



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

18 DE ENERO DE 2022

No. 771 Bis

Í N D I C E

PODER EJECUTIVO

Jefatura de Gobierno

- ♦ Acuerdo de carácter general por el que se otorgan subsidios fiscales para el pago del Impuesto Predial

2

PODER EJECUTIVO

ACUERDO DE CARÁCTER GENERAL POR EL QUE SE OTORGAN SUBSIDIOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4º, párrafo séptimo, 31, fracción IV y 122, apartado A, bases III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, numerales 4 y 5, 3º, numerales 2, inciso b), y 3, 7º, apartado A, numeral 1, 9º, apartado E, numeral 1, 21, apartados A, numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 8, y B, numerales 1 y 4, 23, numeral 2, incisos b) y f), 32, apartados A, numeral 1 y C, numeral 1, incisos a), b), p) y q), y 33, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2º, 7º, párrafo primero, 10, fracciones II, IV, XXI y XXII, 11, fracción I, 12, 13, párrafo primero, 16, fracción II, 18, párrafo primero, 20, fracción V, 21, párrafo primero y 27, fracciones III, VIII, XIX y XLIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 6º, 7º, fracciones I, II y III, 8º, 9º fracción I, 126, 127, 128, 129 y 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México; Quinto Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado el 30 de diciembre de 2021 en el Órgano de difusión local; 123 y 125 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; así como 2º, 7º, fracción II y 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la Ciudad de México es una Entidad Federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

Que el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal, dispone como obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Que el artículo 1º, numerales 2 y 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, refiere que en la Ciudad de México la soberanía reside esencial y originariamente en el pueblo, quien la ejerce por conducto de sus poderes públicos y las figuras de democracia directa y participativa, a fin de preservar, ampliar, proteger y garantizar los derechos humanos y el desarrollo integral y progresivo de la sociedad. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. Asimismo que, la Ciudad es libre y autónoma en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

Que el artículo 21 de la Constitución Local, establece que la Hacienda Pública de la Ciudad se conforma por las contribuciones, productos y aprovechamientos que el Congreso de la Ciudad de México establezca, el financiamiento aprobado por el Congreso de la Unión, así como por las participaciones, aportaciones, transferencias u otros ingresos de origen federal por cualquier concepto, los rendimientos de los bienes que pertenezcan a la Ciudad y cualquier otro ingreso que en su derecho le corresponda.

Asimismo, en el numeral 4 del apartado B del referido artículo, se desprende la facultad de las autoridades de la Ciudad de México para definir las políticas de estímulos y compensaciones fiscales en los términos y condiciones que señale la ley.

Que de conformidad con el artículo 23, numeral 2, inciso f) de la citada Constitución Local, es deber de las personas en la Ciudad de México contribuir al gasto público, conforme lo dispongan las leyes.

Que los actos y procedimientos de la Administración Pública de la Ciudad de México, garantizarán el derecho a la Buena Administración Pública y se regirán bajo los principios de innovación, atención ciudadana, gobierno abierto y plena accesibilidad con base en diseño universal, simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, proporcionalidad, buena fe, integridad, imparcialidad, honradez, lealtad, eficiencia, profesionalización y eficacia; respetando los valores de dignidad, ética, justicia, libertad y seguridad.

Que en términos de los artículos 123 y 125 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, los subsidios que otorgue la Ciudad de México, a través de la persona titular de la Jefatura de Gobierno, con cargo al Presupuesto de Egresos, se sustentarán en Acuerdos de Carácter General que se publicarán en el Órgano de difusión local.

Que el 30 de diciembre de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, estableciendo en su artículo Quinto Transitorio que la persona titular de la Jefatura de Gobierno deberá emitir a más tardar el 17 de enero de 2022, el programa general de subsidios al Impuesto Predial a que se refiere el artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad, señalando además, que el mencionado programa deberá contener de forma clara y precisa los requisitos y circunstancias particulares que deben cumplir los contribuyentes para acceder a los beneficios fiscales y que dicho subsidio se otorgará a partir del 1º de enero de 2022.

Que de igual forma, el citado programa deberá incluir un subsidio al Impuesto Predial para los contribuyentes que se ubiquen en el supuesto a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 127 del Código Fiscal local, a fin de que se subsidie la diferencia que exista entre el Impuesto determinado conforme a valor de mercado y aquel que corresponda conforme al valor catastral mencionado en los párrafos segundo y quinto del mismo artículo 127.

Que de conformidad con el numeral VIGÉSIMO de los Lineamientos y Criterios Generales para la Definición, Identificación y Medición de la Pobreza, publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha 16 de junio de 2010 y reformados el 30 de octubre de 2018, le corresponde al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) realizar las actividades de medición de la pobreza, de acuerdo a las metodologías y procedimientos que establezca para este fin. Dichas mediciones de pobreza según entidad federativa se realizarán con una periodicidad de cada dos años y con una periodicidad de cada cinco años a escala municipal.

Que de conformidad con datos del CONEVAL, para 2018 en la Ciudad de México se contabilizaron 38,500 personas habitantes de viviendas con pisos de tierra, 88,100 personas en viviendas con techo de material endeble, 81,400 personas en viviendas con muros de material endeble y 353,800 personas habitantes de viviendas en estado de hacinamiento;¹ siendo que el valor catastral de dichas viviendas corresponde con los valores catastrales de los inmuebles establecidos en los rangos A al G, de la fracción I, del artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Que los rangos anteriormente referidos al ser los más bajos, son susceptibles de recibir el subsidio que nos ocupa, mismo que de no otorgarse generaría severos problemas en la economía de los contribuyentes con menos recursos, así como el incumplimiento en el pago del Impuesto Predial, esto toda vez que los contribuyentes a los que va dirigido el presente subsidio dan prioridad a la atención de otras necesidades básicas antes que la de cumplir con su obligación en el pago del Impuesto de referencia.

Asimismo, el CONEVAL ha informado desde 2018 acerca de las adecuaciones que actualizan algunos elementos de la metodología para la medición multidimensional de la pobreza, cuya finalidad es proporcionar a la ciudadanía y a los tomadores de decisiones un panorama social actualizado en función de los cambios que definen los umbrales para las carencias sociales, destacando que entre 2018 y 2020, el porcentaje de la población en situación de pobreza aumentó de 41.9% a 43.9%, mientras que el número de personas en esta situación pasó de 51.9 a 55.7 millones de personas.²

Ante dicho contexto, los resultados de la medición de la pobreza multidimensional 2020 permiten guiar y fortalecer la implementación de programas o acciones de política de desarrollo social enfocadas en alentar la recuperación del ingreso de las personas y la atención del conjunto de carencias sociales, por lo que dentro de las políticas públicas de la actual administración, se hace necesario el otorgamiento de beneficios fiscales, a fin de apoyar la economía familiar.

¹ Informe de pobreza y evaluación 2020 Ciudad de México, pág. 50, disponible en:

https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Documents/Informes_de_pobreza_y_evaluacion_2020_Documentos/Informe_CDMX_2020.pdf

² Comunicado No. 09, CONEVAL presenta las estimaciones de pobreza multidimensional 2018 y 2020, Comunicado de prensa de fecha 05 de agosto de 2021 emitido por la Dirección de Información y Comunicación Social del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, págs. 1 a 3, disponible en: https://www.coneval.org.mx/SalaPrensa/Comunicadosprensa/Documents/2021/COMUNICADO_009_MEDICION_POBREZA_2020.pdf

Que en la Ciudad de México durante 2020 hubieron 2,756,319 viviendas particulares habitadas con una tasa de crecimiento anual de 1.2%. Cabe destacar que, en el 2000 la cifra era de 2,131,410 viviendas y en 2010 de 2,453,031. Durante los últimos 20 años, el promedio de ocupantes por vivienda muestra un descenso gradual que implica que de 4.0 ocupantes en promedio en 2000 pasó a 3.3 en 2020.

Que a nivel nacional, 45.1% de las viviendas particulares habitadas tiene una antigüedad de más de 20 años y solo 9.0% tiene 5 años o menos, y la Entidad Federativa que tiene el menor porcentaje de viviendas nuevas es la Ciudad de México con 3.4%. Asimismo, la Ciudad de México cuenta con uno de los porcentajes más bajos respecto de viviendas particulares habitadas propias con necesidad de arreglos y remodelación en la vivienda, con el 45.7%. Así bien, dicha Entidad Federativa goza de uno de los porcentajes más bajos de viviendas particulares habitadas propias con necesidad de otras reparaciones, con el 45.7%.³

Que la vivienda representa más del 70%⁴ del uso del suelo en la mayoría de las ciudades y determina la forma y la densidad urbana, proporcionando también empleo y contribuyendo al crecimiento de las urbes, como el caso de la Ciudad de México.

Que derivado de la existencia de desigualdad e inequidad en las viviendas de los diferentes pobladores de la Ciudad de México, resulta necesario proporcionar subsidios a diversos contribuyentes respecto del Impuesto Predial, con el objeto de promover, enaltecer y acatar, entre otros, los principios de equidad tributaria y mínimo vital que rigen la materia tributaria, favoreciendo así el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, a todos los contribuyentes que se encuentren en estado de inequidad tributaria frente a otros.

Lo anterior otorgará un umbral de libertad o minoración tributaria, según sea el caso, respetando en todo momento los derechos humanos de los contribuyentes, y posicionando a todos los sujetos pasivos del gravamen en un ámbito de igualdad y equidad, y así, en atención al principio de generalidad de las contribuciones, los habitantes de la Ciudad de México estén en posibilidad de cumplir con el pago de sus obligaciones fiscales, en concreto con el pago del Impuesto Predial.

Que desde la óptica del principio de generalidad tributaria la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sido enfática en señalar que no existe un derecho constitucionalmente tutelado a exigir beneficios fiscales⁵, siendo que estos se otorgan con el propósito de no vulnerar la economía de los capitalinos más vulnerables a fin de disminuir desigualdades, bajo políticas de austeridad y responsabilidad; contribuyendo con ello a que los contribuyentes cumplan con sus obligaciones fiscales.

Que el presente Acuerdo establece subsidios a favor de los contribuyentes más vulnerables, en el pago del Impuesto Predial correspondiente a inmuebles de uso habitacional o mixto, así como en los casos que se realicen operaciones de compraventa o se adquieran nuevas construcciones, con la finalidad de que no se afecte en forma excesiva su capacidad económica, lo anterior por razones de justicia fiscal distributiva. Dichos beneficios, se reitera, no afectan la base, tarifa, objeto o sujetos del Impuesto Predial sino que por el contrario, guardan autonomía permitiendo la existencia independiente de la estructura de dicho Impuesto.

Es así que por las consideraciones antes expuestas he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO DE CARÁCTER GENERAL POR EL QUE SE OTORGAN SUBSIDIOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

PRIMERO.- El presente Acuerdo tiene por objeto apoyar, en términos del numeral **SEGUNDO**, en el pago del Impuesto Predial, en adelante Impuesto, a los contribuyentes que se encuentren en los siguientes supuestos:

³ Comunicado de prensa Núm. 493/21, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 Principales Resultados, Comunicado de Prensa de fecha 23 de agosto de 2021 emitido por el INEGI, págs. 2, 25 y 26, disponible en <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>

⁴ Vivienda: inviable para la mayoría, disponible en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/vivienda-inviable-para-la-mayoria>.

⁵ Véase la tesis 1a. CCCLXXXIX/2014 (10a.), de rubro: "CONDONACIÓN DE DEUDAS TRIBUTARIAS. CONSTITUYE UN BENEFICIO OTORGADO VOLUNTARIAMENTE POR EL LEGISLADOR, POR LO QUE NO ES EXIGIBLE AL ESTADO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PRINCIPIO DE GENERALIDAD TRIBUTARIA."

- a) Que cuenten con inmuebles de uso habitacional o uso mixto cuyo valor catastral se encuentre dentro de los rangos A, B, C y D de la tarifa prevista en la fracción I, del artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México, en adelante Código;
- b) Que cuenten con inmuebles de uso habitacional o mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos E, F y G de la tarifa prevista en la fracción I, del artículo 130 del Código, y
- c) Realicen operaciones de compraventa de inmuebles y adquieran nuevas construcciones en términos del artículo 127, párrafo cuarto del Código.

SEGUNDO.- Para efectos de lo dispuesto en el numeral **PRIMERO**, los contribuyentes deberán determinar el Impuesto a pagar, para así encontrar el rango que les corresponde, y poder aplicar los subsidios fiscales que a continuación se indican:

- a) Para el pago del Impuesto correspondiente al ejercicio fiscal 2022, que resulte a cargo de los propietarios o poseedores de los inmuebles de uso habitacional o mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos A, B, C y D de la tarifa prevista en la fracción I, del artículo 130 del Código, de acuerdo con las cuotas que a continuación se mencionan:

RANGO	CUOTA DE SUBSIDIO
A	\$55.00
B	\$64.00
C	\$77.00
D	\$92.00

- b) Para el pago del Impuesto correspondiente al ejercicio fiscal 2022, que resulte a cargo de los propietarios o poseedores de los inmuebles de uso habitacional o mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos E, F y G de la tarifa prevista en la fracción I, del artículo 130 del Código, se otorga un subsidio correspondiente a la diferencia que se obtenga del Impuesto que los contribuyentes deben enterar, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Fiscal, menos el porcentaje que a continuación se menciona:

RANGO	PORCENTAJE DE SUBSIDIO
E	50%
F	35%
G	25%

- c) Para los contribuyentes que se ubiquen en el supuesto previsto en el párrafo cuarto, del artículo 127 del Código, tendrán derecho a un subsidio en el pago del Impuesto equivalente a la diferencia que exista entre el Impuesto determinado conforme a valor de mercado que resulte del avalúo a que se refiere la fracción III, del artículo 116 del Código presentado por el contribuyente, y aquel que corresponda conforme al valor catastral establecido en los párrafos segundo y quinto del mencionado artículo 127.

TERCERO.- En el caso de inmuebles de uso mixto, la aplicación de los subsidios previstos en el numeral **SEGUNDO**, se sujetarán a lo siguiente:

I. Se aplicará a la parte proporcional del Impuesto determinado que corresponda al valor de suelo y construcción del uso habitacional, objeto de dicho subsidio, y

II. Para determinar el porcentaje de subsidio, se tomará como referencia el valor total del inmueble de que se trate.

CUARTO.- El valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación del Impuesto será el registrado en el padrón fiscal con el cual la autoridad emite la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta).

QUINTO.- Para el caso de los inmuebles de uso habitacional o uso mixto cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos A, B, C, D, E, F y G, así como aquellos que se ubiquen en el supuesto previsto en el inciso c) de los numerales **PRIMERO** y **SEGUNDO**, la autoridad fiscal emitirá la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), en la cual se incluirá el subsidio correspondiente, por lo que podrán realizar el pago sin necesidad de presentar requisitos adicionales.

En caso de no contar con la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), el contribuyente podrá realizar su pago mediante el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería, previa obtención de su línea de captura que incluye el subsidio respectivo, a través de los siguientes medios:

- a) En la página de internet de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, disponible en www.finanzas.cdmx.gob.mx;
- b) A través de los Centros de Servicio de Tesorería o Kioscos de la Tesorería de la Ciudad de México, o
- c) Acudiendo directamente a las oficinas de las Administraciones Tributarias o Auxiliares de la Tesorería de la Ciudad de México.

SEXTO.- Los propietarios de inmuebles de uso habitacional o mixto que se localicen en el perímetro A del Centro Histórico deberán solicitar la constancia respectiva ante la Autoridad del Centro Histórico, ubicada en Calle República de Argentina No. 8, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México; con la que acredite que el inmueble es de uso habitacional o mixto.

Una vez obtenida la constancia a que se refiere el párrafo anterior, los contribuyentes podrán emitir en la dirección electrónica <http://innovacion1.finanzas.cdmx.gob.mx/BeneficiosFiscales/acceso/accesoPerimetros> el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería en el cual se verá reflejado el beneficio correspondiente, para tal efecto, deberán ingresar en el Sistema de Reducciones el número de folio de la constancia que se expida a su favor y el número de cuenta catastral.

SÉPTIMO.- Conforme a lo establecido en el artículo 297 del Código, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en el presente Acuerdo con cualquier otro beneficio de los establecidos en el mismo Código respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal, salvo cuando se trate de la reducción prevista en el párrafo segundo del artículo 131 del Código.

Asimismo, 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 Código.

OCTAVO.- Cuando se haya controvertido por medio de algún recurso o procedimiento administrativo o ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México o ante el Poder Judicial de la Federación, la procedencia del cobro de los créditos fiscales correspondientes, los contribuyentes para obtener los beneficios a que se refiere el presente Acuerdo, deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto y para acreditar lo anterior, deberán presentar ante la autoridad fiscal encargada de aplicar el presente instrumento, copia certificada del escrito de desistimiento y del acuerdo recaído al mismo, en el que conste el desistimiento de la acción intentada.

Asimismo, cuando se hubiese otorgado alguno de los beneficios contemplados en el presente Acuerdo a petición del contribuyente, 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.

Los contribuyentes que se acojan a los beneficios establecidos en este instrumento y que proporcionen documentación o información falsa o la omitan total o parcialmente, perderán los beneficios que se les hubieren otorgado, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar. Por lo que el presente Acuerdo no limita las facultades de verificación y comprobación de la autoridad fiscal.

NOVENO.- Los beneficios que se confieren en el presente Acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a devolución o compensación alguna.

DÉCIMO.- Los contribuyentes que no soliciten la aplicación de los subsidios previstos en el presente Acuerdo dentro de su vigencia, perderán el derecho a los mismos y no podrán hacerlos valer con posterioridad.

DÉCIMO PRIMERO.- La Tesorería de la Ciudad de México instrumentará lo necesario para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO.- La interpretación del presente instrumento, para efectos administrativos y fiscales, corresponderá a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO.- Los beneficios que se otorgan en el presente Acuerdo surtirán efectos a partir del 1° de enero y hasta el 30 de diciembre de 2022.

Dado en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a los 12 días del mes de enero de 2022.- **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.**



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

**GACETA OFICIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

DIRECTORIO

Jefa de Gobierno de la Ciudad de México
CLAUDIA SHEINBAUM PARDO

Consejero Jurídico y de Servicios Legales
NÉSTOR VARGAS SOLANO

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos
JUAN ROMERO TENORIO

Director de Estudios Legislativos y Trámites Inmobiliarios
GUILLERMO CRUCES PORTUGUEZ

Subdirector de Proyectos de Estudios Legislativos y Publicaciones
YAHIR ADÁN CRUZ PERALTA

Jefe de Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios
SAID PALACIOS ALBARRÁN

INSERCIONES

Plana entera.....	\$ 2, 283.00
Media plana.....	\$ 1, 227.00
Un cuarto de plana	\$ 764.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Demarcación Territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México.

Consulta en Internet
www.consejeria.cdmx.gob.mx

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Impresa por Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V.
Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Col. Observatorio C.P. 11860,
Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Teléfono: 55-16-85-86 con 20 líneas.
www.comisa.cdmx.gob.mx

IMPORTANTE

El contenido, forma y alcance de los documentos publicados, son estricta responsabilidad de su emisor.

(Costo por ejemplar \$10.50)