



NOTA INFORMATIVA

Enero 017/2023

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

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

Estimados clientes y amigos:

Ayer, 16 de enero, se publicó en la edición vespertina de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (“[GOCDMX](#)”) la “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” (la “[Resolución](#)”), cuyos beneficios surtieron efectos a partir del 1 de enero y permanecerán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2023.

En virtud de lo anterior, a continuación encontrarán un resumen de los aspectos más relevantes de dicha publicación.

A. Condonación total o parcial del pago del impuesto predial a propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños estructurales ocasionados por grietas y/o hundimientos diferenciados en la Ciudad de México

Mediante la Resolución se condona total o parcialmente del impuesto predial (“[IP](#)”) 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 (“[CDMX](#)”) y que cuenten con opinión técnica emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la CDMX (“[Secretaría](#)”), con base en el grado de exposición de la vivienda y conforme a la información contenida en el atlas de riesgos de la CDMX.

En virtud de lo anterior, se considerará el valor que se indica en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del IP (boleta predial), emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas de la CDMX (“[SAFCDMX](#)”), correspondiente al ejercicio fiscal 2023, así como los accesorios que se generen respecto del mismo, tomando como base la afectación del inmueble, determinada mediante la opinión técnica emitida por la Secretaría, de acuerdo con los siguientes porcentajes (artículos primero y segundo de la Resolución):

Grado de Exposición del inmueble	Porcentaje de condonación
Bajo	50%
Mediano	75%
Alto	100%

El beneficio antes mencionado se tramitará ante cualquier administración tributaria y para tal efecto los interesados presentarán a más tardar el 29 de diciembre de 2023 la información señalada en la Resolución (artículo tercero de la Resolución).

B. Condonación total o parcial del pago del impuesto predial y de los derechos por el suministro de agua a propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de construcción del “Tren Toluca-Valle de México”

De acuerdo con la Resolución se condona total o parcialmente el pago del IP y de los derechos por el suministro de agua (“[DSA](#)”), 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, y dictamen en materia de seguridad estructural, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la CDMX, con base en el grado de afectación del inmueble.

Para efectos de lo anterior, se considerará el valor que se indica en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del IP (boleta predial) para el ejercicio fiscal 2023 que emite la SAFCDMX, y el que se indica en la boleta de derechos por el suministro de agua emitida por el Sistema de Aguas de la CDMX (“[SACDMX](#)”) correspondiente al ejercicio fiscal 2023, así como los accesorios que se generen respecto de los mismos, tomando como base la afectación del inmueble determinada mediante la opinión técnica y el dictamen en materia de seguridad estructural, de acuerdo con los porcentajes que a continuación se mencionan (artículo cuarto de la Resolución):

Grado de Exposición del inmueble	Porcentaje de condonación
Mediano	75%
Alto	100%

Los beneficios antes mencionados se tramitarán ante cualquier administración tributaria y para tal efecto los interesados presentarán a más tardar el 29 de diciembre de 2023 la información señalada en la Resolución (artículos quinto y sexto de la Resolución).

C. Condonación total o parcial del pago del impuesto predial y de los derechos por el suministro de agua, a propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de ampliación de la línea 12 del metro

Conforme a la Resolución se condona total el pago del IP y de los DSA, 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, ubicados en las colonias Primera Victoria, Minas de Cristo y Cove, de la alcaldía Álvaro Obregón.

Al respecto, se considerará el valor que se indica en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del IP (boleta predial) para el ejercicio fiscal 2023 que emite la SAFCDMX, y los que se indiquen en la boleta de DSA, emitida por el SACDMX, correspondientes a los ejercicios fiscales 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y los que se generen al 31 de diciembre de 2023, así como los accesorios que se generen respecto de los mismos (artículo séptimo de la Resolución).

El beneficio otorgado correspondiente al IP se tramitará ante la administración tributaria establecida para tal efecto en la Resolución y, en el caso, del beneficio correspondiente a los DSA deberá tramitarse ante la oficialía de partes de la Dirección General de Servicios a Usuarios del SACDMX. Para tales efectos, los interesados presentarán a más tardar el 29 de diciembre de 2023 la información señalada en la Resolución (artículos octavo y noveno de la Resolución).

D. Condonación parcial del pago del impuesto predial a favor de jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad por riesgos de trabajo, por invalidez, viudas y huérfanos pensionados, así como mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos

En virtud de la Resolución se condona el 30% del IP que se indica en las propuestas de declaración de valor catastral y pago del IP (boleta) que emite la SAFCDMX, correspondiente al ejercicio fiscal 2023, así como los accesorios que se generen respecto de la misma.

Dicho beneficio se otorga a las personas que sean 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, ubicadas en la CDMX y que se encuentran dentro de los siguientes supuestos (artículos décimo primero y décimo segundo de la Resolución):

- 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
- Personas mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos.

Para obtener el beneficio antes mencionado, los pagos correspondientes deberán realizarse de conformidad con el procedimiento previsto en la Resolución, debiendo presentar la documentación que al efecto se señala a más tardar el 29 de diciembre de 2023.

Por su parte, se indica que no será aplicable la condonación prevista en este apartado tratándose de copropiedad, salvo en caso de que (artículo décimo tercero de la Resolución):

- Todos los copropietarios del inmueble de que se trate reúnan los requisitos establecidos en la Resolución; o
- Exista asignación de cuenta predial individual a una parte del inmueble de uso habitacional en copropiedad, por pertenecer exclusivamente esa cuenta, es decir, al copropietario que solicita el beneficio, siempre y cuando este reúna los requisitos dispuestos en el artículo décimo segundo de la Resolución, en cuyo caso, sólo se aplicará la condonación.

Tratándose de adultos mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos o viudas pensionadas cuyo cónyuge fallecido aparezca en el padrón del IP como propietario del inmueble de uso habitacional, respecto del cual se solicita la condonación, el beneficio sólo podrá aplicarse cuando se acredite que dicho bien fue objeto de adjudicación total en la sucesión respectiva al cónyuge supérstite (viuda), debiéndolo acreditar con sentencia de partición o adjudicación dictada en el juicio sucesorio y acuerdo por el que queda firme la misma, o escritura pública en copia certificada (artículo décimo cuarto de la Resolución).

E. Condonación total del pago de los derechos por el suministro de agua, correspondientes a

los ejercicios fiscales 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023

Mediante la Resolución se condona 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 cuyos inmuebles se encuentren ubicados en ciertas colonias de las alcaldías Iztapalapa y Tláhuac, el 100% respecto del pago de los DSA¹, correspondientes a los ejercicios fiscales 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, así como los recargos y sanciones que, en los términos de las disposiciones legales, resulten procedentes.

Para tener acceso a estos beneficios, el SACDMX previa verificación, efectuará los descargos en los registros fiscales respectivos, sin necesidad de que medie petición del usuario del servicio (artículos décimo quinto y décimo sexto de la Resolución).

F. Disposiciones generales

Cabe señalar que los beneficios de la Resolución no serán aplicables a las dependencias, entidades, órganos político administrativos y órganos autónomos de la administración pública, según corresponda, federal, estatal, municipal o de la CDMX (artículo séptimo de la Resolución).

Asimismo, se establece que no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en la Resolución con cualquier otro beneficio de los previstos en el CFCDMX respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal, salvo la reducción del 8%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres en el mes de enero del año que se cubra; y de 5%, si el pago de los seis bimestres se realiza en el mes de febrero del año de que se trate².

Igualmente, no procederán dichos beneficios cuando los contribuyentes cuenten con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del CFCDMX (artículo décimo octavo de la Resolución).

Por otro lado, se establece que cuando los contribuyentes controviertan por medio de algún recurso o procedimiento administrativo o ante el

Tribunal de Justicia Administrativa de la CDMX o ante el Poder Judicial de la Federación, la procedencia del cobro de los créditos fiscales correspondientes, deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto y, para acreditar lo anterior, presentar ante la autoridad fiscal encargada de aplicar el Acuerdo, copia certificada del escrito de desistimiento y del acuerdo recaído al mismo en el que conste el desistimiento de la acción intentada. Asimismo, cuando a petición del contribuyente se hubiese otorgado alguno de los beneficios contemplados en el Acuerdo y éste promueva algún medio de defensa contra el pago efectuado o contra el cobro del crédito fiscal correspondiente, se dejarán sin efectos los beneficios otorgados.

Por su parte, se indica que los contribuyentes que se acojan a alguno de los beneficios establecidos en la Resolución y proporcionen documentación o información falsa o la omitan total o parcialmente, perderán los beneficios otorgados, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar (artículo noveno de la Resolución).

Finalmente, se establece que los beneficios conferidos en la Resolución no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna (artículo vigésimo 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.

¹ Contemplados en el artículo 172 del CFCDMX.

² Artículo 131, párrafo segundo del CFCDMX.