beneficio fiscal surtirá sus efectos a partir del 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

Tratándose del pago del impuesto correspondiente al mes de diciembre de 2025, los contribuyentes podrán aplicar los beneficios a más tardar los primeros 10 días del mes de enero de 2026.

* * * * *



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

Febrero, 2025.

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 ©2025, 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.