

2025 – 9 Contribuciones Locales

CDMX – Reglas declaración informativa predial habitacional 2025

El 18 de febrero de 2025 se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México las Reglas de Carácter General por las que se expiden los Lineamientos para la presentación de la declaración informativa prevista en el artículo 132, último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigentes a partir del 19 de febrero de 2025.

Se señala que las Reglas tienen como objeto establecer directrices relacionadas con la declaración informativa que presenten los contribuyentes obligados al pago del impuesto predial, ante la Secretaría de Administración y Finanzas respecto del estado que guardan los inmuebles destinados a uso habitacional, cuya propiedad o posesión actualice el pago del referido tributo, respecto a su ocupación.

En términos de lo dispuesto por el artículo 132, último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, presentarán la mencionada declaración informativa los contribuyentes que estén obligados al pago del impuesto predial respecto de aquellos inmuebles cuyo valor catastral se ubique en los rangos L, M, N, O y P de la tarifa prevista en el artículo 130, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México, o sea, los que tengan un valor catastral de \$4'524,974.08 en adelante.

Se establecen, las siguientes definiciones:

- I. Declaración Informativa: documento por medio del cual los contribuyentes propietarios o poseedores, hacen de conocimiento a la autoridad fiscal el estado que guardan los inmuebles destinados a uso habitacional, cuya propiedad o posesión actualice el pago del impuesto predial, respecto a su ocupación.

CDMX
+52 (55) 5257 7000

Monterrey
+52 (81) 8478 9200

Querétaro
+52 (44) 2229 1797

Houston
+1 (832) 240-3759

Madrid
+34 680 708 204





II. Estado que guardan los inmuebles destinados a uso habitación:

- a)** Habitado: inmueble en el que reside de manera permanente por lo menos una persona física durante el último año calendario.
- b)** Modalidad de ocupación: se refiere a las diversas formas en las que una persona puede utilizar una propiedad, incluyendo cualquier acuerdo que autorice su uso.

La declaración se presentará anualmente ante la Secretaría de Administración y Finanzas a más tardar el **30 de junio** del ejercicio fiscal correspondiente, considerando la información contenida en el Anexo de la Resolución.

Se señala que los datos manifestados en la declaración no otorgan ni reconocen derechos de propiedad o posesión, ya que dicha declaración únicamente tiene fines informativos y estadísticos. Así, se indica que en el formato de declaración informativa se habilitará la opción para que los contribuyentes manifiesten su negativa a compartir la información relacionada con el estado que guardan los inmuebles destinados a uso habitacional respecto a su ocupación.

De igual manera se prevé que la Tesorería de la Ciudad de México habilitará, a más tardar en el mes de marzo de este año, los medios electrónicos para la presentación de la declaración informativa materia de las presentes Reglas.

Junto con las Reglas mencionadas se publicó como anexo el formato de declaración, en el que se establecen como opciones de "uso actual": (i) ocupado propietario, (ii) ocupado familiares, (iii) ocupado amigos, (iv) prestado, (v) arrendado, (vi) otro estatus.

Asimismo, en dicho formato se establece la opción de compartir o no la información proporcionada "para efectos estadísticos del mejoramiento del catastro".

Sugerimos que el Decreto en comento sea revisado en lo individual para poder identificar el formato respectivo, así como otros temas que pudieran ser de interés y que no se comentan en este Flash Informativo.



* * * * *

Para más información sobre estas u otras cuestiones relacionadas con contribuciones locales, no duden en contactarnos a través de nuestros socios:

Francisco Gutiérrez-Zamora
fgutierr@chevez.com.mx

Rodrigo Farías
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 de 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.