

# RITCH

## M U E L L E R

### Reformas al código fiscal de la Ciudad de México 2023

El 14 de diciembre de 2022, el Congreso de la Ciudad de México aprobó diversas reformas al Código Fiscal de la Ciudad de México, las cuales fueron publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad el 27 de diciembre del 2022 y entraron en vigor el 1 de enero de 2023. A continuación, un resumen de aquellas reformas que consideramos podrían ser impugnadas.

#### Impuesto predial

La reforma prevé que respecto de aquellos inmuebles que cuenten con instalaciones especiales (i.e., elevadores, equipos de calefacción), elementos accesorios (i.e., calderas, plantas de emergencia) u obras complementarias (i.e., bardas, cisternas, equipos de bombeo), los propietarios deberán incrementar en un 8% el valor catastral que les resulte aplicable.

Los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial han determinado que este porcentaje adicional al valor catastral es inconstitucional al violar el principio de proporcionalidad tributaria, ya que desconoce la capacidad contributiva de los propietarios al no identificar el valor específico de cada instalación especial, elemento accesorio u obra complementaria.

En ese sentido, la reforma podría ser combatida a través de un juicio de amparo cuyo objeto sea el de obtener una sentencia que evite el pago de este porcentaje adicional, el cual deberá de ser presentado antes del 10 de febrero de 2023.

#### Impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI)

El Congreso ajustó los diversos elementos de la tarifa (límite inferior y superior, cuota fija y el porcentaje sobre el excedente) del impuesto para que sean acordes a la inflación, sin cambiar la estructura de la tarifa la cual ha sido prácticamente la misma desde 2020.

Aunque dicha modificación por sí misma no es inconstitucional, la reforma abre la posibilidad para que los particulares estén en posibilidad de controvertir la estructura de la tarifa, misma que los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial han determinado viola el principio de proporcionalidad tributaria, al obligar a un mayor pago del impuesto a los contribuyentes que se encuentren en rangos inferiores de la tarifa.

Por lo tanto, sujeto a un análisis detallado del cada caso particular, consideramos que esta reforma puede ser combatida a través de un juicio de amparo cuyo objeto sea el obtener una sentencia en la que se elimine la obligación de su pago. La demanda deberá de ser presentada a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquel en el que se realizó el pago del impuesto, el cual es típicamente retenido por el notario público que realiza la escrituración de la operación mediante la cual se adquiere el inmueble.

# RITCH M U E L L E R

---

En caso de requerir información adicional, nuestro equipo de profesionales está a su disposición. Los invitamos a comunicarse con sus contactos usuales en Ritch Mueller para que podamos asesorarles al respecto, o ponemos a su disposición la dirección [contacto@ritch.com.mx](mailto:contacto@ritch.com.mx), a través de la cual podremos canalizar su inquietud a los miembros idóneos de nuestro equipo.

**Torre Virreyes, Av. Pedregal No. 24 piso 10  
Molino del Rey, 11040 Ciudad de México  
+52 55 9178 7000  
[contacto@ritch.com.mx](mailto:contacto@ritch.com.mx) / [www.ritch.com.mx](http://www.ritch.com.mx)**