

nota informativa

Ciudad de México, a 23 de enero de 2024

INCONSTITUCIONALIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO, VIGENTE PARA 2024.

El pasado 26 de diciembre de 2023 fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, entre las que se encuentran como cada año, el artículo 130 de dicho ordenamiento legal en relación con la tarifa y cuotas aplicables para el Impuesto Predial.

Dicha tabla actualiza año con año los valores de los inmuebles y establece los porcentajes aplicables a los mismos, colocando a cada inmueble en un rango entre el A y el P, siendo el P el que corresponde al valor del inmueble más alto, con lo cual los legisladores pretenden que el cálculo de dicho impuesto sea progresivo y proporcional tal y como lo mandata nuestra Constitución, lo que en teoría significaría que los inmuebles de mayor valor pagarán proporcionalmente un mayor impuesto que los de menor valor.

Ahora bien, de un análisis a dicha tabla hemos notado que existe un desbalance en la misma lo que provoca que al momento de hacer determinados cálculos, inmuebles de menor valor y rango, paguen más impuestos que inmuebles de mayor valor y rango, significando entonces que la tarifa del impuesto predial para 2024, resulte desproporcional y violatoria de las garantías tributarias de los contribuyentes, sin importar el uso del inmueble.

Ante tal situación, recomendamos acudir al amparo contra leyes en contra del cálculo y pago de dicho Impuesto Predial, el cual deberá agotarse dentro de los siguientes quince días al que se realice el pago correspondiente.

Esto significa que para la interposición del referido medio de defensa se requiere un primer acto de aplicación, el cual se configura con el pago del impuesto predial para 2024.

El tiempo de resolución de manera definitiva será aproximadamente de 10 a 12 meses, una vez obtenida la sentencia definitiva, las autoridades devolverán las cantidades pagadas a los contribuyentes debidamente actualizados.

La interposición de este Amparo nos ha permitido otorgarles beneficios a nuestros clientes en el año anterior y además ha permitido que el amparo se pueda tramitar sobre toda clase de inmuebles, sin importar el uso de éste, ya sea casa-habitación, industrial, mixto u oficinas.

Cabe mencionar que este criterio fue el adoptado por el Pleno de los Tribunales Colegiados del Primer Circuito, en relación con el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a través del cual fue declarado inconstitucional, por lo que confiamos que los amparos procedan y signifiquen un ahorro en el pago del Impuesto Predial.

Quedamos a su disposición para cualquier duda que pudiera surgir.

ECIJA México

socios.mexico@ecija.com

(+52 55) 56 62 68 40

www.ecija.com