

Ciudad de México, 24 de febrero de 2025

REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INFORMATIVA DE IMPUESTO PREDIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Nota Fiscal 4 / 2025

Estimados clientes y amigos:

El pasado 18 de febrero de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México las Reglas de Carácter General por las que se expiden los Lineamientos para la presentación de la Declaración Informativa prevista en el artículo 132 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México que se introduce como una obligación a partir del 1 de enero de 2025. Nos permitimos informar de puntos concretos al respecto.

ANTECEDENTES.

La expedición de estas reglas obedece al decreto publicado el 28 de diciembre de 2024, que incluyó una nueva obligación a propietarios de bienes inmuebles destinados a casa habitación para el Ejercicio 2025.

OBLIGACIÓN.

Las personas que estén obligadas al pago del Impuesto Predial respecto de bienes inmuebles destinados a uso habitacional cuyo valor catastral sea igual o superior a los \$4,524,974.08 de pesos, moneda nacional, deberán presentar la declaración informativa referida a más tardar el 30 de junio de cada ejercicio fiscal.

De conformidad con el apartado “Considerando” de las Reglas referidas, la autoridad indica que se trata de un método para generar información actualizada y estadística, sin objetivo sancionatorio, por lo que la negativa de compartir la información relativa a bienes inmuebles no trae aparejada multa o sanción alguna.

Por otra parte, es importante señalar que de conformidad con la Reglas la declaración tiene efectos únicamente informativos y no genera derechos de carácter patrimoniales respecto a quienes habitan los bienes objeto de la declaración, ni

obliga a los contribuyentes a la entrega de documentos o información distinta a la contenida en la declaración respecto de las autoridades fiscales de la Ciudad de México.

FORMA DE PRESENTACIÓN Y AUTORIDAD RESPONSABLE.

La publicación de las reglas obliga a la Tesorería de la Ciudad de México a habilitar medios electrónicos para la presentación de la declaración informativa materia de las reglas a más tardar en el mes de marzo del presente ejercicio.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Si bien la Reglas en su “Considerando” señala no traer aparejada multa o sanción, el Código Fiscal de la Federación en su artículo 466 fracción XI, sí prevé una multa que corresponde a no presentar los documentos a que se refiere el artículo 132 del Código o hacerlo extemporáneamente cuyo importe es de \$4,272.00 a \$10,821.00, que no ha sido suspendida en su aplicación por un ordenamiento igual o incluso expresamente en las nueve Reglas que se contienen en el documento al que nos hemos referido.

Con independencia de la voluntad o no de la sanción, la imposición de una obligación informativa puede constituir una violación a los derechos constitucionales al superar el principio de razonabilidad legislativa, puesto que generan una carga adicional e innecesaria a los contribuyentes e invade su esfera de actuación como particulares repercutiendo al derecho de propiedad privada. Por otra parte, la información estadística que pudiera otorgarse no es congruente con la finalidad que se pretende obtener, que, a su decir, corresponde a registros catastrales y que afirman que el rango de valor catastral al que obligan presenta un mayor cambio de uso de suelo en la Ciudad de México.

Como siempre, quedamos atentos para coadyuvar al cumplimiento de la obligación señalada, aclarando sus dudas, ampliando los comentarios o directamente validando el cumplimiento de requisitos.

Atentamente,

Atentamente.

Hernández Ortiz y García Montiel, S.C.