



# NOTA INFORMATIVA

**Marzo 041/2014**

Programa general de regularización fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican

 NATERA

## Programa general de regularización fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 28 de marzo, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (“GODF”) el “Programa general de regularización fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican” (el “Programa”), mismo que surtirá efectos a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2014.

Dicho Programa tiene por objeto la condonación de los adeudos de las contribuciones y sus accesorios, cuyo pago resulta necesario para la escrituración e individualización de las cuentas prediales, de viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores comerciales, así como de los cajones de estacionamiento correspondientes, construidos, rehabilitados, adaptados o financiados por ciertos organismos<sup>1</sup>, por sí, o a través de los fideicomisos en los que actúen como fideicomitentes o fideicomisarios, permitiéndoles en su caso, la incorporación de los inmuebles a su patrimonio y constituir o modificar el Régimen de Propiedad en Condominio en los mismos (artículo primero del Programa).

Derivado de lo anterior, se condona el 100% de las siguientes contribuciones y sus accesorios (artículo segundo del Programa):

- (i) Impuesto predial<sup>2</sup>;
- (ii) Impuesto sobre adquisición de inmuebles;
- (iii) Derechos de inscripción y registro en el Registro Público de la Propiedad;
- (iv) Derechos con motivo de las constancias de folio real, que expide el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- (v) Derechos por registro de fusión, subdivisión o relotificación de predios;

- (vi) Derechos por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipos A, B y C;
- (vii) Derechos por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios;
- (viii) Derechos por la expedición de certificado de libertad o existencia de gravámenes;
- (ix) Derechos por la devolución de documentos como resultado de la calificación, ya sea que se deniegue el asiento por causas insubsanables, o cuando no se cumpla con los requisitos exigidos en la suspensión;
- (x) Derechos por la devolución de documentos a solicitud del interesado, siempre y cuando el documento no haya entrado a calificación;
- (xi) Derechos por los servicios de alineamiento y señalamiento de número oficial;
- (xii) Derechos por la expedición de constancia o certificación de zonificación de uso de suelo;
- (xiii) Derechos por la expedición de prórroga de licencias de uso de suelo;
- (xiv) Derechos por la expedición de la licencia de conjunto o condominio;
- (xv) Derechos por certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, por cada uno;
- (xvi) Derechos por el dictamen de estudio de impacto urbano que efectúe la autoridad competente;
- (xvii) Derechos por la inscripción de las modificaciones a los programas parciales o delegacionales de desarrollo urbano, efectuadas a solicitud de los propietarios de los predios afectados por dichos programas;
- (xviii) Derechos por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, así como por el estudio y trámite, que implica esa autorización; y
- (xix) Los accesorios que se hubieren generado por la falta de pago de las contribuciones antes señaladas.

<sup>1</sup> Por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (“INVI”), el Fideicomiso Programa Casa Propia (“FICAPRO”), el Fideicomiso para Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano destinados a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos de la Ciudad de México (“FIVIDESU”), el Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (“FONDECO-DF”) o el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (“FONHAPO”).

<sup>2</sup> Cabe señalar que la condonación de este impuesto aplicará a los adeudos registrados en las cuentas globales e individuales de los inmuebles a regularizar (artículo primero del Programa).

En adición a lo anterior, el Programa señala que se condonarán en un 80% los derechos por el suministro de agua y en un 100% sus accesorios (artículo segundo del Programa).

Cabe señalar que el beneficio de la condonación antes señalada, sólo aplicará a los beneficiarios que señalen los titulares del INVI o de los fideicomisos FICAPRO o FIVIDESU (los “Fideicomisos”).

Asimismo, se establece que las contribuciones antes referidas también se condonarán cuando se generen o resulten necesarias para la incorporación al patrimonio del INVI o de los Fideicomisos, de los inmuebles destinados a la vivienda y cajones de estacionamiento, de las plazas y bazares comerciales, así como para establecer o modificar el Régimen de Propiedad en Condominio de los mismos, a menos que se utilicen con fines administrativos o diversos a los de su objeto público.

Por lo que se refiere a los corredores comerciales, se establece la salvedad de que sólo se condonarán los adeudos por derechos por el suministro de agua, que existan respecto de tomas generales (artículo tercero del Programa).

Por otro lado, se establecen los requisitos que deben cumplir los beneficiarios del Programa para obtener las condonaciones a que el mismo hace referencia (artículo cuarto del Programa).

Cabe señalar que los contribuyentes interesados en recibir los beneficios que establece el Programa, deberán desistirse de los medios de defensa que hubieran interpuesto en los que hubieren controvertido el cobro de créditos fiscales derivados de las contribuciones enlistadas por el propio Programa (artículo sexto del Programa).

Los contribuyentes que impugnen a través de algún medio de defensa sus adeudos fiscales o que proporcionen información falsa o la omitan, con el propósito de gozar indebidamente de la condonación, perderán los beneficios que se le hubieren otorgado en relación con el adeudo o adeudos de que se trate, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar (artículo séptimo del Programa).

Por otra parte, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en el Programa con cualquier otro beneficio de los establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal (“CFDF”) respecto

de un mismo concepto y ejercicio fiscal<sup>3</sup> (artículo octavo del Programa).

Finalmente, el Programa aclara que los beneficios que confiere, no otorgan a los contribuyentes el derecho de devolución, reducción, disminución, condonación, deducción o compensación alguna (artículo noveno del Programa).

\* \* \* \* \*

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.

---

<sup>3</sup> Conforme a lo establecido en el artículo 297 del CFDF.