

A circular graphic with an orange border containing a close-up, slightly blurred image of Euro banknotes. The notes are in shades of blue and orange, with the number '50' and the text 'EZB EKT EKP 2002' visible. A black horizontal band is overlaid on the middle of the circle.

NOTA INFORMATIVA

Marzo 035/2013

Resolución de carácter general por la que se condona el pago de las contribuciones que se indican, para la formalización de transmisiones de propiedad por sucesión

 NATERA

Resolución de carácter general por la que se condona el pago de las contribuciones que se indican, para la formalización de transmisiones de propiedad por sucesión

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 13 de marzo, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (“GODF”) la “Resolución de carácter general por la que se condona el pago de las contribuciones que se indican, para la formalización de transmisiones de propiedad por sucesión” (la “Resolución”), la cual surtirá sus efectos a partir del día de mañana y hasta el 31 de diciembre de 2013, dejando a salvo lo establecido por el artículo Séptimo de la Resolución¹.

La Resolución tiene por objeto apoyar a los contribuyentes, en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales (artículo primero de la Resolución).

En este sentido, se condona el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles (“ISAI”)², derechos del Registro Público de la Propiedad³, derechos por la expedición de certificados de acreditación de uso del suelo por los derechos adquiridos⁴, derechos por la expedición de informes respecto al registro o depósito de testamentos o de designaciones de tutor cautelar que se rindan a solicitud de jueces, notarios o partes interesadas⁵ y derechos por la expedición de constancias o de adeudos⁶, cuando dichas contribuciones se encuentren directamente relacionadas con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, de acuerdo con los siguientes valores y porcentajes (artículos primero y segundo de la Resolución):

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
Hasta \$1,700,000.00	80%
Más de \$1,700,000.01 y hasta \$2,000,000.00	40%

Asimismo, se establecen los requisitos formales que deberán cumplir los contribuyentes interesados en obtener los beneficios a que hace referencia la Resolución (artículo tercero y sexto de la Resolución).

Cabe mencionar que el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación del ISAI, será el indicado en la Propuesta de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de transmisión por sucesión (artículo cuarto de la Resolución).

Por su parte, se establece que la condonación se aplicará aún en el caso de que respecto del inmueble se hayan generado las contribuciones más de una vez, caso en el cual el cálculo del monto condonado quedará bajo la estricta responsabilidad de notario público ante el que se otorgue la escritura de adjudicación (artículo quinto de la Resolución).

Asimismo, se establece que cuando se haya controvertido la procedencia del cobro de los créditos correspondientes, los interesados para obtener la condonación deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto, estableciéndose para tales efectos el procedimiento a seguir (artículo octavo de la Resolución).

Finalmente se señala que la condonación no implica resolución favorable al contribuyente, quedando 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 CFDF respecto de un mismo concepto y beneficio fiscal

¹ La presentación de documentos notariales podrá realizarse durante el mes de enero de 2014, para el caso de que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal suspenda sus actividades antes del día 31 de diciembre de 2013.

² Previsto en el artículo 112 de Código Fiscal del Distrito Federal (“CFDF”).

³ Establecidos en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V y 208, fracción I del CFDF.

⁴ Previstos en el artículo 235, fracción I del CFDF.

⁵ Establecidos en el artículo 214, fracción III, párrafo segundo del CFDF.

⁶ Establecidos en el artículo 248, fracción VIII del CFDF.

(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.