

CAMBIOS RELEVANTES AL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2018

El pasado 31 de diciembre de 2017 se publicó 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 para el ejercicio fiscal de 2018, las cuales tienen la característica de ser disposiciones de orden público e interés general, cuyo objetivo es regular la obtención, administración, custodia y aplicación de los ingresos de la Ciudad de México (en adelante CDMX).

En este contexto, presentaremos a continuación los cambios más relevantes contenidos en dicha publicación:

- **Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles**

Para efectos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, para el ejercicio fiscal de 2018 se incorpora un beneficio para las personas físicas y morales que adquieran inmuebles ubicados en la CDMX, consistente en aplicar una tasa del 0% en caso de que la adquisición de inmuebles se derive de una sucesión por herencia, siempre y cuando se acredite **al menos uno** de los tres supuestos que enumera el propio Código Fiscal de la Ciudad de México, los cuales, en términos generales son:

- Que el valor del bien no rebase 27,185 Unidades de Medida y Actualización
- Que la adjudicación se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad a más tardar dentro de los 5 años del fallecimiento del propietario.
- Que las personas a las que se les adjudique el bien sean cónyuge, concubino y/o descendientes en primer grado del autor de la sucesión.

- **Impuesto Predial**

En materia del Impuesto Predial, tratándose de los inmuebles que se encuentren catalogados como inmuebles con valor patrimonial, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contribuyentes tendrán derecho a una reducción del 100% del impuesto a su cargo, la cual les será aplicable siempre que realicen trabajos de restauración a los mismos y cumplan con los requisitos establecidos para tal efecto.

Por otra parte, tratándose de los contribuyentes que durante el ejercicio fiscal de 2018 cumplan con la obligación de pagar el impuesto predial en forma anticipada, se mantiene la reducción del 8% cuando se efectuó el pago de los 6 bimestres en el mes de enero y, del 5% cuando dicho pago se realice en el mes de febrero.

Ahora bien, se incorpora una reducción del 100% respecto del impuesto predial y el pago por derechos de suministro de agua, a los poseedores de inmuebles que, por causa de un fenómeno perturbador, fueran destruidos total o parcialmente y esto genere detrimento en el patrimonio del contribuyente, o por ser determinado por la autoridad competente como inhabitable. Es de suma importancia señalar que cuando se restituya el inmueble, se retomará el cobro de estos impuestos locales.

Asimismo, se establece que aquellos contribuyentes que posean inmuebles catalogados como inhabitables estarán exentos de pago de las contribuciones por la regularización y registro de la propiedad de estos inmuebles, independientemente de los pagos notariales aplicables.

Por otro lado, en virtud de los desastres ocurridos durante el ejercicio fiscal de 2017, se establece la emisión de un programa de condonación de 50%, 75% o 100% del impuesto predial, a los propietarios de inmuebles ubicados en diversas colonias de la CDMX que presenten daños estructurales y cuenten con opinión técnica emitida por la autoridad competente.

Ahora bien, para aquellos inmuebles construidos hasta antes del 31 de diciembre de 2015, bajo la modalidad de Régimen de Propiedad en Condominio, mediante un programa de regularización fiscal se otorga una condonación del 100% por los adeudos de los accesorios generados por el impuesto predial.

- **Derechos por el Suministro de Agua**

Para aquellos contribuyentes interesados en regularizar su toma clandestina de agua o drenaje de uso doméstico, uso doméstico y no doméstico simultáneamente, a efecto de promover la cultura de la regularización de servicios, por última ocasión se les condonará el pago de los derechos por el suministro de agua, así como las multas y recargos estando obligados únicamente a realizar el pago correspondiente a los derechos por la instalación de medidor y armado de cuadro.

- **Impuesto sobre Loterías, Rifas, Sorteos y Concursos**

En materia del Impuesto sobre Loterías, Rifas, Sorteos y Concursos, se adiciona a la lista de personas que no pagarán dicho impuesto a las asociaciones civiles sin fines de lucro, cuyo objetivo sea la educación superior, siempre que todo lo obtenido en la venta de boletos sea destinado a becas que cubran estos estudios.

- **Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos**

Durante el periodo del 1° de enero al 2 de abril de 2018, las personas físicas o morales sin fines de lucro, podrán gozar de un subsidio del 100% en el pago del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos, siempre y cuando el valor del vehículo no exceda de \$250,000.00 incluyendo el impuesto al valor agregado y aplicando el factor de depreciación establecido en el propio Código.

- **Unidad de Medida y Actualización**

Se actualizan las referencias a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México (UCCM), implementada hasta 2017, para considerar a partir del ejercicio de 2018 la Unidad de Medida y Actualización (UMA), misma que durante el mes de enero del 2018 mantiene un valor de \$75.49 y a partir del mes de febrero del mismo año tendrá un valor de \$80.60.

- **Actualización de cuotas y tarifas para 2018**

Por virtud del ajuste previsto en el multicitado Código, aplicable a las cuotas y tarifas de las contribuciones, así como las multas, mediante la Ley de Ingresos de la Ciudad de México se establece que, para el ejercicio de 2018 se incrementarán en un 5.48% los referidos conceptos, salvo que los ajustes requieran ser distintos, dicho incremento tendrá repercusión en el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el Impuesto Predial, el Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos, entre otros.

- **Pagos a plazos de créditos fiscales**

En lo que corresponde a los pagos a plazos de los créditos fiscales y sus accesorios se aumentó el plazo para garantizar el interés fiscal de quince a sesenta días naturales, contados a partir de la fecha en que hubiere sido autorizada la solicitud de pago a plazos.

- **Otras consideraciones**

Ahora bien, en el caso de los avalúos que, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, tienen la finalidad de solventar diversas obligaciones aplicables al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el Impuesto Predial, entre otros; se prevé que dichos avalúos tendrán vigencia de doce meses, siendo que hasta el año de 2017 su vigencia era únicamente de seis meses.

Por su parte, se amplió la reducción del 75% al 100% de las contribuciones que están obligadas a pagar las Instituciones de Asistencia Privada legalmente constituidas, en materia del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el Impuesto Predial, el Impuesto sobre Nóminas, entre otros.

En este contexto, reiteramos que las obligaciones y beneficios antes mencionados se encontrarán, en términos generales, vigentes a partir del 1° de enero al 31 de diciembre del 2018.

Consideramos de suma importancia informarle de los cambios relevantes para el cuidado y protección de su patrimonio, razón por la cual le invitamos a acercarse con nosotros en caso de requerir alguna asesoría de los tratamientos fiscales dados a conocer en el presente.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes en caso de cualquier duda o comentario adicional que requieran en relación con el contenido del presente.

Saludos cordiales,

Herbert Bettinger Barrios

SOCIO DIRECTOR