

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

**DIP. MARTHA SOLEDAD AVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

La suscrita, Diputada Adriana María Guadalupe Espinosa de los Monteros García, integrante del Grupo Parlamentario MORENA en la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado A, numeral 1 y Apartado D, incisos a) y b), 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4, fracción XXI, 12 fracción II y 13 fracción LXIV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como los diversos 1, 2, fracción XXI, 5, fracción I, 95, fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, somete a consideración de este H. Congreso la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se reforma el artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México, en materia del Impuesto sobre adquisición de inmuebles**; al tenor del artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es de observancia que las iniciativas que se presenten a este Poder Legislativo, deben satisfacer diversos elementos, mismos que a continuación se presentan:

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por consiguiente, se evidencia que las recaudaciones fiscales son vitales para el desarrollo y el bienestar de una sociedad, asegurando que el gobierno pueda cumplir con sus responsabilidades y promover una economía equitativa y sostenible.

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

Con base en lo anterior, se presenta a continuación la **Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se reforma el artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México**, en materia del Impuesto sobre adquisición de inmuebles.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDA RESOLVER

El sistema fiscal mexicano relacionado con la adquisición de inmuebles es complejo y está en constante evolución, es crucial comprender los diferentes métodos de valoración, las reglas específicas para la adquisición a través de fideicomisos, la importancia del avalúo y las posibles sanciones por incumplimiento; así, para el justo cumplimiento de las personas contribuyentes se requiere estar informados de sus derechos y obligaciones para cumplir con la legislación fiscal.

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

La precisión del Impuesto sobre adquisición de inmuebles radica en su rol como fuente de ingresos para el gobierno y su contribución a la satisfacción de las necesidades colectivas; a pesar de su propósito de financiar el gasto público, el Impuesto en comento enfrenta cuestionamientos sobre su aplicación, la tarifa correspondiente ha sido objeto de juicios de amparo, argumentando que viola los principios de proporcionalidad y equidad tributaria. Por consiguiente, se identifica la necesidad de revisar y reformar la legislación del Impuesto sobre adquisición de inmuebles para asegurar su eficacia, justicia y constitucionalidad; para ello, es necesario evaluar la progresividad de la tarifa para garantizar que el impuesto se aplique de manera proporcional y equitativa, respetando la capacidad contributiva de los sujetos pasivos. Ello evidencia la necesidad de abordar los conflictos existentes a través de una revisión y reforma de la legislación fortalecería su legitimidad y su rol en la satisfacción de las necesidades colectivas.

De lo anterior, se han originado procesos de demandas y amparos presentados ante las instancias del Poder Judicial, en las cuales el punto principal ha sido la actualización armonizada de las tarifas referidas en el artículo 113. Tal es el caso que han sido emitidas a la fecha dos tesis jurisprudenciales concentradas en la necesidad de armonizar la tabla tarifaria del Impuesto en comento.

En la primer jurisprudencia, emitida por el Pleno en Materia Administrativa del Primer Circuito, analiza la legalidad del artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México, que regula el Impuesto sobre adquisición de inmuebles. El texto presenta una controversia entre dos tribunales colegiados que emitieron opiniones opuestas sobre si la tarifa del impuesto cumple con el principio de proporcionalidad tributaria.

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

El Pleno del Primer Circuito, tras analizar la controversia, resuelve que la tarifa del impuesto viola el principio de proporcionalidad porque no existe una progresividad en la tarifa, lo que significa que los sujetos obligados no contribuyen al gasto público de forma proporcional a su capacidad contributiva. La falta de progresividad se debe a un error en la determinación de la cuota fija, que distorsiona la relación entre la base gravable y la alícuota del impuesto. Este fallo judicial, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación en septiembre de 2022, establece una jurisprudencia obligatoria para los tribunales en casos similares.¹

La segunda tesis jurisprudencial, direccionada al mismo tema y emitida por el Pleno Regional en Materias Administrativa y Civil de la Región Centro-Norte, determina los efectos de conceder un amparo contra el artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México, que establece la mecánica para calcular el Impuesto sobre adquisición de inmuebles. Se argumenta que, debido a la falta de progresividad en la tarifa establecida en el artículo 113, la norma viola el principio de proporcionalidad tributaria. Se considera que la tarifa es un elemento esencial del tributo y que la falta de progresividad inhabilita todo el sistema impositivo. Como consecuencia, se establece que al concederse el amparo, se debe desincorporar la obligación de pago del impuesto para el contribuyente, y, si ya se realizó el pago, se debe reintegrar la suma total. La tesis surge de la necesidad de armonizar criterios contradictorios

¹ SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. *Impuesto sobre adquisición de inmuebles. El artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente en 2020 y 2021, que contiene la tarifa para el cálculo del impuesto relativo, viola el principio de proporcionalidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción iv, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.* México: 2025274; Plenos de Circuito; Undécima Época; Constitucional, Administrativa; PC.I.A. J/18 A (11a.); Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 17, Septiembre de 2022, Tomo IV, página 4079; Jurisprudencia.

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

entre diversos Tribunales Colegiados de Circuito sobre los efectos de la concesión de amparo en este tipo de casos.²

Es de observancia que la recaudación de dicho Impuesto, al ser parte de los ingresos de la Ciudad de México, contribuya de manera indirecta a fortalecer las finanzas públicas ciudadanas, lo que permite liberar recursos o complementar las transferencias federales en otras áreas, permitiendo mayor flexibilidad en el gasto social. Ante ello, se identifica la necesidad de armonizar la tarifa del Impuesto sobre adquisición de inmuebles, con el calendario fiscal de la Ciudad de México; ello involucra la participación del ente gubernamental capitalino encargado de las recaudaciones tributarias.

III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Dentro de los procesos legislativos ejecutados dentro del Congreso de la Ciudad de México, son considerados diversos documentos y marcos normativos a fin de abordar la problemática de género, así como procurando promover la igualdad entre hombres y mujeres. Entre los aspectos considerados como fundamentales para abordar las desigualdades de género y promover una sociedad más justa y equitativa, los más relevantes son: a) constitucionalmente, el acto de reconocer un amplio catálogo de derechos humanos y la instauración de la igualdad de género

² SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. *Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Efectos del amparo concedido contra el artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente en 2021 y 2022, por violación al principio de proporcionalidad tributaria*. México: 2029075; Plenos Regionales; Undécima Época; Constitucional, Administrativa; PR.A.C.CN. J/17 A (11a.); Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 38, Junio de 2024, Tomo III, página 2917; Jurisprudencia.

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

como un principio fundamental³; b) conforme a la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres de la Ciudad de México se busca garantizar la igualdad de oportunidades y trato entre mujeres y hombres en todos los ámbitos; c) considerando el Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia se atienden las medidas para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres; d) en atención al Programa de Igualdad de Género se incluyen diversas acciones y estrategias para promover la igualdad de género y prevenir la violencia; e) las diputadas y los diputados del Congreso de la Ciudad de México ejercen las disposiciones para asegurar la transversalidad de la perspectiva de género en la legislación y políticas públicas.⁴ Aunado a ello, durante el desarrollo de la presente iniciativa se aplicó el Protocolo de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para Juzgar con Perspectiva de Género⁵ por analogía de razón, por lo cual no se configura formalmente una problemática de esa tipología.

³ CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. *Balance Legislativo sobre derechos humanos de las mujeres e igualdad de género*. México: CELIG, 10 de septiembre de 2021. Disponible en:

https://sidh.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Docs/ComSocial/BalanceLegislativo_Final_%20EP102021.pdf

⁴ SECRETARÍA DE LAS MUJERES. *Glosa del Primer Informe de Gobierno*. México: 14 de octubre de 2019.

Disponible en:

<https://www.semujeres.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/619/7fa/bc9/6197fab91edb736301800.pdf>

⁵ SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. *Protocolo para juzgar con perspectiva de género: haciendo realidad el derecho a la igualdad*. Ciudad de México: SCJN, 2013. Disponible en:

http://archivos.diputados.gob.mx/Comisiones_LXII/Igualdad_Genero/PROTOCOLO.pdf

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

IV. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN

En la Ciudad de México, existen varios derechos y regulaciones relacionados con la adquisición de inmuebles, tanto para nacionales como extranjeros. Así, existe vertientes como el Derecho a la Propiedad Privada, donde toda persona, tanto física como moral, tiene derecho a adquirir propiedades en la Ciudad de México, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos por la ley; es de observancia que, a nivel federal, los extranjeros tienen ciertas restricciones si desean adquirir propiedades en la zona denominada “zona restringida” (costa y frontera), pero fuera de esta área, pueden adquirir propiedades a través de un fideicomiso. Paralelamente, se encuentra la Protección de los Derechos del Propietario, en torno a lo cual, la ley protege los derechos de propiedad mediante el Registro Público de la Propiedad (RPP), donde se registran todos los actos jurídicos relacionados con los bienes inmuebles, esto asegura que cualquier transacción o cambio de titularidad esté debidamente registrado, por consiguiente, el propietario tiene derecho a la posesión, uso y disfrute de su propiedad, siempre y cuando no se contraponga a las disposiciones legales aplicables, como el uso de suelo. Por otra parte, la adquisición de inmuebles en copropiedad, a la fecha se reconoce la posibilidad de adquirir inmuebles en copropiedad, lo cual, es común en el caso de matrimonios, asociaciones o herencias, y se establece la proporción de propiedad que corresponde a cada persona.

En la Ciudad de México, el derecho a la propiedad privada y la adquisición de inmuebles está regulado tanto por la Constitución Política de los Estados Unidos



**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

Mexicanos como por la Constitución de la Ciudad de México; recientemente, se han realizado reformas para alinear las disposiciones locales con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por ende, la propiedad privada está protegida y reconocida tanto en la Constitución Federal como en la Local. Como se sabe, las expropiaciones solo pueden realizarse por causa de utilidad pública, mediante indemnización; ante ello, los ciudadanos tienen el derecho de adquirir, poseer, así como, disponer de bienes inmuebles, siempre y cuando se cumplan con las leyes, regulaciones fiscales, sin descartar las urbanísticas. Aunado a ello, no podemos olvidar que la propiedad privada no es absoluta, está sujeta a las limitaciones y modalidades que dicte el interés público, como lo establece la Constitución federal.

Con lo mencionado y desde una perspectiva fiscal, en la Ciudad de México, el derecho principal relacionado con la compra y venta de inmuebles es el Impuesto sobre adquisición de inmuebles, dicho impuesto está regulado por el Código Fiscal de la Ciudad de México, instrumento jurídico a través del cual, se establece que el impuesto se calcula aplicando una tarifa progresiva sobre el valor total del inmueble; paralelamente, son enunciadas las exenciones al pago del ISAI para bienes que se adquieran para formar parte del dominio público, inmuebles adquiridos por representaciones diplomáticas de estados extranjeros (con reciprocidad) y organismos internacionales. También se aplica una tasa del 0% del ISAI en caso de que la adquisición de inmuebles se derive de una sucesión por herencia, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos: 1) El valor del inmueble no debe exceder 27,185 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; 2) La

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

escritura de adjudicación debe ser otorgada, firmada y solicitada su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México dentro de los 5 años del fallecimiento del o los propietarios originales; y 3) La adjudicación del inmueble debe ser a favor del cónyuge, concubino, descendientes y/o ascendientes en primer grado.

V. FUNDAMENTO LEGAL, CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

Fundamento Constitucional

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

“Título Primero

Capítulo II. De los Mexicanos

Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

[...]

IV. 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. ” (SIC) ⁶

⁶ CONGRESO DE LA UNIÓN. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. México: DOF, 05 de febrero de 1917, ult. ref. 30 de septiembre de 2024. Disponible en: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

“Título Tercero. Desarrollo Sustentable de la Ciudad

Capítulo Único. Desarrollo y Planeación Democrática

Artículo 21. De la Hacienda Pública

A. Disposiciones generales

[...]

5. La recaudación y administración de los recursos quedará a cargo de las autoridades fiscales de la Ciudad en los términos que establezca la ley, sin menoscabo de los convenios de colaboración en la materia que puedan suscribir las alcaldías con el gobierno local.

[...]” (SIC) ⁷

Fundamento de Convencionalidad

Existen diversos tratados internacionales, pactos y convenios que abordan la adquisición de inmuebles, aunque el tema generalmente se encuentra regulado de

⁷ CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. *Constitución Política de la Ciudad de México*. México: GOCDMX, 05 de febrero de 2017, ult. ref. 11 de septiembre de 2024. Disponible en: https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/estatutos/CONSTITUCION_POLITICA_DE_LA_CDMX_13.pdf

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

manera interna por los países. Sin embargo, en el marco del derecho internacional y el comercio internacional, hay acuerdos que pueden tener un impacto indirecto en las transacciones inmobiliarias, en particular relacionados con la inversión extranjera, los derechos de propiedad, la protección de inversiones y la resolución de disputas entre Estados y empresas privadas.

Los Tratados de Libre Comercio a menudo incluyen capítulos específicos sobre la inversión extranjera, que abarcan el derecho de las personas y empresas extranjeras a adquirir, poseer y gestionar bienes inmuebles en otros países, sujetándose a las leyes nacionales. Estos tratados proporcionan protección a los inversionistas contra la expropiación injusta y garantizan condiciones de igualdad para los inversores nacionales y extranjeros. Tal es el caso del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), el cual incluye un capítulo sobre la inversión extranjera que protege los derechos de los inversionistas de los tres países para adquirir y administrar bienes inmuebles bajo condiciones justas y equitativas.⁸ Por su parte, el Acuerdo de Asociación Transpacífico, incluye a México y otros países del Pacífico, también

⁸ PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. *Decreto Promulgatorio del Protocolo por el que se Sustituye el Tratado de Libre Comercio de América del Norte por el Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá, hecho en Buenos Aires, el treinta de noviembre de dos mil dieciocho; del Protocolo Modificador al Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá, hecho en la Ciudad de México el diez de diciembre de dos mil diecinueve; de seis acuerdos paralelos entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de los Estados Unidos de América, celebrados por intercambio de cartas fechadas en Buenos Aires, el treinta de noviembre de dos mil dieciocho, y de dos acuerdos paralelos entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de los Estados Unidos de América, celebrados en la Ciudad de México, el diez de diciembre de dos mil diecinueve.* México: DOF, 29 de junio de 2020. Disponible en: https://dof.gob.mx/2020/SRE/T_MEC_290620.pdf

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

contiene disposiciones sobre inversión extranjera, que abarcan la adquisición de propiedades y el respeto de los derechos de propiedad.⁹

Paralelamente, algunos tratados internacionales de derechos humanos incluyen disposiciones que protegen el derecho a la propiedad, lo que también puede afectar la adquisición de bienes inmuebles. Estas normas, aunque son generales, ofrecen protección contra la expropiación arbitraria o la pérdida de derechos de propiedad sin debido proceso. Entre estos podemos mencionar la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), en cuyo artículo 21 establece el derecho a la propiedad y prohíbe que una persona sea privada de su propiedad salvo por causa de utilidad pública o interés social y con el pago de indemnización justa.¹⁰

Complementariamente, la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 17, reconoce el derecho de toda persona a poseer bienes, individualmente o en asociación con otros, y prohíbe que nadie sea privado de su propiedad arbitrariamente.¹¹

Con lo anterior se identifica que, dichos instrumentos aseguran que las transacciones inmobiliarias, especialmente las involucradas en inversiones extranjeras, se realicen

⁹ PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. *Decreto Promulgatorio del Tratado Integral y Progresista de Asociación Transpacífico, hecho en Santiago de Chile, el ocho de marzo de dos mil dieciocho*. México: DOF, 29 de noviembre de 2018. Disponible en:

https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5545130&fecha=29/11/2018#gsc.tab=0

¹⁰ ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS. *Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)*. Washington: Secretaría General OEA, 22 de noviembre de 1969. Disponible en:

https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf

¹¹ ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS. *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. New York: Asamblea General de las Naciones Unidas, 10 de diciembre de 1948. Disponible en:

<https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

bajo un marco de protección legal, asegurando trato justo, compensación en caso de expropiación y mecanismos de resolución de disputas internacionales.

Fundamento Local

***LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO***

“Título Tercero. De la Administración Pública

Capítulo III. De la Competencia de las Dependencias

Artículo 27. A la Secretaría de Administración y Finanzas corresponde el despacho de las materias relativas al desarrollo de las políticas de ingresos y administración tributaria, la programación, presupuestación y evaluación del gasto público de la Ciudad; representar el interés de la Ciudad en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos ante los tribunales en los que se controvierta el interés fiscal de la Entidad; así como la administración, ingreso y desarrollo del capital humano y los recursos de la Administración Pública de la Ciudad, y el sistema de gestión pública.

Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

[...]

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

XV. Formular la cuenta anual de la hacienda pública de la Ciudad, así como promover el cumplimiento de la normatividad en materia de armonización contable que emitan las autoridades federales competentes y, en su caso, emitir las disposiciones para su aplicación;

[...]

XX. Expedir las reglas de carácter general en materia de hacienda pública a que se refiere el Código Fiscal de la Ciudad de México;

[...]” (SIC) ¹²

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

“Libro Primero. De los Ingresos

Título Primero. Del Presupuesto de Ingresos

Capítulo I. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 4.- Todos los ingresos que tenga derecho a percibir la Ciudad de México serán recaudados por las autoridades fiscales o por las personas y oficinas que las mismas autoricen.

¹² CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. México: GOCDMX, 13 de diciembre de 2018, ult. ref. 03 de mayo de 2024. Disponible en:

https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_ORGANICA_DEL_PODER_EJECUTIVO_Y_DE_LA_ADMINISTRACION_PUBLICA_DE_LA_CDMX_6.pdf

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

Título Segundo. De los Elementos Generales de las Contribuciones

Capítulo I. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 8.- Las personas físicas y las morales están obligadas al pago de las contribuciones y aprovechamientos establecidos en este Código, conforme a las disposiciones previstas en el mismo. Cuando en este Código se haga mención a contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, se entenderá que se trata de los impuestos predial, sobre adquisición de inmuebles y contribuciones de mejoras.

ARTÍCULO 9.- Las contribuciones establecidas en este Código, se clasifican en:

I. Impuestos: Son los que deben pagar las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista en este Código, y que sean distintas a las señaladas en las fracciones II y III de este artículo;

[...]” (SIC) ¹³

¹³ CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. *Código Fiscal... op. cit.*

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

**Decreto, por el que se reforma el artículo 113 del Código Fiscal de la
Ciudad de México, en materia del Impuesto sobre adquisición de
inmuebles.**

VII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

“Libro Primero. De los Ingresos

Título Tercero. De los Ingresos por Contribuciones

Capítulo I. Del Impuesto sobre adquisición de inmuebles

***ARTÍCULO 113.- El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total
del inmueble la siguiente tarifa:***

RANGO	LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	FACTOR DE APLICACIÓN SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
<i>A</i>	<i>\$0.12</i>	<i>\$123,988.81</i>	<i>\$300.60</i>	<i>0.01537</i>
<i>B</i>	<i>\$123,988.82</i>	<i>\$198,382.03</i>	<i>\$1,803.36</i>	<i>0.03272</i>
<i>C</i>	<i>\$198,382.04</i>	<i>\$297,572.76</i>	<i>\$3,723.46</i>	<i>0.04276</i>

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

<i>D</i>	\$297,572.77	\$595,145.67	\$7,068.20	0.04988
<i>E</i>	\$595,145.68	\$1,487,864.15	\$18,774.71	0.05543
<i>F</i>	\$1,487,864.16	\$2,975,728.34	\$57,786.53	0.06054
<i>G</i>	\$2,975,728.35	\$5,732,476.11	\$128,817.18	0.06567
<i>H</i>	\$5,732,476.12	\$14,928,323.92	\$271,589.16	0.06829
<i>I</i>	\$14,928,323.93	\$27,529,938.63	\$766,209.23	0.06888
<i>J</i>	\$27,529,938.64	\$55,059,877.21	\$1,451,523.25	0.06950
<i>K</i>	\$55,059,877.22	<i>En adelante</i>	\$2,960,439.21	0.07551

En caso de adquirirse una porción del inmueble, una vez obtenido el resultado de aplicar la tarifa señalada al valor total del inmueble, se aplicará a dicho resultado, el porcentaje que se adquiriera. ” (SIC) ¹⁴

VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

La presente Iniciativa busca reformar el primer párrafo del artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México y sustituir la tabla de tarifas por un segundo párrafo en el cual se precisa la publicación oficial de la tarifa actualizada.

Para mayor claridad, se presentan el siguiente cuadro comparativo resaltando en negritas las modificaciones materia de la Iniciativa.

¹⁴ CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. *Código Fiscal... op. cit.*

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 113.- El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total del inmueble la siguiente tarifa:	ARTÍCULO 113.- El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total la tarifa correspondiente, misma que será publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, durante la primera semana de cada año.
<i>Sin referencia.</i>	Es de observancia que, la actualización y publicación de la tarifa del Impuesto sobre adquisición de inmuebles, será resultado del estudio y análisis anual de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.
En caso de adquirirse una porción del inmueble, una vez obtenido el resultado de aplicar la tarifa señalada al valor total del inmueble, se aplicará a dicho resultado, el porcentaje que se adquiriera.	[...]

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta H. Soberanía, el siguiente proyecto de:

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

DECRETO

**ÚNICO. SE REFORMA EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA
CIUDAD DE MÉXICO PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Libro Primero. De los Ingresos

Titulo Tercero. De los Ingresos por Contribuciones

Capitulo I. Del Impuesto sobre adquisición de inmuebles

ARTÍCULO 113.- El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total la tarifa correspondiente, misma que será publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, durante la primera semana de cada año.

Es de observancia que, la actualización y publicación de la tarifa del Impuesto sobre adquisición de inmuebles, será resultado del estudio y análisis anual de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

En caso de adquirirse una porción del inmueble, una vez obtenido el resultado de aplicar la tarifa señalada al valor total del inmueble, se aplicará a dicho resultado, el porcentaje que se adquiera.

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

IX. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el 1º de enero de 2025.

SEGUNDO. Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

X. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA DE LA PROPONENTE.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles en la Ciudad de México, a los 07 días del mes de noviembre de 2024.

ATENTAMENTE



DIP. ADRIANA MARÍA GUADALUPE ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA.

LTG/DJGV

Título	Inic-Ref-ImpSobAdqInmue.pdf
Nombre de archivo	Inic-Ref-ImpSobAdqInmue.pdf
Id. del documento	bd25ca09eae47ee143fdce5feb8ddb1c943f25c0
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	05 / 11 / 2024 18:44:04 UTC	Enviado para firmar a adriana (adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx) por adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.242.8.101
 VISTO	05 / 11 / 2024 18:44:11 UTC	Visto por adriana (adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.242.8.101
 FIRMADO	05 / 11 / 2024 18:44:38 UTC	Firmado por adriana (adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.242.8.101
 COMPLETADO	05 / 11 / 2024 18:44:38 UTC	Se completó el documento.