

Impuesto sobre adquisición de inmuebles

Impuesto predial

Ciudad de México, a 19 de enero de 2024

El pasado 26 de diciembre de 2023, 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 (en adelante el “CFCDMX” o el “Código”), el cual entró en vigor el 1 de enero de 2024.

A través de dicho Decreto, se reformaron los artículos 113 y 130 del CFCDMX, actualizando los valores que se utilizarán en 2024 en la mecánica para determinar el impuesto sobre adquisición de inmuebles y el impuesto predial.

I. Impuesto sobre adquisición de inmuebles

En 2022, se publicó en el Semanario Judicial de la Federación una jurisprudencia, a través de la cual, se declaró inconstitucional la mecánica con la que se determina el impuesto sobre adquisición de inmuebles contenida en el artículo 113 del Código vigente en 2020 y 2021.

A pesar de la reforma al artículo 113 del CFCDMX, no se subsanó la violación al principio de proporcionalidad tributaria, pues la anterior, únicamente versó en una actualización de los montos y no en un cambio de la mecánica para determinar el impuesto, motivo por el cual sigue siendo inconstitucional.

II. Impuesto predial

La reforma al artículo 130 del Código consistió únicamente en la actualización de montos, y continúa utilizando una mecánica similar a la del impuesto sobre adquisiciones de inmuebles, siendo a su vez, violatoria del principio de proporcionalidad tributaria.

Para combatir la inconstitucionalidad de la mecánica que se utiliza para determinar dichos impuestos, a través de un juicio de amparo indirecto, se tendrán 15 días hábiles contados a

partir de la aplicación de la norma, es decir, a partir de que el contribuyente tuvo conocimiento del importe a pagar durante el ejercicio de 2024.

Para mayor información relacionada con el contenido de esta actualización, por favor contacte a Denise Lester (Socia de Litigio Fiscal – dlester@galicia.com.mx) o a Paola Yaber (Socia de Litigio Fiscal – pyaber@galicia.com.mx).

* * *

Este documento es un resumen con fines de divulgación exclusivamente. No constituye opinión alguna ni podrá ser utilizado ni citado sin nuestra autorización previa y por escrito. No asumimos responsabilidad alguna por el contenido, alcance o uso de este documento. Para cualquier comentario respecto al mismo, favor de dirigirse con cualquier socio de nuestra firma.

