

# NOTA INFORMATIVA



**Febrero 015/2016**

Resolución de carácter general por la que se le otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican, para formalizar transmisiones de propiedad en la jornada notarial 2016

## Resolución de carácter general por la que se le otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican, para formalizar transmisiones de propiedad en la jornada notarial 2016

Estimados clientes y amigos:

Ayer, 2 de febrero, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (“GOCDMX”) la “Resolución de carácter general por la que se le otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican, para formalizar transmisiones de propiedad en la jornada notarial 2016” (la “Resolución”), la cual surtirá efectos a partir del día de hoy y hasta el 31 de diciembre de 2016, salvo lo dispuesto en el punto sexto de la Resolución<sup>1</sup>.

La Resolución tiene por objeto apoyar a los contribuyentes, personas físicas de escasos recursos económicos, que formalicen en escritura pública actos jurídicos relacionados con (i) la adquisición o transmisión de bienes inmuebles de uso habitacional<sup>2</sup>; (ii) el otorgamiento de garantías hipotecarias sobre dichos bienes a través de contratos de mutuo, de apertura de crédito o de reconocimiento de adeudo<sup>3</sup>; así como (iii) con la cancelación de dichas garantías. Lo anterior, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

En este sentido, mediante la Resolución se condona el pago de las siguientes contribuciones (artículo primero de la Resolución):

- Impuesto sobre adquisición de inmuebles (“ISAI”)<sup>4</sup>;
- Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal<sup>5</sup>;
- Derechos por la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo<sup>6</sup>; y,

- Derechos de expedición de constancias de adeudos<sup>7</sup>.

De conformidad con la Resolución, se condonará el pago de las contribuciones previamente señaladas, siempre que se encuentren directamente relacionadas con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, y sean acordes con los siguientes valores y porcentajes (artículo tercero de la Resolución):

Valor del inmueble	Porcentaje de condonación
Hasta \$360,171.72	60%
Más de \$360,171.73 y hasta \$720,343.61	40%
Más de \$720,343.62 y hasta \$1,080,515.41	30%
Más de \$1,080,515.42 y hasta \$1,320,000.93	20%
Más de \$1,320,000.94 y hasta \$1,870,000.00	10%

Cabe mencionar que el valor del inmueble que se considerará para efectos de la determinación del ISAI, será el indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice el otorgamiento o la formalización del acto por el que se adquiera o trasmita la propiedad de que se trate (artículo cuarto de la Resolución).

Para la aplicación y ejecución de la Resolución, los Notarios Públicos del Distrito Federal participarán otorgando una reducción de hasta el 30% de sus honorarios establecidos en el arancel de notarios del Distrito Federal (artículo segundo de la Resolución).

Asimismo, se establecen los requisitos y procedimientos que los contribuyentes beneficiarios y los Notarios Públicos del Distrito Federal deberán cumplir y seguir para efectos de obtener y aplicar los beneficios previstos en la Resolución (artículos quinto, sexto, séptimo, décimo segundo y décimo sexto de la Resolución).

Por su parte, se establece que en caso de haber controvertido la procedencia del cobro de créditos

<sup>1</sup> Para el caso de que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal suspenda sus actividades antes del 31 de diciembre de 2016, los documentos notariales correspondientes podrán presentarse hasta el 31 de enero de 2017, siempre y cuando el pago de las contribuciones correspondientes se haya efectuado en el mes de diciembre de 2016.

<sup>2</sup> Previstos en el artículo 115 del CFDF.

<sup>3</sup> Siempre que dichos contratos o actos se encuentren interconectados o sean interdependientes de dichas adquisiciones o regularizaciones.

<sup>4</sup> Previsto en el artículo 112 del CFDF.

<sup>5</sup> Establecidos en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I del CFDF.

<sup>6</sup> Previstos en el artículo 235, fracción III del CFDF.

<sup>7</sup> Establecidos en el artículo 248, fracción VIII del CFDF.

fiscales correspondientes a las contribuciones condonadas mediante la Resolución, los interesados en obtener los beneficios de mérito deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto; asimismo, se establece el procedimiento a seguir para tales efectos (artículo octavo de la Resolución).

Finalmente, se aclara que la condonación no implica resolución favorable al contribuyente, por lo que quedan a salvo las facultades de vigilancia y comprobación de las autoridades fiscales. Asimismo, se establece que los beneficios conferidos a través de la Resolución no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna, aclarando que no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en la Resolución con cualquier otro beneficio de los establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal ("CFDF") respecto de un mismo concepto y beneficio fiscal (artículos noveno, décimo y décimo primero de la Resolución).

\* \* \* \* \*

Es importante señalar que este documento tiene un carácter meramente informativo y no expresa la opinión de nuestra firma respecto a los temas vertidos en el mismo.

No asumimos responsabilidad alguna por el uso que se le llegue a dar a la información contenida en el presente documento. Recomendamos que ésta se utilice como mera referencia y se consulte directamente la fuente.

Sin otro particular que tratar por el momento, quedamos a sus órdenes para resolver cualquier duda o comentario relacionado con lo anterior.