



# NOTA INFORMATIVA

**Junio 064/2014**

Decreto por el que se reforma el artículo 132  
del Código Fiscal del Distrito Federal

 NATERA

## Decreto por el que se reforma el artículo 132 del Código Fiscal del Distrito Federal

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 26 de junio, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (“GODF”) el “Decreto por el que se reforma el artículo 132 del Código Fiscal del Distrito Federal” (el “CFDF” y el “Decreto”, según corresponda), mismo que entrará en vigor el día de mañana.

En términos del Decreto, se modifica el artículo referente a la determinación del valor catastral que servirá de base para el cálculo del impuesto predial, para el caso de inmuebles en procesos de construcción.

En este sentido, se dispone que en aquellos desarrollos proyectados con más de una unidad de construcción, representada en fases, etapas, torres y que sean susceptibles de uso y aprovechamiento independiente, para efectos de establecer la base gravable del impuesto se deberá tomar en cuenta el 25% de la superficie total de construcción destinada a cada una de ellas.

Para ello, el contribuyente deberá señalar la superficie que corresponda a cada unidad o el régimen de propiedad en condominio y la tabla de valores indivisos, pudiendo la autoridad fiscal realizar la comprobación de lo anterior.

Asimismo, para el caso de inmuebles que cuenten con terminación parcial de la obra, se calculará el 100% de la parte proporcional de la construcción terminada.

Respecto a las unidades de construcción que hayan sido objeto de empadronamiento o individualización de cuentas, se establece que para el cálculo del impuesto, se sustraerá la superficie del terreno que les haya correspondido.

Por su parte, se establece que la suspensión de la obra podrá ser por una o por la totalidad de las etapas de construcción.

Ahora bien, tratándose de aquellos casos en los que la manifestación de construcción no se ejecute en los términos originalmente proyectados, lo cual implique una disminución en metros de construcción y ya se hubieran individualizado cuentas de alguna de las etapas de construcción, se señala que se deberá modificar y calcular la base gravable de manera proporcional.

Por otro lado, se señala que el registro de obra ejecutada será el documento que servirá de base para el cobro del impuesto predial<sup>1</sup>, tratándose de inmuebles a los que les haya sido otorgado, por no contar inicialmente con la manifestación de construcción respectiva (artículo 132 del CFDF).

Por último, se establece que tratándose de inmuebles en proceso de construcción, el impuesto predial se causará conforme a las disposiciones fiscales vigentes al momento en que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho. Sin embargo, se deja a salvo el derecho del contribuyente para acogerse a las presentes disposiciones, por estimarlas más favorables (Artículo Tercero Transitorio del Decreto).

\* \* \* \* \*

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>1</sup> En términos de los artículos 126 y 130 del CFDF.