



DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA

DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA

P R E S E N T E

La que suscribe **Diputada Elizabeth Mateos Hernández**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración la siguiente: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA PRIMERA VIVIENDA, (TU PRIMERA CASA)** de conformidad con lo siguiente:

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA PRIMERA VIVIENDA.



III LEGISLATURA

II. OBJETO DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa tiene por objeto reformar el artículo 114 del Código Fiscal de la Ciudad de México, a fin de establecer la exención del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a favor de las personas físicas que adquieran por primera vez un inmueble destinado a casa habitación, cuyo valor no exceda del equivalente a 40,000 veces la Unidad de Medida y Actualización.

Asimismo, se propone reconocer la exención de dicho impuesto en la adquisición de viviendas de interés social, en términos de la normatividad aplicable, con el propósito de facilitar el acceso a la vivienda y reducir las barreras económicas para la conformación de patrimonio.

El umbral propuesto responde a criterios de razonabilidad y enfoque social, ya que se ubica dentro del rango de valor de vivienda accesible para sectores medios en la Ciudad de México, permitiendo focalizar el beneficio en quienes buscan su primera vivienda, sin extenderlo a operaciones de alto valor. Asimismo, al establecerse en UMAs, se garantiza su actualización en el tiempo.

Con esta reforma se busca fortalecer una política fiscal orientada al bienestar, que facilite el acceso a la vivienda y contribuya a la reducción de desigualdades, en congruencia con los principios de justicia social de la Ciudad de México.

III LEGISLATURA



¡Comprar tu Primera Casa
Será **MÁS Fácil y Accesible!**

Porque **NO** pagarías el **IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

Y también aplicaría en **VIVIENDAS de INTERÉS SOCIAL**

Elizabeth Mateos
DIPUTADA DEL CONGRESO CDMX

The advertisement features a woman in a maroon blazer pointing upwards. The background includes an illustration of a house with a 'VENDIDA' sign, a couple, and a city skyline. A QR code is visible in the top right corner of the ad.



III LEGISLATURA

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

En la **Ciudad de México**, para el inicio de **2026**, se han consolidado y expandido diversas políticas públicas orientadas a otorgar certeza jurídica sobre la propiedad y el patrimonio familiar, con un enfoque de justicia social, inclusión y acceso efectivo a derechos.

Entre estas acciones destaca la **Jornada Notarial**¹, programa permanente de la **Dirección General de Regularización Territorial (DGRT)** del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con el **Colegio de Notarios de la Ciudad de México**. Este programa ofrece a la ciudadanía una serie de trámites y servicios orientados a proporcionar certeza jurídica sobre la propiedad, **incluyendo asesoría gratuita y reducción de costos de hasta 80 % en algunos trámites notariales y fiscales**, calculados con base en el valor catastral del inmueble.

Los servicios de la Jornada Notarial están diseñados para facilitar la escrituración, la regularización de viviendas, la incorporación al Programa de Regularización Territorial, así como otros actos jurídicos ligados a la adquisición o transmisión de inmuebles, permitiendo que las y los propietarios puedan disponer de su patrimonio con seguridad jurídica.

De manera complementaria, el programa **Mes del Testamento**² se ha consolidado como una política pública anual que promueve la cultura de la previsión patrimonial, previene conflictos familiares y facilita la protección del patrimonio familiar a través de servicios notariales accesibles durante un mes específico del año.

¹ Disponible en: <https://www.publimetro.com.mx/noticias/2025/04/07/tienes-una-propiedad-en-cdmx-aprovecha-descuentos-de-hasta-80-en-tramites-notariales-este-2025/>

² Disponible en: <https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/metropolis-inicia-este-primer-de-septiembre-el-programa-mes-del-testamento-que-durara-todo-este-mes?>



III LEGISLATURA

En materia fiscal, el **Paquete Económico 2026**³ para la Ciudad de México contempla beneficios para facilitar la regularización y el cumplimiento de obligaciones fiscales de la población. Entre ellos se encuentran medidas de condonación del **100 % de multas y recargos en el Impuesto Predial y en los derechos de agua**, así como beneficios para que contribuyentes regularicen adeudos históricos y se pongan al corriente con sus obligaciones sin incrementar nuevos impuestos.

Además, la Secretaría de Administración y Finanzas ha implementado **beneficios fiscales temporales**⁴ entre el **1 de enero y el 31 de marzo de 2026**, que incluyen descuentos en el pago del impuesto predial, derechos de agua y tenencia vehicular, con el objetivo de apoyar la economía familiar y fomentar el cumplimiento contributivo de manera progresiva.

Estas políticas reflejan un esfuerzo coordinado entre diversas instancias del Gobierno de la Ciudad de México para facilitar la formalización de la propiedad, fortalecer la certeza jurídica del patrimonio y reducir barreras económicas que históricamente han limitado el acceso de amplios sectores de la población a servicios notariales y procesos de escrituración.

Sin embargo, **aun con los beneficios actuales**, persisten obstáculos económicos que impiden a muchas familias concluir el proceso de regularización de su patrimonio, especialmente en cuanto a los impuestos y derechos vinculados a la adquisición de inmuebles por compraventa, herencia, adjudicación o mediante créditos hipotecarios. En estos casos, los costos pueden representar un porcentaje considerable del valor de la propiedad y resultar inaccesibles para sectores con menores recursos.

³ Disponible en: <https://www.proceso.com.mx/nacional/cdmx/2025/12/8/cdmx-propone-condonacion-de-adeudos-de-predial-agua-en-2026-asi-funcionara-el-programa-364203.html>

⁴ Disponible en: <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/inician-descuentos-en-pago-de-predial-agua-y-tenencia-en-la-ciudad-de-mexico?>



III LEGISLATURA

Cabe subrayar que la mayoría de las personas que buscan escriturar lo hacen con el objetivo de regularizar su patrimonio y garantizar seguridad jurídica a sus familias, no con fines de especulación inmobiliaria. La falta de recursos para cubrir los impuestos correspondientes no debe convertirse en una barrera estructural que limite el acceso a la legalidad.

En este contexto, resulta oportuno fortalecer los mecanismos existentes mediante oportunidad de poder exentar el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a las personas que adquieran su primera vivienda.

IV. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.

No aplica

V. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

La presente iniciativa no surge de un vacío normativo, sino que se inscribe en un **contexto de políticas públicas activas y continuas** que el Gobierno de la Ciudad de México ha puesto en marcha para garantizar el derecho a la vivienda, la seguridad jurídica del patrimonio familiar y la accesibilidad de servicios notariales esenciales.

En los últimos años, la administración local ha diseñado y consolidado una **política integral de vivienda** que busca no solo ampliar la oferta de soluciones habitacionales, sino también reducir las barreras que impiden que las familias capitalinas puedan formalizar la propiedad de sus inmuebles. Ejemplo de ello es la **Política de Vivienda para la Ciudad de México**⁵, que se basa en ejes como el acceso a suelo asequible, la regulación del mercado de rentas y la garantía de

⁵ Disponible en: <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/presentamos-la-politica-de-vivienda-para-la-ciudad-de-mexico/>



III LEGISLATURA

condiciones físicas y jurídicas adecuadas para las viviendas, con un crecimiento presupuestario importante para este sector.

De manera más específica, programas como la **Jornada Notarial**, impulsada por la Dirección General de Regularización Territorial en coordinación con el **Colegio de Notarios**⁶, ofrecen a la población asesoría jurídica gratuita y reducciones **que van desde el 10 hasta el 60 por ciento y del 40 y 80 por ciento** en algunos trámites notariales y fiscales relacionados con la regularización de inmuebles de uso habitacional. Estas jornadas han servido para facilitar la escrituración, la regularización de viviendas y actuar en procesos notariales complejos, promoviendo que las y los propietarios puedan disponer de su patrimonio con **seguridad jurídica**.

Asimismo, el programa **Mes del Testamento**⁷, promovido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, se ha consolidado como un mecanismo anual que fomenta la cultura de previsión y protección patrimonial, con beneficios notariales accesibles que facilitan decisiones jurídicas clave para las familias.

En congruencia con estas políticas, la Jefa de Gobierno anunció la implementación de un **gran programa de escrituración social**⁸, orientado a resolver de manera ágil y a bajo costo la regularización jurídica de viviendas que actualmente no cuentan con título de propiedad, atendiendo a que más de la mitad de las viviendas en la ciudad no se encuentran escrituradas por motivos económicos.

⁶ Disponible en: <https://colegiodenotarios.org.mx/jornada-notarial>

⁷ Disponible en: <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/metropolis-inicia-este-primer-de-septiembre-el-programa-mes-del-testamento-que-durara-todo-este-mes>

⁸ Disponible en: <https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/en-2025-gran-programa-de-escrituracion-social-anuncia-la-jefa-de-gobierno-clara-brugada-molina>



III LEGISLATURA

Además, el Gobierno de la Ciudad ha impulsado programas de mejoramiento de vivienda⁹ y entrega de créditos que benefician a miles de familias para ampliar, renovar o mejorar sus hogares, fortaleciendo así el acceso a una vivienda digna.

A pesar de estos esfuerzos institucionales, **persisten obstáculos económicos significativos** en relación con el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, que para muchos hogares representa un porcentaje considerable del costo total de escrituración o regularización. Este impuesto sigue siendo una barrera estructural que limita que muchas familias concluyan el proceso de formalización de su patrimonio, aun cuando existen programas notariales con importantes descuentos o subsidios.

La imposición del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Ciudad de México constituye, en la práctica, una carga fiscal significativa que incide directamente en la capacidad de las personas para acceder a una vivienda. A diferencia de otros gravámenes que se distribuyen en el tiempo, el ISAI se exige en un solo momento, coincidente con la adquisición del inmueble, lo que implica una erogación inmediata que puede representar entre el cuatro y el seis por ciento del valor de la operación. Este diseño genera un efecto regresivo, en tanto impacta con mayor intensidad a quienes destinan la mayor parte de su capacidad económica a la adquisición de su primera vivienda.

Desde una perspectiva constitucional, el acceso a la vivienda digna se encuentra reconocido como un derecho humano en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En ese sentido, el Estado no solo debe abstenerse de obstaculizar su ejercicio, sino que tiene la obligación de generar condiciones que lo hagan efectivo. La carga fiscal que implica el ISAI, particularmente en el caso de la primera adquisición de vivienda, se traduce en una barrera estructural que limita el acceso a dicho derecho, contraviniendo el

⁹ Disponible en: <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/entrega-de-mejoramiento-de-vivienda-y-escrituras/>



III LEGISLATURA

principio de progresividad que debe regir la política pública en materia de derechos sociales.

En el contexto específico de la Ciudad de México, el mercado inmobiliario ha experimentado un incremento sostenido en los precios de la vivienda, derivado de factores como la concentración urbana, la presión demográfica y los procesos de revalorización del suelo. Este fenómeno ha generado un desplazamiento de amplios sectores de la población fuera del mercado formal de vivienda, particularmente jóvenes y familias de ingresos medios. En este escenario, la carga adicional que representa el ISAI no opera como un mecanismo redistributivo eficaz, sino como un obstáculo que profundiza las desigualdades en el acceso al patrimonio.

La propuesta de establecer una exención del ISAI para la primera adquisición de vivienda, acotada a un valor máximo equivalente a 40,000 veces la Unidad de Medida y Actualización, responde a un criterio de focalización que busca equilibrar el acceso a este beneficio con la sostenibilidad de las finanzas públicas. Este umbral permite identificar un segmento de la población que, sin encontrarse en condiciones de vulnerabilidad extrema, enfrenta dificultades reales para acceder a la vivienda, evitando al mismo tiempo que el beneficio se extienda a operaciones inmobiliarias de alto valor que no responden a una necesidad habitacional básica.

Asimismo, la incorporación de la vivienda de interés social dentro de los supuestos de exención fortalece el carácter redistributivo de la medida, al vincular el beneficio fiscal con los instrumentos de política pública en materia de vivienda. Al reconocer las definiciones y criterios establecidos por las autoridades competentes, se asegura la coherencia normativa y se evita la generación de vacíos o contradicciones legales, al tiempo que se dirige el apoyo hacia los sectores que enfrentan mayores barreras de acceso.

Desde una perspectiva económica, la reducción de la carga fiscal en la adquisición de vivienda puede generar efectos positivos en la formalización de las



III LEGISLATURA

operaciones inmobiliarias, incentivando la escrituración y el registro de la propiedad, lo que a su vez contribuye a fortalecer la seguridad jurídica y ampliar la base gravable en el mediano plazo. De esta manera, la medida no solo atiende una problemática social, sino que también se alinea con objetivos de eficiencia y ordenamiento del mercado.

En suma, la iniciativa se sustenta en la necesidad de reorientar la política fiscal hacia un enfoque social que privilegie el acceso efectivo a derechos, particularmente en un contexto urbano caracterizado por la creciente dificultad para adquirir vivienda. La exención propuesta no constituye una renuncia indiscriminada a la recaudación, sino una medida focalizada, proporcional y justificada, que busca eliminar una barrera concreta en la conformación del patrimonio de las personas, en congruencia con los principios de justicia social y bienestar que deben guiar la acción pública.

VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

La presente iniciativa se encuentra debidamente sustentada en el marco constitucional, legal y convencional vigente, el cual reconoce la obligación del Estado mexicano y de las autoridades locales de garantizar el acceso efectivo a los derechos humanos, particularmente aquellos vinculados con la vivienda y la seguridad jurídica del patrimonio.

PRIMERO. El artículo 1° de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**¹⁰ establece la obligación de todas las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, lo que impone

¹⁰ Disponible en: <https://mexico.justia.com/federales/constitucion-politica-de-los-estados-unidos-mexicanos/titulo-primero/capitulo-i/#articulo-1o>



III LEGISLATURA

al Estado el deber de generar condiciones que permitan el acceso efectivo a la seguridad jurídica del patrimonio.

SEGUNDO. Que el artículo 4°, párrafo octavo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**¹¹ reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, lo cual comprende la adopción de medidas normativas, administrativas y fiscales que faciliten la regularización y formalización de la propiedad.

TERCERO. Que la **Constitución Política de la Ciudad de México**¹², en sus artículos 9, apartado E, numerales 1, 2 y 3, reconoce que,

“Artículo 9 Ciudad solidaria

E. Derecho a la vivienda

- 1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.*
- 2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil.*
- 3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.”*

III LEGISLATURA

¹¹ Disponible en: <https://mexico.justia.com/federales/constitucion-politica-de-los-estados-unidos-mexicanos/titulo-primero/capitulo-i/#articulo-4o>

¹² Disponible en:

https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/justicia_constitucional_local/documento/2025-01/118922.pdf



III LEGISLATURA

CUARTO. Que el artículo 6° del **Código Fiscal de la Ciudad de México**¹³ señala que,

“Corresponde a las autoridades fiscales de la Ciudad de México la ejecución de la Ley de Ingresos. Dicha ejecución se llevará a cabo mediante el ejercicio de las facultades de recaudación, comprobación, determinación, administración y cobro de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos y aprovechamientos establecidos en este Código, así como cualquier otro ingreso que en derecho corresponda a la Ciudad de México.”

En este marco, resulta jurídicamente válido que el propio Código Fiscal prevea supuestos de exención que atiendan finalidades sociales y de interés público, como la regularización del patrimonio habitacional.

QUINTO. Que la **Ley de Vivienda de la Ciudad de México**¹⁴ establece en su artículo 1°, fracciones I y VI

“Artículo 1.- La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Constitución Política de la Ciudad de México y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.

VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:

a) Garantizar la certeza jurídica de la vivienda, de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas, notariales y registrales necesarios (sic);

¹³ Disponible en:

https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/CODIGO_FISCAL_DE_LA_CDMX_25.pdf

¹⁴ Disponible en:

<https://legislacion.scjn.gob.mx/buscador/paginas/wfArticuladoFast.aspx?q=HyhCeKoVXreNENmlWqWmGTntb5PKlqYfG6EBKr3QfYO1tm+gMXJd2RXr0AwGLWktOjjaCyPANnUnfgyVAufBzw==>



III LEGISLATURA

b) *Otorgar facilidades administrativas relacionadas con el (sic) transmisión de propiedad que los proyectos autorizados requieran;*

c) *Diseñar estímulos, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda de interés social y popular;*”

En conjunto, este marco constitucional y legal brinda pleno sustento a la iniciativa, al tratarse de una medida fiscal razonable, proporcional y orientada a fortalecer la seguridad jurídica del patrimonio familiar, en congruencia con los principios de justicia social y progresividad que rigen la actuación de las autoridades de la Ciudad de México.

VII. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA PRIMERA VIVIENDA.

VIII. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Por lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta la reforma propuesta:

CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
ARTICULO 114.- Sólo los bienes que se adquieran para formar parte del dominio público de la Ciudad de México y los que se adquieran para estar sujetos al régimen de dominio público de la Federación estarán exentos del impuesto a que se refiere este Capítulo.	ARTÍCULO 114.- Estarán exentos del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles: I. Los bienes que se adquieran para formar parte del dominio público de la Ciudad de México y los que se adquieran para estar



También estarán exentos los inmuebles adquiridos por representaciones Diplomáticas de Estados Extranjeros acreditados en el país, siempre y cuando exista reciprocidad del Estado solicitante, y organismos internacionales, en términos de lo dispuesto por el artículo 133 de la Constitución.

Los contribuyentes deberán solicitar a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, acreditando que el inmueble se encuentra en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo.

sujetos al régimen de dominio público de la Federación.

II. Los inmuebles adquiridos por representaciones diplomáticas de Estados extranjeros acreditados en el país, siempre y cuando exista reciprocidad del Estado solicitante, y organismos internacionales, en términos de lo dispuesto por el artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

III. Las personas físicas que adquieran un inmueble destinado a casa habitación, cuyo valor no exceda del equivalente a 40,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, siempre que se trate de la primera adquisición de vivienda del contribuyente; y

IV. La adquisición de viviendas de interés social, siempre que se encuentren reconocidas como tales por las autoridades competentes en materia de vivienda de la Ciudad de México o de la Federación, en términos de la normatividad aplicable.

Los contribuyentes deberán solicitar a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, acreditando que el inmueble se



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MEXICO	encuentra en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo.
---------------------------------	---

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Conforme a lo anteriormente expuesto, fundado y motivado se somete a consideración de este honorable congreso de la ciudad de México, la propuesta del texto normativo siguiente: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA PRIMERA VIVIENDA**, en los términos siguientes:

ÚNICO. Se reforma el artículo 114 del **Código Fiscal de la Ciudad de México**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 114.- Estarán exentos del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles:

I. Los bienes que se adquieran para formar parte del dominio público de la Ciudad de México y los que se adquieran para estar sujetos al régimen de dominio público de la Federación.

II. Los inmuebles adquiridos por representaciones diplomáticas de Estados extranjeros acreditados en el país, siempre y cuando exista reciprocidad del Estado solicitante, y organismos internacionales, en términos de lo dispuesto por el artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



III LEGISLATURA

III. Las personas físicas que adquieran un inmueble destinado a casa habitación, cuyo valor no exceda del equivalente a 40,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, siempre que se trate de la primera adquisición de vivienda del contribuyente; y

IV. La adquisición de viviendas de interés social, siempre que se encuentren reconocidas como tales por las autoridades competentes en materia de vivienda de la Ciudad de México o de la Federación, en términos de la normatividad aplicable.

Los contribuyentes deberán solicitar a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, acreditando que el inmueble se encuentra en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. - La Secretaría de Administración y Finanzas contará con un plazo de 90 días naturales para emitir las reglas de carácter general necesarias para la correcta aplicación del presente Decreto.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los diecinueve días del mes de mayo de 2026.


ATENTAMENTE

Elizabeth Mateos Hernández

DIP. ELIZABETH MATEOS HERNÁNDEZ

Certificado de firma		11/05/2026 20:23
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado	
Identificador: 6A028E3C88A57C5B49166738	Nombre: Elizabeth Mateos Hernández	
Nombre y extensión: iniciativa exención ISAI (1).pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: elizabeth.mateos@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 3	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 2806:106e:5:3c94:d59f:7145:3b54:4b09	
Firmantes: 1	Fecha y hora de emisión	
Huella digital del contenido del documento original:	(America/Mexico_City):	
591eb449cb062b910fdb0b48bd3b6cf732504504eae7f8c1f75df38f0180d1	11/05/2026 20:19	
Huella digital del contenido del documento firmado:		
796240b1c7a6fd5cf4e93052799087389dfe0196add5fb1e56e7ebf1b840843		

Constancia de conservación del documento firmado	
Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión:	Prestador de Servicios de Certificación (PSC):
12/05/2026 02:23:21 UTC (11/05/2026 20:23:21 Hora local de la Ciudad de México)	PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión:	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
dd8ba5f3-3fe7-40ae-95d4-88f5bf920bdc.cons	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19
Huella digital contenida en la constancia:	
796240b1c7a6fd5cf4e93052799087389dfe0196add5fb1e56e7ebf1b840843	

Firmantes		
Firmante 1. Elizabeth Mateos Hernández		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 6A028F126394393C764E77AD	Enviado: 11/05/2026 20:22:18
Derecho	IP: 2806:106e:5:3c94:d59f:7145:3b54:4b09	Acceptó Aviso de Privacidad: 11/05/2026 20:23:03
Compañía:		Visto: 11/05/2026 20:23:14
Método de notificación: Correo		Confirmado: 11/05/2026 20:23:14.92
Correo: elizabeth.mateos@congresocdmx.gob.mx		Firmado: 11/05/2026 20:23:14.921
Teléfono:		
Emisor de la firma electrónica:	Firma con texto	
Dibujada en dispositivo		
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

