

AMPARO CONTRA IMPUESTO PREDIAL CASA HABITACIÓN

El 31 de diciembre de 2018 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, conteniendo la modificación al artículo 130, fracciones I y II punto 1 del Código Fiscal de la Ciudad de México, únicamente por lo que se refiere a la actualización en sus tarifas.

Al respecto precisamos que, el artículo 130, fracciones I del Código Fiscal de la Ciudad de México, establece la mecánica de cálculo del impuesto predial aplicable a casa habitación, mismo que se determinará por periodos bimestrales aplicando al valor catastral la tarifa a que se refiere dicho artículo, estableciéndose una cuota fija dependiendo del rango del valor catastral en que se ubique el inmueble del contribuyente, así como un porcentaje sobre el excedente del límite inferior. El rango de tarifas se inserta a continuación:

Rango	Límite inferior de Valor Catastral de un Inmueble	Límite superior de Valor Catastral de un Inmueble	Cuota Fija	Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del Límite Inferior
A	\$ 0.11	\$180,602.45	\$188.24	0.01693
B	\$180,602.46	\$361,204.37	\$218.82	0.03228
C	\$361,204.38	\$722,410.11	\$277.11	0.10089
D	\$722,410.12	\$1,083,614.47	\$641.53	0.12380
E	\$1,083,614.48	\$1,444,820.22	\$1,088.70	0.12697
F	\$1,444,820.23	\$1,806,024.58	\$1,547.32	0.14757
G	\$1,806,024.59	\$2,167,228.92	\$2,080.36	0.15251
H	\$2,167,228.93	\$2,528,434.70	\$2,631.23	0.16663
I	\$2,528,434.71	\$2,889,639.05	\$3,233.10	0.17427
J	\$2,889,639.06	\$3,250,844.82	\$3,862.57	0.17934
K	\$3,250,844.83	\$3,612,049.15	\$4,510.36	0.18486
L	\$3,612,049.16	\$3,973,253.52	\$5,178.09	0.18988
M	\$3,973,253.53	\$4,334,803.26	\$5,863.94	0.20059
N	\$4,334,803.27	\$4,696,407.60	\$6,589.18	0.21660
O	\$4,696,407.61	\$5,058,011.94	\$7,367.54	0.21671
P	\$5,058,011.95	En adelante	\$8,151.00	0.22529

No obstante lo anterior, conforme a la fracción II punto 1 del artículo 130 del Código referido, tratándose de inmuebles de uso habitacional, el impuesto que resulte a cargo de los contribuyentes conforme a la tarifa de la fracción I, es objeto de reducciones, únicamente respecto de los inmuebles cuyo valor catastral se ubica en los rangos A, B, C y D, a los cuales en lugar de aplicar la cuota fija establecida en la fracción I, se le aplicará la cuota fija reducida conforme a la tabla siguiente:

Rango	Cuota
A	\$48.00
B	\$57.00
C	\$68.00
D	\$82.00

En este sentido, los contribuyentes que cuenten con inmuebles de uso habitacional cuyo valor catastral se encuentre dentro de los rangos previstos en las letras “E” a “P” no contarían con una reducción en la cuota fija, por lo que las mencionadas cuotas relativas a dichos inmuebles se mantendrán como sigue:

Rango	Cuota Fija
E	<u>\$1,088.70</u>
F	<u>\$1,547.32</u>
G	<u>\$2,080.36</u>
H	<u>\$2,631.23</u>
I	<u>\$3,233.10</u>
J	<u>\$3,862.57</u>
K	<u>\$4,510.36</u>
L	<u>\$5,178.09</u>
M	<u>\$5,863.94</u>
N	<u>\$6,589.18</u>
O	<u>\$25,367.54</u>
P	<u>\$56,501.00</u>

Así, si se atiende al objeto del impuesto predial consistente en gravar los inmuebles destinados a casa habitación ubicados en la Ciudad de México, resulta inequitativo que atendiendo únicamente al valor catastral del inmueble, aquellos valores ubicados dentro de los rangos “A” a “D” se les permita acceder a una cuota reducida, lo cual deviene en violatorio del artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues de igual forma los contribuyentes ubicados dentro de los rangos “E” a “P” cuentan con inmuebles con el mismo uso habitacional y se les excluye de dicho beneficio.

El tratamiento inequitativo antes advertido, ha sido confirmado en ejercicios pasados por el Pleno en Materia Administrativa del Primer Circuito en jurisprudencia al resolver la contradicción de tesis 14/2015, de rubro “PREDIAL. EL ARTÍCULO 130, FRACCIÓN II, PUNTO 1, DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, AL ESTABLECER UNA REDUCCIÓN EN EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO, VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.”

Es decir, si bien el artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México ha sido declarado inconstitucional por nuestros Tribunales Federales, con la publicación el 31 de diciembre de 2018 del Decreto por el que se Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, que contiene la actualización por inflación de las cuotas para 2019, ello significa que se abre a los contribuyentes la posibilidad de impugnar la constitucionalidad de la norma dentro de los 15 días siguientes a que efectúe el pago del impuesto.

Al respecto, es de precisarse que aun cuando existen tesis que señalan que la simple actualización de las cuotas por inflación no da cabida a impugnar la totalidad de la mecánica del impuesto en cuanto a un posible consentimiento con la norma, lo cierto es que no impide a los contribuyentes reclamar el acto de pago por encontrarse fundado en una norma declarada inconstitucional en el presente ejercicio fiscal de 2019 y posteriores, obteniéndose el mismo resultado que si se reclamara per se el artículo 130 del Código a través de su primer acto de aplicación.

El efecto del amparo que se lograra obtener a los contribuyentes que estén interesados en ingresar un amparo contra el citado artículo 130 del Código Fiscal de la Ciudad de México, se circunscribiría en el recálculo del impuesto aplicando la cuota fija de \$82.00 por ser la cuota fija más cercana al valor catastral de los inmuebles ubicados en los subsecuentes rangos, siendo la diferencia entre el monto pagado y la aplicación de la referida cuota fija susceptible de devolución.

De estar interesados en la presentación de un amparo contra el pago del impuesto predial de inmuebles destinados a casa habitación, ponemos a su disposición nuestros servicios de litigio fiscal, con la intención de verificar la oportunidad para la presentación de la demanda respectiva.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes en caso de cualquier duda o comentario adicional que requieran en relación con lo anteriormente citado.

Saludos cordiales,

Herbert Bettinger Barrios

SOCIO DIRECTOR