



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO FISCAL

**IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES
INMUEBLES EN EL DISTRITO FEDERAL**

TESIS

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADA EN DERECHO**

PRESENTA:

NAYELI SÁNCHEZ DEL ARCO

DIRECTOR DE TESIS:

LIC. HUGO CARRASCO IRIARTE



Mexico, D.F.

2011



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A Al licenciado Hugo Carrasco I riarte por enseñarme que no importa que no nazcamos grandes, lo relevante es tener impulsos de grandeza.

A la licenciada Verónica López Gallegos por su apoyo, amistad incondicional, y por ser una excelente persona.

A la licenciada Alicia Sánchez López por su gran ejemplo durante el transcurso de mi vida.

A Víctor Hugo del Arco González por siempre confiar en mí, ahora comprendo que las personas nunca te abandonan siempre se quedan en tu corazón.

A David y Armando del Arco González por que la distancia no aleja a las personas solamente fortalece los lazos.

A Jonathan Miguel Zaragoza, Dorian C. Sánchez Campusano y David Gallardo Hernández por apoyarme y sostener mi mano cuando más lo he necesitado.

A mi papá Francisco Carlos Sánchez López por amarme y apoyarme siempre.

A mi hermano Edgar Sánchez del Arco por ser mi motivación principal y mi amigo.

A mi maravillosa madre María del Rosario del Arco González por sostener mi mano en todo momento, por ser una mujer excepcional, creer en mí y en lo que puedo lograr.

A Dios por permitirme ser y llegar a este momento.

Contenido

INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO 1	8
1- PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES.....	8
1.1.1.- ARTÍCULO 31 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN.....	8
1.- ES OBLIGACIÓN DE LOS MEXICANOS CONTRIBUIR	8
¿SI ES OBLIGACIÓN DE LOS MEXICANOS CONTRIBUIR, LOS EXTRANJEROS QUEDAN EXCLUIDOS?	9
2.- SE DEBEN ESTABLECER PARA CUBRIR EL GASTO PÚBLICO.	10
3.- LAS ENTIDADES QUE TIENEN DERECHO A PERCIBIR CONTRIBUCIONES SON: LA FEDERACIÓN, EL DISTRITO FEDERAL, EL ESTADO Y EL MUNICIPIO.	15
4.- DEBEN SER EQUITATIVOS Y PROPORCIONALES.....	15
Primera equidad	19
Segunda equidad.	20
Tercera equidad.....	20
Cuarta equidad	20
5.- LOS IMPUESTOS DEBEN ESTABLECERSE POR MEDIO DE LEYES	44
1.1.2.- ARTÍCULO 122, BASE PRIMERA, FRACCIÓN IV, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN.	59
NATURALEZA JURÍDICA DEL DISTRITO FEDERAL	59
FACULTADES DEL PODER EJECUTIVO Y LEGISLATIVO DEL DISTRITO FEDERAL	59
HACIENDA PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 122 CONSTITUCIONAL	60
NORMAS APLICABLES EN MATERIA FISCAL Y FINANCIERA DEL DISTRITO FEDERAL	62
1.1.3.- ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IV, INCISO C), CONSTITUCIONAL.....	69

CAPITULO 2	74
2.- ANTECEDENTES	74
2.1.1 COORDINACIÓN FISCAL EN EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL.....	74
2.1.2.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL AÑO 1983 A 1994.	80
2.1.3.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL 1995 – 1997.	112
2.1.4. EVOLUCIÓN HISTORICA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL DE 2003 A 2008.	125
CAPÍTULO 3	142
3.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES CONTENIDO EN EL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL	142
3.1.1- CARACTERÍSTICAS:.....	142
3.1.2.- OBJETO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.....	143
3.1.3- CONCEPTO DE ADQUISICIÓN:	143
3.1.4.- SUJETOS PASIVOS RESPONSABLES DIRECTOS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.....	163
3.1.5.- BASE GENERAL DEL IMPUESTO	164
3.1.6.- TARIFA PROGRESIVA	174
3.1.7.- COMO DEBE HACERSE EL PAGO DEL IMPUESTO	175
3.1.8- EXENTOS	180
PROGRAMA GENERAL DE REGULARIZACIÓN FISCAL POR EL QUE SE CONDONA EL PAGO DE LOS CONCEPTOS QUE SE INDICAN	182
CAPITULO 4	184

4.- DE LAS REDUCCIONES	184
1.- LOS POSEEDORES DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN PREVISTOS EN LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL.....	185
2.- LOS PROPIETARIOS O ADQUIRENTES DE LOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN CATALOGADOS O DECLARADOS COMO MONUMENTOS HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS.....	186
3.- CONCEPTOS Y PORCENTAJES EN LAS QUE LAS EMPRESAS TIENEN DERECHO A REDUCCIONES.....	187
4.- SUPUESTOS EN QUE LA REDUCCIÓN ES EQUIVALENTE AL 80% POR LO QUE HACE A LAS ORGANIZACIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 283 DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL	191
5.- INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS	194
6.- LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PROMOTORES PRIVADOS QUE CONSTRUYAN ESPACIOS COMERCIALES	195
7.- LOS COMERCIANTES EN VÍA PÚBLICA QUE ADQUIERAN UN LOCAL DE LOS ESPACIOS COMERCIALES CONSTRUIDOS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS O PROMOTORES PRIVADOS.....	197
8.- LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, FIDEICOMISOS PÚBLICOS PROMOTORES PÚBLICOS, SOCIALES Y PRIVADOS, QUE DESARROLLEN PROYECTOS RELACIONADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O VIVIENDA POPULAR.....	197
9.- LAS PERSONAS QUE ADQUIERAN O REGULARICEN LA ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O VIVIENDA POPULAR	198
REGLAMENTACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LAS REDUCCIONES	199
CONCLUSIONES	204
BIBLIOGRAFIA	207
7.- Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, del Decreto No. 187, publicado en el Periódico Oficial No. 156, Tercera Sección, de fecha 27 de diciembre de 1996.	209
ANEXOS	210

Manual de Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria Resolución por la que se actualizan los listados de las personas autorizadas y registradas ante la autoridad fiscal para practicar avalúos 211

Resolución por la que se actualizan los listados de las personas autorizadas y registradas ante la autoridad fiscal para practicar avalúos..... 212

Formato Universal 213

INTRODUCCIÓN

El Impuesto Sobre Adquisición de Bienes inmuebles desde los cimientos de la Coordinación Fiscal dentro del sistema impositivo mexicano, se ha encontrado dentro de las disposiciones tanto federales como estatales, ya sea por un acuerdo en el que se suspenda la competencia de la federación para cobrarlo, en el caso del Distrito Federal esta facultad de recaudar el ingreso provocado por impuestos federales se encuentra en Ley, así como el convenio por el cual se adhiere a este sistema de coordinación, no obstante ello se ha vulnerado su importancia como fuente de ingreso para el gasto público, quedando en el olvido dentro de la doctrina.

Es por ello, que la presente tesis se enfoca en el estudio de este impuesto, con el propósito de entrar al análisis de sus elementos, aportar ideas que mejoren su recaudación siempre y cuando se mantengan integro los principios constitucionales que protegen al contribuyente ante actos totalmente arbitrarios por parte de la autoridad hacendaria.

CAPÍTULO 1

1- PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES

1.1.1.- ARTÍCULO 31 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala en el artículo 31 fracción IV, lo siguiente:

“ARTÍCULO 31.-Son obligaciones de los mexicanos:

(...)

IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

(...)”

De la transcripción anterior, se desprenden los siguientes principios:

- 1.- Es obligación de los mexicanos contribuir.
- 2.- Al gasto público.
- 3.- Así de la Federación, como del Distrito Federal, Estado o Municipio en que residan.
- 4.- De la manera proporcional y equitativa.
- 5.- Que dispongan las leyes.

1.- ES OBLIGACIÓN DE LOS MEXICANOS CONTRIBUIR

Aquí hay que destacar que la contribución, es un concepto inspirado en la ideología de Juan Jacobo Rousseau, en la que con base en un pacto social, el buen salvaje se une con los demás y forma el Estado y de común acuerdo deciden contribuir al gasto público, o sea que en una forma democrática se establecen los impuestos.

Así, la contribución tiene su base, en la democracia del pueblo, se establecen las contribuciones que son requeridas para el gasto público, en beneficio de la sociedad.¹

¹ Carrasco Iriarte Hugo, Derecho Fiscal I, Ed. Iure, México, 2008, p.12.

¿SI ES OBLIGACIÓN DE LOS MEXICANOS CONTRIBUIR, LOS EXTRANJEROS QUEDAN EXCLUIDOS?

Al respecto ALFONSO CORTINA GUTIÉRREZ manifiesta: “si los mexicanos o extranjeros gozan de los derechos básicos del hombre”, también deben estar colocados en el mismo nivel, en cuanto a sus obligaciones públicas, entre ellas la del pago del impuesto.

“Es así como fácilmente se explica que la obligación de contribuir para los gastos gubernamentales que establece la fracción IV del artículo 31, es una obligación general, a pesar de que literalmente el texto constitucional se refiere a deberes de los mexicanos, nunca se ha pretendido interpretar ese texto, en el sentido de que los extranjeros están excluidos del pago del tributo.²”

La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, señaló que las empresas extranjeras establecidas fuera del país son causantes, por los ingresos obtenidos, de fuentes de riqueza situadas en el territorio nacional. Dicha tesis ordena:

IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LAS EMPRESAS EXTRANJERAS FUERA DEL PAÍS, SON CAUSANTES POR LOS INGRESOS OBTENIDOS DE FUENTES DE RIQUEZA SITUADAS EN EL TERRITORIO NACIONAL. Debe considerarse que una empresa extranjera, establecida en el extranjero, es causante del impuesto sobre la renta conforme a lo mandado por el artículo 6°, fracción IV, de la Ley del Impuesto sobre la Renta (vigente hasta el 31 de diciembre de 1964), cuando su ingreso gravable derivaba del tráfico mercantil de materias primas producidas en México y adquiridas en el país por un comisionista de la empresa extranjera, ya que, en tales casos, debe considerarse que la fuente de riqueza de que provienen los ingresos que modifican su patrimonio se halla ubicada en territorio nacional.

² Cortina G. Alfonso., Curso de política de finanzas públicas de México, Ed. Porrúa, México, 1977, p. 26.

Séptima Época Tercera Parte: Vol 4. p. 143. AR 4347/68, Cofico internacional, México, S.A., cinco votos, séptima época, tercera parte, vol. 4, p 143, 25

2.- SE DEBEN ESTABLECER PARA CUBRIR EL GASTO PÚBLICO.

Es muy clara la disposición constitucional por cuanto que las contribuciones que se tienen que pagar se deben destinar a satisfacer los gastos públicos de la Federación, Distrito Federal, Estados y Municipios. Desde el punto de vista constitucional, no se contempla la posibilidad de la creación e imposición de tributos con fines extrafiscales.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su tesis 541, ha dispuesto lo siguiente:

IMPUESTO, DESTINO DE LOS, EN RELACIÓN CON LOS OBLIGADOS A PAGARLOS. De acuerdo con el artículo 31 fracción IV, de la Carta Magna, para la validez constitucional de un impuesto se requiere la satisfacción de tres requisitos fundamentales: primero, que sea proporcional; segundo, que sea equitativo, y tercero, que se destine al pago de los gastos públicos. Si falta alguno de estos requisitos, necesariamente el impuesto será contrario a lo estatuido por la Constitución, ya que ésta no concedió una facultad omnímoda para establecer las exacciones que, a juicio del Estado, fueren convenientes, sino una facultad limitada por esos tres requisitos.

T. LXV. Arrigunaga Peón, Manuel de, p.2 723.

T.LXIX, Cabezut, Alberto M. y coagraviados, p.398; Cabezut Alberto M. y coagraviados, p.5 432.

T.LXXIII, Bolaños García, Fulgencio, p.813

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1954, tesis 541,p. 1000.

Este principio exige, que las contribuciones deben cubrir a la Federación, Distrito Federal, Estado o Municipio donde residimos, se destinen al gasto público, requisito sin el cual, cualquier gravamen vulnera el artículo 31

fracción IV de la Constitución Federal. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha reiterado este postulado, al señalar:

Registro No. 232308

Localización:

Séptima					Época
Instancia:					Pleno
Fuente:	Semanario	Judicial	de	la	Federación
187-192		Primera			Parte
Página:					111
Jurisprudencia					
Materia(s):	Constitucional, Administrativa				

IMPUESTOS, VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LOS.

De acuerdo con el artículo 31, fracción IV, de la Carta Magna, para la validez constitucional de un impuesto se requiere la satisfacción de tres requisitos fundamentales; primero, que sea establecido por ley; segundo, que sea proporcional y equitativo, y tercero, que se destine al pago de los gastos públicos. Si falta alguno de estos tres requisitos, necesariamente el impuesto será contrario a lo estatuido por la Constitución General. Ahora bien, aun cuando respecto de los requisitos de proporcionalidad y equidad, este Tribunal Pleno no ha precisado una formula general para determinar cuando un impuesto cumple dichos requisitos, que traducidos de manera breve quieren decir de justicia tributaria, en cambio, de algunas de las tesis que ha sustentado, pueden desprenderse ciertos criterios. Así se ha sostenido, que, si bien el artículo 31 de la Constitución, que establece los requisitos de proporcionalidad y equidad como derecho de todo contribuyente, no esta en el capítulo relativo a las garantías individuales, la lesión de este derecho si es una violación de garantías cuando los tributos que decreta el Poder Legislativo son notoriamente exorbitantes y ruinosos. También este Tribunal Pleno ha considerado que la equidad exige que se respete el principio de igualdad, determinando que es norma de equidad la de que se encuentren obligados a determinada situación los que se hallen dentro de lo establecido por la ley y que no se encuentren en esa misma obligación los que están en situación jurídica diferente o sea, tratar a los iguales de manera

igual. Es decir, este Tribunal Pleno ha estimado que se vulnera el derecho del contribuyente a que los tributos sean proporcionales y equitativos, cuando el gravamen es exorbitante y ruinoso y que la equidad exige que se respete el principio de igualdad.

Séptima Epoca, Primera Parte:
Volumen 62, página 31, Amparo en revisión 6168/63. Alfonso Córdoba y coagraviados (acumulados). 12 de febrero de 1974. Mayoría de dieciocho votos. Disidente: Ezequiel Burguete Farrera. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretario: Juan Muñoz Sánchez. Volúmenes 97-102, página 108. Amparo en revisión 1597/65. Pablo Legorreta Chauvet y coagraviados. 12 de abril de 1977. Unanimidad de dieciocho votos. Ponente: Ramón Canedo Aldrete. Volúmenes 145-150, página 123. Amparo en revisión 3658/80. Octavio Barocio. 20 de enero de 1981. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Alfonso Abitia Arzapalo. Secretario: Jorge Nila Andrade. Volúmenes 181-186, página 112. Amparo en revisión 5554/83. Compañía Cerillera " La Central ", S.A. 12 de junio de 1984. Mayoría de catorce votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio, David Franco Rodríguez, Raúl Cuevas Mantecón, Eduardo Langle Martínez, Ernesto Díaz Infante y Jorge Olivera Toro. Ponente: Mariano Azuela Guitrón. Volúmenes 187-192, página 46. Amparo en revisión 2502/83. Servicios Profesionales Tolteca, S.C. 25 de septiembre de 1984. Mayoría de dieciséis votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio y Raúl Cuevas Mantecón. Ponente: Francisco H. Pavón Vasconcelos.

Genealogía:

Informe 1974, Primera Parte, Pleno, página 321.
Informe 1981, Primera Parte, Pleno, tesis 16, página 577.
Apéndice 1917-1985, Primera Parte, Pleno, tesis 57, página 112.
Apéndice 1917-1995, Tomo I, Primera Parte, tesis 173, página 173.

Ahora bien, en torno a este principio existen diversos asuntos que la Suprema Corte de Justicia ha tratado de dilucidar. El primero de ellos

está relacionado con el concepto mismo de gasto público. La evolución ha iniciado con la afirmación de que: “Por gastos públicos no deben entenderse todos los que pueda hacer el Estado, sino aquéllos destinados a satisfacer las funciones y servicios públicos”³, después indica: “El concepto material del gasto público estriba en el destino de un impuesto para la realización de una función específica o general, a través de la erogación que realice la Federación directamente o por conducto del organismo descentralizado encargado al respecto. Formalmente, este concepto de gasto público se da, cuando en el Presupuesto de Egresos de la Nación está prescrita la partida”.⁴

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto, que no existe impedimento para que una contribución se destine al pago de un gasto específico, con tal de que el mismo tenga una finalidad pública o de beneficio a la colectividad.

En estos términos lo ha establecido:

Registro No. 192853

Localización:

Novena	Época
Instancia:	Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	
X, Noviembre de	1999
Página:	26
Tesis: P./J.	106/99
Jurisprudencia	
Materia(s): Constitucional, Administrativa	

CONTRIBUCIONES. LAS DESTINADAS AL PAGO DE UN GASTO PÚBLICO ESPECIAL NO VIOLAN EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL.

Al establecer el precepto constitucional mencionado que los tributos deben destinarse al pago de los gastos públicos, así de

³ Ortega Maldonado Juan Manuel, Lecciones de Derecho Fiscal, Ed. Porrúa, México, 2009, pp. 169 -171

⁴ *Ibidem*, pp. 172-175

la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que resida el contribuyente, no exige que el producto de la recaudación relativa deba ingresar a una caja común en la que se mezcle con el de los demás impuestos y se pierda su origen, sino la prohibición de que se destine al pago de gastos que no están encaminados a satisfacer las funciones y servicios que el Estado debe prestar a la colectividad. Por tanto, si el producto de la recaudación es destinado al pago de un gasto público especial que beneficia en forma directa a la colectividad, no sólo no infringe, sino que acata fielmente lo dispuesto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal.

Amparo en revisión 5994/74. Baker Perkins de México, S.A. 30 de noviembre de 1976. Unanimidad de quince votos. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretario: No Castañón León.

Amparo en revisión 153/98. Servicios Inmobiliarios ICA, S.A. de C.V. 26 de marzo de 1998. Once votos. Ponente: Mariano Azuela Guitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 1548/98. Alimentos Rápidos de la Garza, S. de R.L. de C.V. 26 de octubre de 1998. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y Juan N. Silva Meza. Ponente: Mariano Azuela Guitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 1911/98. Inovart, S.A. de C.V. 26 de octubre de 1998. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y Juan N. Silva Meza. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo en revisión 805/98. Productos Electrónicos de la Laguna, S.A. de C.V. 29 de octubre de 1998. Unanimidad de ocho votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Jose de Jesus Gudiño Pelayo y Juan N. Silva Meza. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Hilario Sánchez Cortes.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veintiséis de octubre en curso, aprobó, con el número 106/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

El señalamiento de que con los impuestos deben cubrirse los gastos públicos, no constituye una prohibición para que los tributos se

destinen desde su origen, por disposición de las legislaturas, a cubrir un gasto especial, siempre que éste sea en beneficio de la colectividad. Si alguna prohibición contiene el precepto, no es otra que, la que los impuestos se destinen a fines diferentes del gasto público.

3.- LAS ENTIDADES QUE TIENEN DERECHO A PERCIBIR CONTRIBUCIONES SON: LA FEDERACIÓN, EL DISTRITO FEDERAL, EL ESTADO Y EL MUNICIPIO.

En esta parte se mencionan a los sujetos activos de la relación jurídico-tributaria, que de acuerdo con la Constitución son:

- La Federación
- El Distrito Federal
- Las Entidades federativas
- Los Municipios

ALFONSO CORTINA GUTIÉRREZ, apuntaba que no es exagerado afirmar que nuestro problema impositivo contemporáneo es el problema del reparto de la competencia tributaria entre la Federación, los Estados, Distrito Federal, y los Municipios, puede decirse que de su solución depende el éxito de cualquier sistema impositivo que quiera concebirse en la República mexicana.⁵

4.- DEBEN SER EQUITATIVOS Y PROPORCIONALES

Al respecto, ERNESTO FLORES ZAVALA, nos enuncia que:

No es posible separar las dos palabras, sino interpretar la expresión proporcional y equitativa como significado de justicia. Lo que el Constituyente pretendió expresar, fue que los impuestos sean justos. Para llegar a esta conclusión, tenemos en cuenta que esta expresión aparece por primera vez en el proyecto de Constitución de 1857, en el artículo 36, que acentuaba:

⁵ Cortina Gutiérrez Alfonso, Ciencia financiera y derecho tributario, op. cit, p. 67

Es obligación de todo mexicano defender la independencia, el territorio, el honor, los derechos y justos intereses de su patria y contribuir para los gastos públicos así de la Federación como del Estado, Municipio y Distrito Federal, en que resida, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Este artículo, con la única modificación de suprimir la palabra justo anterior a intereses, fue aprobado en sesión del 26 de agosto de 1855 y seguramente la comisión de estudio lo dividió en dos fracciones, que es como aparecen en el texto aprobado en definitiva con el número 31, quedando la obligación de contribuir al gasto público como fracción III, y en la Constitución de 1917 como la fracción IV, pero con la misma redacción.⁶

Asimismo, citando a SERVANDO J. GARZA sostiene:

“En el precepto constitucional encontramos la exigencia de justicia en materia tributaria, acentuada mediante una expresión pleonástica por su idéntico contenido conceptual. Es posible pensar que el lenguaje del legislador se justifica porque el principio de justicia se expresa en los impuestos indirectos mediante la cuota proporcional y en los directos mediante la progresiva, que es también fórmula de equidad, pero manteniendo siempre, para análogas capacidades contributivas, idéntica cuota tributaria.

Otra razón viene a corroborar lo expuesto:

Si esos dos conceptos (proporcionalidad y equidad) a los cuales debe ajustarse simultáneamente toda ley tributaria del Congreso (fracción IV del artículo 31 constitucional) fueran contradictorios o excluyentes, ninguna ley podría ajustarse simultáneamente a ambos, porque su adecuación a uno implicaría desajuste al otro y la fracción constitucional liga los adjetivos mediante la conjunción copulativa.

⁶ Flores Zabala Ernesto, op cit., p 201-203.

Ahora puede explicarse la importancia del epígrafe sobre el que llamamos la atención al inicio: si el derecho es el arte de lo bueno y lo equitativo y se llama así porque el vocablo latino deriva de justicia, nuestro derecho tributario se cimenta con mayor razón en el principio de equidad (justicia)...⁷”

En ese tenor, SERGIO FRANCISCO DE LA GARZA opina:

Se considera que la exigencia de la proporcionalidad y de equidad que se establece en la fracción IV del artículo 31 constitucional es una justicia tributaria y que en esta materia impera la justicia llamada distributiva, la cual tiene por objeto directo los bienes comunes que hay que repartir y por indirecto solamente las cargas, entre ellas los tributos. En la distribución de las cargas, la justicia distributiva exige tratar a los iguales como iguales y a los desiguales como desiguales. Tal postulado no puede cumplirse si no es tomando en cuenta las distintas capacidades contributivas de los ciudadanos. El sistema más adecuado para las capacidades contributivas es el de los impuestos directos, que por su naturaleza pueden ser progresivos. Sin embargo, en los impuestos indirectos, que no pueden eliminarse de ningún sistema tributario, la distribución tiene que hacerse en forma proporcional.

Por otra parte, no se ha puesto suficiente énfasis en las últimas palabras de la fracción IV del artículo 31, que establece que es “en la forma que establezcan las leyes” donde debe encontrarse la proporcionalidad y equidad.

No puede darse una fórmula general, ya que el requisito de la justicia tributaria tiene que ser definido jurisprudencialmente, como sucede en todos los países del mundo, donde el Poder Judicial tiene una actuación destacada y cuya influencia sobre los demás poderes y la sociedad son relevantes.⁸

⁷Servando J. Garza, *Las garantías constitucionales en el derecho tributario mexicano*, Ed. Cultura T. G., 1949, pp. 71 y 72.

⁸ De la Garza Sergio Francisco, *op cit.*, pp. 257 y 258

EMILIO MARGÁIN MANAUTOU enuncia:

Sobre este tema, considero que la tesis que sostiene FLORES ZAVALA es la correcta, o sea, el Constituyente mexicano de 1856 usó como un solo concepto, no como dos, las palabras proporcional y equitativa.

Sin embargo, nuestra Suprema Corte ha contribuido a crear mayor confusión sobre este problema, al enunciar que todo impuesto debe reunir los requisitos de proporcionalidad y equidad, ya que al hablar en plural da la impresión de que son dos los requisitos que debe satisfacer todo tributo para ser constitucional: el de proporcionalidad por un lado y el de equidad por el otro.

Atendiendo a la evolución que ha venido experimentando la legislación tributaria mexicana, bien puede sostenerse que son dos conceptos y no uno solo los que contienen las palabras proporcional y equitativa. Que un tributo sea proporcional significa que comprenda por igual, de la misma manera, a todos aquellos individuos que se encuentran colocados en la misma situación o circunstancia; que sea equitativa significa que el impacto del tributo sea el mismo para todos los comprendidos en la misma situación.⁹

ALFONSO CORTINA GUTIÉRREZ expone:

Pasando al artículo 31 fracción IV, debe dejarse claramente establecido qué es lo que la Constitución considera como proporcionalidad y equidad de las leyes fiscales.

Se repite que el vocablo proporcional, que usa el texto citado de la Constitución se refiere a los impuestos propiamente proporcionales, en el sentido que se acaba de explicar y también a los tributos progresivos.

Es preciso hacer referencia a lo que ha de considerarse como un impuesto equitativo, esto es, dicho en otros términos, un impuesto justo.

⁹ Margain Manatou Emilio, La constitución y algunos aspectos del derecho tributario mexicano, p.p. 109.

No es fácil explicar de manera incontrovertible lo que es la justicia, concepto alusivo, variable que no implica la misma idea en cualquier sociedad humana o en cualquier etapa histórica. Por ejemplo, cuando el derecho romano define el concepto de justicia expresando que esta implica dar a cada quien lo suyo “sum quique tribuere”, tenemos una definición puramente formal, sin contenido, como explicaba Bassols, porque no definían los romanos qué es lo que a cada quien corresponde. No corresponde lo mismo a una persona dentro de un régimen capitalista que dentro de un sistema comunista.¹⁰

JOSÉ RIVERA PÉREZ CAMPOS dice:

Mirando la equidad, básicamente, el lado jurídico de la norma, si ésta reúne las condiciones de abstracción y de generalidad que ha de tener toda norma jurídica, y mirando la proporcionalidad, básicamente a los factores de economicidad del impuesto.¹¹

MIGUEL VALDÉS VILLAREAL, indica:

Mucha controversia, alguna confusión y demasiada esperanza ha producido este principio constitucional de la equidad en las contribuciones en la mente de la gente. La noción de equidad nos trae la idea de justicia, valor fundamental para el derecho.

Referida la equidad a los sistemas fiscales tiene los siguientes cuatro significados:

Primera equidad.- La distribución equitativa de los recursos económicos nacionales para su aplicación a los propósitos directos de los particulares y a los fines del gasto público de autoridades.

Si tomamos como recursos disponibles el monto del producto nacional por ejemplo ¿qué porcentaje debe asignarse a cada uno de los fiscos nacionales, local y municipal? y ¿qué porcentaje conviene asignar en suma a todos estos fiscos?, de acuerdo con sus programas de

¹⁰ Cortina Gutiérrez Alfonso, Curso de Finanzas públicas de México, Porrúa, México 1977, p.p. 48 y 49.

¹¹ Pérez Campos José Rivera, “Equidad y proporcionalidad de los impuestos”, Cuarenta y cinco años al servicio de México, Tribunal Fiscal de la Federación, México, 1982.

gobierno y atenta la condición o nivel de vida de los mexicanos. La asignación de recursos para los fines públicos debe comprender capítulos de aprovechamiento, como son los propiamente fiscales (impuestos y derechos), los productos y aprovechamientos, señalando como renglón muy importante la aplicación de precios públicos a las mercancías y servicios, producidos y distribuidos por el Estado, y del crédito para el sector público, que comprende el paraestatal.

El cumplimiento del precepto constitucional en este amplio sentido de la justicia corresponde a los poderes legislativos cuando deciden las cuestiones presupuestales.

Segunda equidad. La equidad que debe manifestarse en los sistemas tributarios, en vista de conjunto, al formularse la serie de impuestos con afectación de personas respecto a sus bienes y según sus actividades; y la equidad en cada impuesto en particular, de tal modo que la carga fiscal total y parcialmente considerada, sea justa.

Esta concepción del precepto de la Carta Magna corresponde también a los poderes legislativos cuando configuran los sistemas tributarios.

Tercera equidad. La pareja aplicación de la ley de tal manera que no se deje de aplicar a quien corresponde, ni se aplique ilegalmente a quien no está obligado o no lo está en el monto de lo exigido.

Esta función corresponde a los ejecutivos, particularmente a la administración pública, en la figura de las autoridades encargadas de estos negocios conforme a la ley, y a los poderes judiciales en caso de litigio.

Cuarta equidad. La debida aplicación de los recursos recaudados por impuestos a los gastos públicos que se originan en el ejercicio correcto de las atribuciones de las autoridades en eficaces programas de gobierno que revierten los recursos recaudados por impuestos en obras y servicios públicos a la comunidad conforme a un criterio de seres humanos que la componen, en vez de tomar en cuenta su estatus económico.

El cumplimiento del precepto, en su significado aquí referido, corresponde a los poderes Legislativo y Ejecutivo cuando proponen, aprueban y ejercen los presupuestos de egresos, incluidos el del sector paraestatal.¹²

El poder Judicial ha sostenido los criterios siguientes:

Registro No. 232309

Localización:

Séptima					Época
Instancia:					Pleno
Fuente:	Semanario	Judicial	de	la	Federación
187-192		Primera			Parte
Página:					113
Jurisprudencia					
Materia(s):	Constitucional, Administrativa				

PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 31, FRACCION IV, CONSTITUCIONAL.

El artículo 31, fracción IV, de la Constitución establece los principios de proporcionalidad y equidad en los tributos. La proporcionalidad radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos. Conforme a este principio, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativa superior a los de medianos y reducidos recursos. El cumplimiento de este principio se realiza a través de tarifas progresivas, pues mediante ellas se consigue que cubran un impuesto en monto superior los contribuyentes de más elevados recursos. Expresado en otros términos, la proporcionalidad se encuentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente, conforme a tarifas progresivas, para que en

¹² Valdés Villarreal Miguel, Estudios fiscales administrativos 1964-1981, México, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, p.p. 50 – 52.

cada caso el impacto sea distinto, no sólo en cantidad, sino en lo tocante al mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que debe encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos. El principio de equidad radica medularmente en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, etcétera, debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables, de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente, para respetar el principio de proporcionalidad antes mencionado. La equidad tributaria significa, en consecuencia, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad frente a la norma jurídica que lo establece y regula.

Séptima	Época,	Primera	Parte:
---------	--------	---------	--------

Volúmenes 181-186, página 181. Amparo en revisión 5554/83. Compañía Cerillera "La Central", S.A. 12 de junio de 1984. Mayoría de catorce votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio, David Franco Rodríguez, Raúl Cuevas Mantecón, Eduardo Langle Martínez, Ernesto Díaz Infante y Jorge Olivera Toro. Ponente: Mariano Azuela Güitrón.

Volúmenes 187-192, página 79. Amparo en revisión 2502/83. Servicios Profesionales Tolteca, S.C. 25 de septiembre de 1984. Mayoría de dieciséis votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio y Raúl Cuevas Mantecón. Ponente: Francisco H. Pavón Vasconcelos.

Volúmenes 187-192, página 79. Amparo en revisión 3449/83. Fundidora de Aceros Tepeyac, S.A. 10 de octubre de 1984. Mayoría de catorce votos. Disidente: Raúl Cuevas Mantecón. Ponente: J. Ramón Palacios Vargas.

Volúmenes 187-192, página 79. Amparo en revisión 5413/83. Fábrica de Loza "El Anfora", S.A. 10 de octubre de 1984. Mayoría de quince votos. Disidentes: Raúl Cuevas Mantecón. Ponente: Francisco H. Pavón Vasconcelos.

Volúmenes 187-192, página 79. Amparo en revisión 441/83. Cerillos y Fósforos "La Imperial", S.A. 6 de noviembre de 1984. Mayoría de catorce votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio y

Raúl Cuevas Mantecón. Ponente: Eduardo Langle Martínez.

Genealogía:

Apéndice 1917-1985, Primera Parte, Pleno, tesis 98, página 190.
Apéndice 1917-1995, Tomo I, Primera Parte, tesis 275, página 276.

Registro No. 171468

Localización:

Novena		Época
Instancia:	Primera	Sala
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	
XXVI,	Septiembre	de
Página:		2007
		384
Tesis:	1a.	CLXXIX/2007
Tesis		Aislada
Materia(s):	Constitucional, Administrativa	

EQUIDAD TRIBUTARIA. LA OMISIÓN DEL ÓRGANO LEGISLATIVO DE JUSTIFICAR LAS RAZONES QUE SUSTENTAN UN TRATO DIFERENCIADO EN EL PROPIO PROCESO DE REFORMAS A UN ORDENAMIENTO LEGAL, POR SÍ MISMA, NO CONLLEVA LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA NORMA.

La existencia de un trato disímil, aunado al hecho de que en el proceso legislativo no se aporte alguna razón tendente a justificar dicha medida, podría llevar a considerar que se está en presencia de un trato discriminatorio indebido. No obstante, ello no se sigue de manera inmediata, dado que es atribución del juzgador constitucional constatar si las razones que justifiquen el trato diferenciado pueden advertirse de algún precepto de la Constitución Federal, de otras disposiciones ordinarias o, en su caso, si aquéllas pudieron haber sido expuestas previamente en un diverso proceso de reformas a la ley tributaria.

Amparo en revisión 1284/2005. Viña de Aguascalientes, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente:

José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1514/2005. Pinturas Optimus, S.A. de C.V. y otra. 2 de marzo de 2007. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo.

Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1533/2005. Valeo Sistemas Eléctricos, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo.

Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1215/2005. Comercializadora Kram, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo.

Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1322/2005. Emporio Automotriz de Tijuana, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo.

Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Nota: Conforme al artículo 192, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, esta tesis no es apta para integrar jurisprudencia.

Ejecutorias:

1.- Registro No. 20447

Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1284/2005.

Promovente: VIÑA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXVI, Octubre de 2007; Pág. 1068;

2.- Registro No. 20450

Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1533/2005.

Promovente: VALEO SISTEMAS ELÉCTRICOS, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXVI, Octubre de 2007; Pág. 1246;

3.- Registro No. 20452
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1322/2005.
Promovente: EMPORIO AUTOMOTRIZ DE TIJUANA, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXVI,
Octubre de 2007; Pág. 889;

Votos particulares:

1.- Registro No. 20826
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1533/2005.

Promovente: VALEO SISTEMAS ELÉCTRICOS, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXVI,
Octubre de 2007; Pág. 1353;

2.- Registro No. 20828
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1284/2005.

Promovente: VIÑA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXVI,
Octubre de 2007; Pág. 1214;

3.- Registro No. 20830
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1322/2005.

Promovente: EMPORIO AUTOMOTRIZ DE TIJUANA, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXVI,
Octubre de 2007; Pág. 1037;

Registro No. 173029

Localización:

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXV, Marzo de 2007

Página: 334

Tesis: 2a./J. 31/2007

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional, Administrativa

**EQUIDAD TRIBUTARIA. CRITERIOS PARA
DETERMINAR SI EL LEGISLADOR RESPETA DICHO**

PRINCIPIO CONSTITUCIONAL.

Los criterios generales para determinar si el legislador respeta el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consisten en que: 1) exista una diferencia de trato entre individuos o grupos que se encuentren en una situación comparable (no necesariamente idéntica, sino solamente análoga); 2) de existir esa situación comparable, la precisión legislativa obedezca a una finalidad legítima (objetiva y constitucionalmente válida); 3) de reunirse ambos requisitos, la distinción constituya un medio apto y adecuado para conducir al fin u objetivo que el legislador quiere alcanzar, es decir, que exista una relación de instrumentalidad entre la medida clasificatoria y el fin pretendido; y, 4) de actualizarse esas tres condiciones, se requiere, además, que la configuración legal de la norma no dé lugar a una afectación desproporcionada o desmedida de los bienes y derechos constitucionalmente protegidos. Por ende, el examen de constitucionalidad de una ley bajo el principio de equidad tributaria precisa de la valoración de determinadas condiciones, de manera escalonada, generando que el incumplimiento de cualquiera de éstas sea suficiente para estimar que existe una violación al indicado principio constitucional, haciendo innecesario el estudio de las demás.

Amparo en revisión 278/2006. Casa Mexicana del Pacífico, S. de R.L. de C.V. y otras. 21 de febrero de 2007. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 1160/2006. Universidad Regiomontana, A.C. 21 de febrero de 2007. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 1342/2006. Multiasistencia, S.A. de C.V. 21 de febrero de 2007. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 1383/2006. Maquinaria Diesel, S.A. de C.V.

21 de febrero de 2007. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García y Alfredo Villeda Ayala. Amparo en revisión 1416/2006. Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. de R.L. de C.V. y otras. 21 de febrero de 2007. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García y Alfredo Villeda Ayala. Tesis de jurisprudencia 31/2007. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintiocho de febrero de dos mil siete.

Ejecutoria:

1.-	Registro	No.	<u>20013</u>
Asunto:	AMPARO EN REVISIÓN	1160/2006.	
Promovente:	UNIVERSIDAD REGIOMONTANA,	A.C.	
Localización:	9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Marzo de 2007;	Pág.	335;

Registro No. 173305

Localización:

Novena		Época
Instancia:	Primera	Sala
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV, Febrero de 2007	
Página:		639
Tesis:	1a.	XXXIV/2007
Tesis		Aislada
Materia(s):	Constitucional, Administrativa	

EQUIDAD TRIBUTARIA. SU ÁMBITO DE APLICACIÓN COMPRENDE DISPOSICIONES LEGALES QUE TRASCIENDEN AL MONTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL DE PAGO, AUNQUE NO AFECTEN DIRECTAMENTE LA CONFIGURACIÓN DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA CONTRIBUCIÓN.

El Tribunal en Pleno y las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación han sostenido que la garantía de equidad

tributaria tutelada en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implica que los sujetos de una misma contribución guarden una situación de igualdad frente a la norma jurídica que establece y regula el gravamen, esto es, la proyección de la citada garantía constitucional se ha circunscrito a un ámbito específico de aplicación, correspondiente a las actuaciones formal y materialmente legislativas, buscando que éstas generen consecuencias jurídicas particulares que incidan directa o indirectamente en el aspecto sustancial de la obligación tributaria -es decir, respectivamente, cuando ello se haga por una modificación en los elementos esenciales de la contribución, o bien, mediante el establecimiento de cualquier otra medida que altere la cantidad que legalmente hubiere correspondido cubrir- lo cual debe estar sujeto a control constitucional, bajo la óptica de la garantía de equidad tributaria. Así, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como Tribunal Constitucional, ha pretendido que se otorgue plena vigencia a los principios tributarios establecidos por la Ley Fundamental, para lo cual no ha circunscrito su eficacia a las disposiciones legales que establecen gravámenes o que definen o modifican alguno de los elementos esenciales de la contribución, sino que progresivamente ha delimitado el contenido y alcance de las garantías tributarias, a fin de que también sean el parámetro al que se ajuste el legislador cuando sus actuaciones incidan en la obligación sustantiva relativa al pago de la contribución, sea que ello ocurra con la delimitación -conceptual o cuantitativa- de dichos elementos esenciales de la contribución, mediante obligaciones formales que estén estrechamente vinculadas con la determinación de la deuda tributaria, o bien, a través del otorgamiento de algún beneficio que afecte la cantidad que será cubierta por concepto del tributo. Lo anterior es así, en virtud de que la obligación constitucional de concurrir al levantamiento de las cargas públicas tiene un contenido esencialmente económico, lo cual implica la disposición de recursos monetarios a favor del Estado por concepto de contribuciones; de ahí que en cualquier actuación legislativa que repercuta en la obligación tributaria sustantiva -el pago- los principios constitucionales en materia tributaria deben tener plena eficacia.

Amparo en revisión 1637/2006. Inmobiliaria Vasconcelos Gepri, S.A. de C.V. 22 de noviembre de 2006. Mayoría de tres votos. Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Juan N. Silva Meza. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.

Registro No. 175699

Localización:

Novena				Época
Instancia:	Tribunales	Colegiados	de	Circuito
Fuente:	Semanario Judicial	de la Federación	y su	Gaceta
XXIII,	Marzo		de	2006
Página:				1937
Tesis:		I.8o.A.92		A
Tesis				Aislada
Materia(s):	Administrativa			

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL PREVER EN LA TARIFA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO UN FACTOR PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR DE CADA RANGO, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIA (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2003).

Del artículo 156 del Código Financiero del Distrito Federal, vigente en 2003, se advierte que el referido impuesto se calculará sobre el valor total del inmueble, aplicando la tarifa correspondiente, que contiene siete rangos que se forman respectivamente a consecuencia de un aumento en el valor total del inmueble y, en cada uno de ellos, prevé un límite inferior y uno superior al que corresponde una cuota fija que deberá aplicarse según el valor total de aquél y un factor para aplicarse sobre el excedente del límite inferior. En este sentido, al prever el numeral citado una estructura de rangos y tasas, en la cual el aumento en una unidad del parámetro de medición de la base gravable que provoca un cambio de rango al rebasar su límite superior, no eleva de manera desproporcional o inequitativa el

monto a enterar de la contribución, es decir, el hecho de que los contribuyentes rebasen una unidad del límite superior de un rango y queden comprendidos en el siguiente, resulta proporcional, porque la tabla no determina una tarifa progresiva con base únicamente en la diferencia de un número en la definición de los rangos, sino que señala una cuota fija y el factor a aplicar sobre el excedente del límite inferior en un porcentaje que, al considerar todos estos elementos, reflejan la auténtica capacidad contributiva del sujeto obligado. De ahí que los límites inferior y superior aumentan en proporción a la tarifa que se cobra, con base en una estructura de rangos, una cuota fija y una tasa para aplicarse sobre el excedente del límite inferior, por lo que no se violan los principios de proporcionalidad y equidad tributaria establecidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 111/2005. Colegio Ana María Gómez Campos, A.C. 25 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Leticia Campuzano Gallegos. Secretaria: Marlen Ramírez Marín.

Registro No. 176712

Localización:

Novena		Época
Instancia:	Primera	Sala
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	
XXII,	Noviembre	de
Página:		2005
		39
Tesis:	1a.	CXXXVI/2005
Tesis		Aislada
Materia(s):	Constitucional, Administrativa	

EQUIDAD TRIBUTARIA. ÁMBITO ESPECÍFICO DE SU APLICACIÓN.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé diferentes facetas de la igualdad, y se refiere a ella tanto en un plano general como en el contexto de un ámbito material específico, sin establecer casos de excepción en su aplicación. Así, se ha señalado que el artículo 31, fracción IV, constitucional proyecta las exigencias del principio de igualdad sobre el ámbito impositivo, debiendo apreciarse que la garantía de equidad no tiene menor o mayor valor que la de igualdad garantizada en otros preceptos constitucionales, en tanto que la primera es una manifestación concreta de esta última. En este contexto, debe tenerse presente que este Alto Tribunal ha delimitado el contenido de la garantía de equidad tributaria, precisando que ésta radica en la igualdad ante la misma ley tributaria de los sujetos pasivos de un mismo gravamen. En tal sentido, la Suprema Corte ha precisado progresivamente su alcance y ha señalado que la referida garantía, a través de un texto formal y materialmente legislativo, resulta aplicable al establecimiento de las contribuciones, de las exenciones previstas con motivo de éstas, así como de las obligaciones materialmente recaudatorias vinculadas a la potestad tributaria. De manera que cuando las disposiciones analizadas no corresponden al ámbito específico de aplicación de la garantía de equidad tributaria -es decir, cuando se trata de disposiciones legales que no se refieren a contribuciones, exenciones o a la delimitación de obligaciones materialmente recaudatorias, así como en los casos de normas que tengan repercusión fiscal y sean emitidas por el Ejecutivo- los argumentos que reclaman la existencia de un trato diferenciado o discriminatorio entre dos personas o grupos deben analizarse en el contexto más amplio que corresponde a la garantía de igualdad.

Amparo en revisión 1629/2004. Inmobiliaria Dos Carlos, S.A. de C.V. 24 de agosto de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo. Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia 1a./J. 97/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, enero de 2007, página 231, con el rubro: "EQUIDAD TRIBUTARIA. CUANDO SE RECLAMA LA EXISTENCIA DE UN TRATO DIFERENCIADO

RESPECTO DE DISPOSICIONES LEGALES QUE NO CORRESPONDEN AL ÁMBITO ESPECÍFICO DE APLICACIÓN DE AQUEL PRINCIPIO, LOS ARGUMENTOS RELATIVOS DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LA GARANTÍA DE IGUALDAD."

Ejecutoria:

1.- Registro No. 19792
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1629/2004.
Promovente: INMOBILIARIA DOS CARLOS, S.A. DE C.V.
Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXIV,
Noviembre de 2006; Pág. 30;

Voto particular:

1.- Registro No. 20683
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1629/2004.
Promovente: INMOBILIARIA DOS CARLOS, S.A. DE C.V.
Localización: 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXIV,
Noviembre de 2006; Pág. 85;

Registro No. 179587

Localización:

Novena Época
Instancia: Segunda Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXI, Enero de 2005
Página: 541
Tesis: 2a./J. 183/2004
Jurisprudencia
Materia(s): Constitucional, Administrativa

EQUIDAD TRIBUTARIA. ESTE PRINCIPIO RIGE EN OBLIGACIONES SUSTANTIVAS Y FORMALES, PERO EN ESTA ÚLTIMA HIPÓTESIS ES BÁSICO QUE INCIDA DIRECTAMENTE SOBRE LAS PRIMERAS.

El cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal tiene un contenido económico que se traduce en el pago en dinero de las sumas que el poder público legislativamente determina por medio de una contribución, cuya cuantía impone al causante. En ese

tenor, el principio de equidad tributaria previsto en la citada Norma Suprema está dirigido a todos los elementos fiscales vinculados directamente con la causación, exención, devolución, entre otras figuras fiscales que inciden en la obligación sustantiva relativa al pago de la contribución, es decir, no sólo los referidos al sujeto, objeto, tasa y base, trascienden a la obligación esencial de pago, sino también algunas obligaciones formales, que no son simples medios de control en la recaudación a cargo de la autoridad administrativa, ya que están estrechamente vinculadas con el núcleo del tributo (pago), siendo que en este supuesto igualmente rige a plenitud el citado principio de justicia fiscal.

Amparo en revisión 939/2004. Parador Santa Rosa, S.A. de C.V. 5 de noviembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Israel Flores Rodríguez.
 Amparo en revisión 1076/2004. Bertha Olga Fuentes Rey. 5 de noviembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Ma. Dolores Omaña Ramírez.
 Amparo en revisión 1227/2004. Servicio Magallanes, S.A. de C.V. 5 de noviembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Ma. Dolores Omaña Ramírez.
 Amparo en revisión 1559/2004. Hermila Ascencio Rueda. 5 de noviembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Ma. Dolores Omaña Ramírez.
 Amparo en revisión 1038/2004. Servicio Oasis, S.A. de C.V. 5 de noviembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: Estela Jasso Figueroa.
 Tesis de jurisprudencia 183/2004. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diecinueve de noviembre de dos mil cuatro.

Ejecutoria:

1.-	Registro	No.	<u>18551</u>
Asunto:	AMPARO	EN	REVISIÓN 1227/2004.
Promovente:	SERVICIO	MAGALLANES,	S.A. DE C.V.
Localización:	9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXI, Enero de 2005;		
		Pág.	510;

Registro No. 179914

Localización:

Novena		Época	
Instancia:	Segunda	Sala	
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta		
XX,	Diciembre	de	2004
Página:			560
Tesis:	2a.	XCV/2004	
Tesis		Aislada	
Materia(s):	Constitucional, Administrativa		

EQUIDAD TRIBUTARIA. OPERA NO SÓLO EN RELACIÓN CON LOS SUJETOS PASIVOS DEL TRIBUTO, SINO TAMBIÉN RESPECTO DE SITUACIONES QUE SI SON IGUALES DEBEN RECIBIR EL MISMO TRATAMIENTO.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exige que los contribuyentes de un impuesto que se encuentran en una misma hipótesis de causación guarden una idéntica situación frente a la norma que lo regula, lo que implica que estén en la misma situación jurídica o que, en su caso, se justifique la desigualdad de tratamiento que se les otorgue. En ese sentido, el citado principio rige ante situaciones que si son iguales deben recibir del legislador el mismo tratamiento impositivo, en lo referente a los elementos esenciales del tributo (objeto, base, tasa o tarifa) y a las excepciones relativas.

Amparo en revisión 1251/2004. Carpicentro, S.A. de C.V. 8 de octubre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: César de Jesús Molina Suárez.

Registro No. 192290

Localización:

Novena		Época
Instancia:		Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XI, Marzo de 2000
Página: 35
Tesis: P./J. 24/2000
Jurisprudencia
Materia(s): Constitucional, Administrativa

**IMPUESTOS. PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA
PREVISTO POR EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV,
CONSTITUCIONAL.**

De una revisión a las diversas tesis sustentadas por esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en torno al principio de equidad tributaria previsto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal, necesariamente se llega a la conclusión de que, en esencia, este principio exige que los contribuyentes de un impuesto que se encuentran en una misma hipótesis de causación, deben guardar una idéntica situación frente a la norma jurídica que lo regula, lo que a la vez implica que las disposiciones tributarias deben tratar de manera igual a quienes se encuentren en una misma situación y de manera desigual a los sujetos del gravamen que se ubiquen en una situación diversa, implicando, además, que para poder cumplir con este principio el legislador no sólo está facultado, sino que tiene obligación de crear categorías o clasificaciones de contribuyentes, a condición de que éstas no sean caprichosas o arbitrarias, o creadas para hostilizar a determinadas clases o universalidades de causantes, esto es, que se sustenten en bases objetivas que justifiquen el tratamiento diferente entre una y otra categoría, y que pueden responder a finalidades económicas o sociales, razones de política fiscal o incluso extrafiscales.

Amparo directo en revisión 682/91. Matsushita Industrial de Baja California, S.A. de C.V. 14 de agosto de 1995. Unanimidad de diez votos en relación con el criterio contenido en esta tesis. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Jacinto Figueroa Salmorán. Amparo directo en revisión 1994/98. Universal Lumber, S.A. de C.V. 10 de mayo de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente:

José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ernesto Martínez Andreu. Amparo directo en revisión 3029/98. Universal Lumber, S.A. de C.V. 10 de mayo de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo. Amparo directo en revisión 324/99. Universal Lumber, S.A. de C.V. 1o. de junio de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Luis González. Amparo directo en revisión 1766/98. WMC y Asociados, S.A. de C.V. 4 de noviembre de 1999. Unanimidad de ocho votos. Ausentes: Presidente Genaro David Góngora Pimentel, Humberto Román Palacios y Juan N. Silva Meza. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretario: Miguel Moreno Camacho.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintinueve de febrero en curso, aprobó, con el número 24/2000, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintinueve de febrero de dos mil.

Ejecutoria:

1.-	Registro	No.	<u>3391</u>
Asunto: AMPARO DIRECTO EN REVISION 682/91.			
Promovente: MATSUSHITA INDUSTRIAL DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.			
Localización: 9a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; II, Diciembre de 1995; Pág. 209;			

Registro No. 194061

Localización:

Novena		Época
Instancia:	Segunda	Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta		
IX,	de	1999
Página:		503
Tesis:	2a.	LVI/99
Tesis		Aislada
Materia(s): Administrativa, Constitucional		

EQUIDAD TRIBUTARIA. EL CUMPLIMIENTO DE ESE PRINCIPIO DEBE ANALIZARSE CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN UNA MISMA ÉPOCA.

El principio de equidad tributaria que se consagra en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consiste en la igualdad ante la misma ley tributaria de los sujetos pasivos de un tributo, quienes deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones o plazos de pago. Ahora bien, ese principio debe analizarse en un ámbito temporal de validez de las normas tributarias, es decir, durante la vigencia de los preceptos que regulan un impuesto y sus condiciones de pago, pues de otro modo, si se intenta comparar un precepto vigente con otro que ya no lo está, no podría considerarse que los sujetos del impuesto están sometidos a un tratamiento distinto, sino únicamente que la hipótesis en que se ubican tenía atribuida una consecuencia y luego otra, lo cual puede justificarse, entre otras causas, por el cambio de la situación económica y social del país o el estímulo de una rama industrial, comercial o cultural.

Amparo directo en revisión 30/99. Diesel Avella, S.A. de C.V. 26 de marzo de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ernesto Martínez Andreu

Registro No. 198402

Localización:

Novena	Época
Instancia:	Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	
V, Junio de	1997
Página:	36
Tesis: P./J.	42/97
Jurisprudencia	
Materia(s): Administrativa, Constitucional	

EQUIDAD TRIBUTARIA. IMPLICA QUE LAS NORMAS NO DEN UN TRATO DIVERSO A SITUACIONES ANÁLOGAS O UNO IGUAL A PERSONAS QUE ESTÁN EN SITUACIONES DISPARES.

El texto constitucional establece que todos los hombres son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social; en relación con la materia tributaria, consigna expresamente el principio de equidad para que, con carácter general, los Poderes públicos tengan en cuenta que los particulares que se encuentren en la misma situación deben ser tratados igualmente, sin privilegio ni favor. Conforme a estas bases, el principio de equidad se configura como uno de los valores superiores del ordenamiento jurídico, lo que significa que ha de servir de criterio básico de la producción normativa y de su posterior interpretación y aplicación. La conservación de este principio, sin embargo, no supone que todos los hombres sean iguales, con un patrimonio y necesidades semejantes, ya que la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos acepta y protege la propiedad privada, la libertad económica, el derecho a la herencia y otros derechos patrimoniales, de donde se reconoce implícitamente la existencia de desigualdades materiales y económicas. El valor superior que persigue este principio consiste, entonces, en evitar que existan normas que, llamadas a proyectarse sobre situaciones de igualdad de hecho, produzcan como efecto de su aplicación la ruptura de esa igualdad al generar un trato discriminatorio entre situaciones análogas, o bien, propiciar efectos semejantes sobre personas que se encuentran en situaciones dispares, lo que se traduce en desigualdad jurídica.

Amparo en revisión 321/92. Pyosa, S. A. de C. V. 4 de junio de 1996. Mayoría de ocho votos; unanimidad en relación con el criterio contenido en esta tesis. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Constancio Carrasco Daza. Amparo en revisión 1243/93. Multibanco Comermex, S. A. 9 de enero de 1997. Once votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Rosalba Becerril Velázquez.

Amparo en revisión 1215/94. Sociedad de Autores de Obras Fotográficas, Sociedad de Autores de Interés Público. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Amparo en revisión 1543/95. Enrique Serna Rodríguez. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Manuel Arballo Flores.

Amparo en revisión 1525/96. Jorge Cortés González. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Víctor Francisco Mota Cienfuegos.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el dos de junio en curso, aprobó, con el número 42/1997, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dos de junio de mil novecientos noventa y siete.

Ejecutoria:

1.-	Registro	No.	<u>4290</u>
Asunto:	AMPARO EN REVISIÓN		1525/96.
Promoviente:	JORGE CORTÉS		GONZÁLEZ.
Localización:	9a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; V, Junio de 1997; Pág. 37;		

Registro No. 198403

Localización:

Novena	Época
Instancia:	Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	
V, Junio de	1997
Página:	43
Tesis:	P./J. 41/97
Jurisprudencia	
Materia(s):	Administrativa, Constitucional

EQUIDAD TRIBUTARIA. SUS ELEMENTOS.

El principio de equidad no implica la necesidad de que los

sujetos se encuentren, en todo momento y ante cualquier circunstancia, en condiciones de absoluta igualdad, sino que, sin perjuicio del deber de los Poderes públicos de procurar la igualdad real, dicho principio se refiere a la igualdad jurídica, es decir, al derecho de todos los gobernados de recibir el mismo trato que quienes se ubican en similar situación de hecho porque la igualdad a que se refiere el artículo 31, fracción IV, constitucional, lo es ante la ley y ante la aplicación de la ley. De lo anterior derivan los siguientes elementos objetivos, que permiten delimitar al principio de equidad tributaria: a) no toda desigualdad de trato por la ley supone una violación al artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino que dicha violación se configura únicamente si aquella desigualdad produce distinción entre situaciones tributarias que pueden considerarse iguales sin que exista para ello una justificación objetiva y razonable; b) a iguales supuestos de hecho deben corresponder idénticas consecuencias jurídicas; c) no se prohíbe al legislador contemplar la desigualdad de trato, sino sólo en los casos en que resulta artificiosa o injustificada la distinción; y d) para que la diferenciación tributaria resulte acorde con las garantías de igualdad, las consecuencias jurídicas que resultan de la ley, deben ser adecuadas y proporcionadas, para conseguir el trato equitativo, de manera que la relación entre la medida adoptada, el resultado que produce y el fin pretendido por el legislador, superen un juicio de equilibrio en sede constitucional.

Amparo en revisión 321/92. Pyosa, S. A. de C. V. 4 de junio de 1996. Mayoría de ocho votos; unanimidad en relación con el criterio contenido en esta tesis. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Constancio Carrasco Daza.
Amparo en revisión 1243/93. Multibanco Comermex, S. A. 9 de enero de 1997. Once votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Rosalba Becerril Velázquez.
Amparo en revisión 1215/94. Sociedad de Autores de Obras Fotográficas, Sociedad de Autores de Interés Público. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.
Amparo en revisión 1543/95. Enrique Serna Rodríguez. 8 de

mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Manuel Arballo Flores.
Amparo en revisión 1525/96. Jorge Cortés González. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Víctor Francisco Mota Cienfuegos.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el dos de junio en curso, aprobó, con el número 41/1997, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dos de junio de mil novecientos noventa y siete.

Ejecutoria:

1.- Registro No. 4290
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 1525/96.
Promovente: JORGE CORTÉS GONZÁLEZ.
Localización: 9a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; V, Junio de 1997; Pág. 37;

Registro No. 200340

Localización:

Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta II, Agosto de 1995
Página: 71
Tesis: P. L/95
Tesis Aislada
Materia(s): Constitucional, Administrativa

EQUIDAD TRIBUTARIA. LA TRANSGRESION DE ESTE PRINCIPIO NO REQUIERE COMO PRESUPUESTO QUE SE ESTABLEZCAN DIVERSAS CATEGORIAS DE CONTRIBUYENTES.

El requisito de equidad tributaria que debe cumplir toda ley fiscal, de conformidad con el artículo 31, fracción IV, constitucional, y que exige el debido respeto al principio de

igualdad, que se traduce en dar trato igual a los iguales y desigual a los desiguales, no requiere como presupuesto para su posible transgresión el que la norma legal relativa establezca diversas categorías de contribuyentes o diferenciación entre ellos, pues basta con que establezca un derecho que no pueda ser ejercido por todos los contribuyentes, sino sólo por aquellos que se coloquen en la hipótesis que dé lugar a su ejercicio, o bien prevea regímenes diversos, aunque éstos sean aplicables a todos los contribuyentes sin diferenciación, según la hipótesis legal en que se coloquen y puedan, incluso, ser aplicables a un mismo sujeto pasivo del impuesto, para que se dé la posibilidad de inequidad ya que tal diferenciación en los regímenes o el ejercicio del derecho sólo por algunos pueden ser, en sí mismos, violatorios de tal principio al ocasionar según la aplicación que corresponda de los regímenes o el derecho, un trato desigual a iguales o igual a desiguales.

Amparo en revisión 107/92. Consultores en Servicios Jurídicos Fiscales, S.A. de C.V. 6 de abril de 1995. Mayoría de seis votos. Ponente: Juan Díaz Romero, encargado del engrose Ministro Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

El Tribunal Pleno en su sesión privada celebrada el dieciséis de agosto en curso, por unanimidad de diez votos de los señores Ministros Presidente José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Mariano Azuela Güitrón, Juan Díaz Romero, Genaro David Góngora Pimentel, José de Jesús Gudiño Pelayo, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Humberto Román Palacios, Olga María Sánchez Cordero y Juan N. Silva Meza; aprobó, con el número L/95 (9a.) la tesis que antecede; y determinó que la votación no es idónea para integrar tesis de jurisprudencia. México, Distrito Federal, a dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

Registro No. 232308

Localización:

Séptima

Época

Instancia:

Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

IMPUESTOS, VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LOS.

De acuerdo con el artículo 31, fracción IV, de la Carta Magna, para la validez constitucional de un impuesto se requiere la satisfacción de tres requisitos fundamentales; primero, que sea establecido por ley; segundo, que sea proporcional y equitativo, y tercero, que se destine al pago de los gastos públicos. Si falta alguno de estos tres requisitos, necesariamente el impuesto será contrario a lo estatuido por la Constitución General. Ahora bien, aun cuando respecto de los requisitos de proporcionalidad y equidad, este Tribunal Pleno no ha precisado una fórmula general para determinar cuándo un impuesto cumple dichos requisitos, que traducidos de manera breve quieren decir de justicia tributaria, en cambio, de algunas de las tesis que ha sustentado, pueden desprenderse ciertos criterios. Así se ha sostenido, que, si bien el artículo 31 de la Constitución, que establece los requisitos de proporcionalidad y equidad como derecho de todo contribuyente, no está en el capítulo relativo a las garantías individuales, la lesión de este derecho sí es una violación de garantías cuando los tributos que decreta el Poder Legislativo son notoriamente exorbitantes y ruinosos. También este Tribunal Pleno ha considerado que la equidad exige que se respete el principio de igualdad, determinando que es norma de equidad la de que se encuentren obligados a determinada situación los que se hallen dentro de lo establecido por la ley y que no se encuentren en esa misma obligación los que están en situación jurídica diferente o sea, tratar a los iguales de manera igual. Es decir, este Tribunal Pleno ha estimado que se vulnera el derecho del contribuyente a que los tributos sean proporcionales y equitativos, cuando el gravamen es exorbitante y ruinoso y que la equidad exige que se respete el principio de igualdad.

Séptima Epoca, Primera Parte:

Volumen 62, página 31, Amparo en revisión 6168/63. Alfonso Córdoba y coagraviados (acumulados). 12 de febrero de 1974. Mayoría de dieciocho votos. Disidente: Ezequiel Burguete Farrera. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretario: Juan Muñoz Sánchez.

Volúmenes 97-102, página 108. Amparo en revisión 1597/65. Pablo Legorreta Chauvet y coagraviados. 12 de abril de 1977. Unanimidad de dieciocho votos. Ponente: Ramón Canedo Aldrete.

Volúmenes 145-150, página 123. Amparo en revisión 3658/80. Octavio Barocio. 20 de enero de 1981. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Alfonso Abitia Arzapalo. Secretario: Jorge Nila Andrade.

Volúmenes 181-186, página 112. Amparo en revisión 5554/83. Compañía Cerillera " La Central ", S.A. 12 de junio de 1984. Mayoría de catorce votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio, David Franco Rodríguez, Raúl Cuevas Mantecón, Eduardo Langle Martínez, Ernesto Díaz Infante y Jorge Olivera Toro. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Volúmenes 187-192, página 46. Amparo en revisión 2502/83. Servicios Profesionales Tolteca, S.C. 25 de septiembre de 1984. Mayoría de dieciséis votos. Disidentes: Alfonso López Aparicio y Raúl Cuevas Mantecón. Ponente: Francisco H. Pavón Vasconcelos.

Genealogía:

Informe 1974, Primera Parte, Pleno, página 321. Informe 1981, Primera Parte, Pleno, tesis 16, página 577. Apéndice 1917-1985, Primera Parte, Pleno, tesis 57, página 112. Apéndice 1917-1995, Tomo I, Primera Parte, tesis 173, página 173.

5.- LOS IMPUESTOS DEBEN ESTABLECERSE POR MEDIO DE LEYES

Aquí se localiza el principio de legalidad que en materia tributaria puede enunciarse mediante el aforismo adoptado por analogía del derecho penal, *nullum tributum sine lege*.¹³

ERNESTO FLORES ZAVALA recalca:

¹³ Francisco de la Garza Sergio, op cit., p.p 250.

“Los impuestos se deben establecer por medio de leyes, tanto desde el punto de vista material, como formal, es decir, por medio de disposiciones de carácter general, impersonales y emanadas del poder Legislativo.¹⁴”

Como lo ha puntualizado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los ciudadanos de la República deben contribuir tanto de la Federación como del Estado y Municipio donde residan; además, la ley no sólo debe establecer el impuesto, sino también fijar su cuantía o proporcionalidad, la cuota, la forma y los términos de computarla y pagarla. De otro modo, la autoridad fiscal y no la Ley, como lo ordena la Constitución Federal, fijaría la proporcionalidad del impuesto, con lo cual la tributación tendría un carácter arbitrario.

Al resolverse el AAR 2 821/33, se dictó la siguiente tesis:

CONTRIBUCIONES.- Para que la tributación con la que los ciudadanos de la República deben contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del estado y municipio en que residan, sea proporcional y equitativa, como previene el artículo 31 constitucional, es preciso no sólo que la ley establezca el impuesto, sino que también fije su cuantía o proporcionalidad, la cuota y forma y términos de computarla y pagarla; de otro modo, sería la autoridad fiscal y no la ley, como quiere la Constitución Federal, la que fijaría la proporcionalidad del impuesto con la cual la tributación tendría un carácter arbitrario.

AAR 2821/33, García Gelasio y coagraviado, 16 de abril de 1934, unanimidad de cinco votos, suplemento 1934, p.1 035.

De la misma forma es aplicable lo establecido en las siguientes tesis jurisprudenciales, que a continuación se transcriben:

Registro No. 163097

Localización:

Novena Época

Instancia: Pleno

¹⁴ Flores Zavala Ernesto, op. cit., p.p 199.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXXIII, Enero de 2011
Página: 56
Tesis: P. LXXVI/2010
Tesis Aislada
Materia(s): Constitucional

LEGALIDAD TRIBUTARIA. EL ALCANCE DE ESE PRINCIPIO CONSTITUCIONAL NO TUTELA QUE LA DEBIDA DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE UN TRIBUTO SE HAGA BAJO UN ENTORNO PROPORCIONAL Y EQUITATIVO.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el principio de legalidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos exige que los tributos se prevean en la ley y, de manera específica, sus elementos esenciales, para evitar que quede a la arbitrariedad de las autoridades exactoras la fijación del gravamen, el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, y para que el particular pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir al gasto público, al ser el legislador y no otro órgano quien los precise. Asimismo, al atender a la interacción de dicho principio tributario con la garantía de seguridad jurídica, en su vertiente de certeza manifestada en un suficiente desarrollo normativo, ha sostenido que el legislador no debe prever fórmulas que representen, prácticamente, la indefinición de un concepto relevante para el cálculo del tributo, ya que con ello se dejaría abierta la posibilidad de que sean las autoridades administrativas quienes generen la configuración de los tributos, o bien, que el contribuyente promedio no tenga la certeza de la forma en que debe contribuir al gasto público. Sin embargo, este Alto Tribunal no ha sostenido que en cumplimiento al principio de legalidad tributaria, el legislador está obligado, adicionalmente, a tutelar los diversos principios de proporcionalidad y equidad, como si aquel fuera una meta-garantía constitucional que se infringiera siempre que se faltara a la proporcionalidad o a la equidad aunque, desde luego, el legislador debe velar por que no se

violen los principios mencionados en último término, sin que ello derive del principio de legalidad tributaria.

Amparo en revisión 1134/2009. CSI Leasing México, S. de R.L. de C.V. y otras. 27 de abril de 2010. Unanimidad de diez votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Jose Ramón Cosso Díaz. Secretarios: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot, Ricardo Manuel Martínez Estrada, Fanuel Martínez López, Jorge Luis Revilla de la Torre y Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 1006/2009. Tyco Electronics Tecnologías, S.A. de C.V. 29 de abril de 2010. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Margarita Beatriz Luna Ramos y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretarios: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot, Ricardo Manuel Martínez Estrada, Fanuel Martínez López, Jorge Luis Revilla de la Torre y Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 1346/2009. Aluprint, S.A. de C.V. 29 de abril de 2010. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Margarita Beatriz Luna Ramos y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretarios: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot, Ricardo Manuel Martínez Estrada, Fanuel Martínez López, Jorge Luis Revilla de la Torre y Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 441/2009. Grupo McGraw-Hill S.A. de C.V. y otra. 29 de abril de 2010. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Margarita Beatriz Luna Ramos y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos; en su ausencia hizo suyo el asunto José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot, Ricardo Manuel Martínez Estrada, Fanuel Martínez López, Jorge Luis Revilla de la Torre y Juan Carlos Roa Jacobo.

El Tribunal Pleno, el treinta de noviembre en curso, aprobó, con el número LXXVI/2010, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a treinta de noviembre de dos mil diez.

Registro No. 166363

Localización:

Novena			Época
Instancia:	Primera		Sala
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta		
XXX,	Septiembre	de	2009
Página:			446
Tesis:	1a.		CXXXVII/2009
Tesis			Aislada
Materia(s):	Administrativa, Constitucional		

LEGALIDAD TRIBUTARIA. EL ARTÍCULO 16 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN NO CONLLEVA IMPLÍCITAMENTE UN SUPUESTO DE CAUSACIÓN, POR LO QUE NO ES POSIBLE ESTUDIAR SU CONSTITUCIONALIDAD A LA LUZ DEL PRINCIPIO RELATIVO.

El Código Fiscal de la Federación reúne en su articulado principios generales conforme a los cuales se desenvuelven las relaciones entre los contribuyentes y el Estado, determinando los procedimientos, las reglas en cuanto a su administración y la forma de ejecución con base en los cuales se harán efectivas las contribuciones, entre los que se encuentra el establecimiento de definiciones que en su caso determinarán el supuesto de causación. Ahora bien, el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consiste en que mediante un acto formal y materialmente legislativo se establezcan todos los elementos que sirvan de base para calcular una contribución, esto es, exige que el legislador determine sus elementos esenciales para evitar una actuación caprichosa de las autoridades administrativas en la exigencia del pago respectivo. En ese sentido, resulta evidente que el artículo 16 del citado Código, al establecer lo que debe entenderse por actividades empresariales para efectos fiscales no conlleva implícitamente un supuesto de causación -ya que ello dependerá del tributo de que se trate- y, por tanto, si no prevé algún elemento esencial de un impuesto no es posible estudiar su constitucionalidad a la luz del indicado principio tributario.

Amparo directo en revisión 2004/2007. Banco del Centro, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. 16 de enero de 2008. Cinco votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretaria: Paola Yaber Coronado.

Registro No. 174070

Localización:

Novena	Época
Instancia:	Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	
XXIV,	de
Octubre	2006
Página:	5
Tesis:	P./J. 106/2006
Jurisprudencia	
Materia(s): Constitucional, Administrativa	

LEGALIDAD TRIBUTARIA. ALCANCE DE DICHO PRINCIPIO EN RELACIÓN CON EL GRADO DE DEFINICIÓN QUE DEBEN TENER LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL IMPUESTO.

El principio de legalidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exige que sea el legislador, y no las autoridades administrativas, quien establezca los elementos constitutivos de las contribuciones, con un grado de claridad y concreción razonable, a fin de que los gobernados tengan certeza sobre la forma en que deben atender sus obligaciones tributarias, máxime que su cumplimiento defectuoso tiende a generar actos de molestia y, en su caso, a la emisión de sanciones que afectan su esfera jurídica. Por ende, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tratándose de la definición de alguno de los componentes del tributo, ha declarado violatorios del principio de legalidad tributaria aquellos conceptos confusos o indeterminables para definir los elementos de los impuestos; de ahí que el legislador no pueda prever fórmulas que representen, prácticamente, la indefinición absoluta de un concepto relevante para el cálculo del tributo, ya que con ellos se dejaría abierta la posibilidad de que sean las autoridades

administrativas las que generen la configuración de los tributos y que se produzca el deber de pagar impuestos imprevisibles, o bien que se origine el cobro de impuestos a título particular o que el contribuyente promedio no tenga la certeza de la forma en que debe contribuir al gasto público.

Amparo en revisión 197/2006. Operadora Vips, S. de R.L. de C.V. 7 de agosto de 2006. Mayoría de ocho votos. Disidentes: Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García, José de Jesús Bañales Sánchez y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 271/2006. La Latinoamericana Seguros, S.A. 7 de agosto de 2006. Mayoría de ocho votos. Disidentes: Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García, José de Jesús Bañales Sánchez y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 350/2006. Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V. 7 de agosto de 2006. Mayoría de ocho votos. Disidentes: Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Mariano Azuela Güitrón. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García, José de Jesús Bañales Sánchez y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 374/2006. Allianz México, S.A., Compañía de Seguros. 7 de agosto de 2006. Mayoría de ocho votos. Disidentes: Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García, José de Jesús Bañales Sánchez y Alfredo Villeda Ayala.

Amparo en revisión 902/2006. Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. 7 de agosto de 2006. Mayoría de ocho votos. Disidentes:

Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretarios: Hilda Marcela Arceo Zarza, Fernando Silva García, José de Jesús Bañales Sánchez y Alfredo Villeda Ayala.

El Tribunal Pleno, el tres de octubre en curso, aprobó, con el número 106/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a tres de octubre de dos mil seis.

Ejecutoria:

1.- Registro No. 20099
Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 902/2006. Promovente: AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V. Localización: 9a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Abril de 2007; Pág. 567;

Voto particular:

1.- Registro No. 20741 Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 902/2006.

Promovente: AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V. Localización: 9a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Abril de 2007; Pág. 630

Registro No. 173912

Localización:

Novena		Época
Instancia:	Segunda	Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta		
XXIV,	Noviembre	de
		2006
Página:		196
Tesis:	2a./J.	155/2006

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional, Administrativa

LEGALIDAD TRIBUTARIA. SU ALCANCE CUANDO EL LEGISLADOR FACULTA A UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER EL VALOR DE UN FACTOR DE ACTUALIZACIÓN QUE INCIDE EN EL MONTO DE LA BASE GRAVABLE O EN LA CUANTÍA DE

UNA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA ACCESORIA.

Para verificar el apego al principio de legalidad tributaria, contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de los actos formal y materialmente legislativos en los que se faculta a una autoridad administrativa para establecer el valor de un factor que incide en el monto de la base gravable o tiene algún efecto sobre una obligación tributaria accesoria, pero constituye un parámetro que debe tomarse en cuenta por todos los contribuyentes que se ubiquen en el supuesto normativo, resulta relevante distinguir si la actividad encomendada a quien la aplica, se limita a recabar un dato que deriva del mercado, o bien constituye un valor que por la naturaleza del fenómeno a cuantificar implica, necesariamente, que un órgano técnico con base en los datos observados a lo largo del tiempo, y del análisis comparativo que realice de éstos, obtenga el valor que trasciende al monto de la respectiva obligación tributaria. En el primer supuesto, si la ley únicamente dispone que ese valor o precio debe tomarse en cuenta para efectos tributarios, sin precisar el mecanismo que seguirá para conocerlo, ello no implica dejar al arbitrio de la autoridad la fijación del monto correspondiente, pues al señalar que debe considerarse el valor que las fuerzas del mercado fijan en un momento específico a un determinado bien o a un indicador económico, la actividad técnica de la autoridad administrativa se limita a capturarlo de la realidad económica, lo que no significa comparar datos observados en diversos momentos, sino simplemente acudir a lo que en un momento dado revela el mercado, por lo que no queda al arbitrio de órganos ajenos al Poder Legislativo la determinación de los elementos que trascienden al monto de las cargas tributarias de los gobernados, pues será la realidad económica que se ordena valorar y no la voluntad de las autoridades administrativas la que determine la afectación patrimonial que una contribución o una obligación tributaria accesoria representa para los gobernados, sin desconocer que el órgano técnico competente puede incurrir en una aplicación incorrecta de la ley por una apreciación equivocada de esa realidad. En cambio, en el segundo supuesto, como sucede por ejemplo con el valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, sí es necesario que el

legislador prevea qué procedimiento debe seguir el órgano técnico para obtener dicho valor, pues éste deriva de comparar el movimiento de los precios a lo largo del tiempo y para obtenerlo no basta con levantar datos del mercado relativos a un mismo momento, sino que se comparan diversos valores (precios del mes base y del mes al que se refiere el Índice), y es la necesidad de acotar el arbitrio para realizar tal comparación, en aras de respetar el principio de legalidad tributaria, lo que torna indispensable prever en un acto formal y materialmente legislativo el procedimiento al cual debe sujetarse el órgano técnico que lleve a cabo la cuantificación y comparación de los valores observados en diversos momentos, de manera que se impida su actuación arbitraria y, además, se genere certidumbre a los gobernados sobre los factores que inciden en la cuantía de sus cargas tributarias.

Amparo en revisión 425/2001. Cierres Best de México, S.A. de C.V. 16 de agosto de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Oliva Escudero Contreras.

Amparo directo en revisión 705/2002. Mega Multimedia, S.A. de C.V. 30 de agosto de 2002. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rafael Coello Cetina.

Amparo en revisión 2637/2003. María Lucila Miranda Luévano. 5 de marzo de 2004. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Amparo en revisión 1040/2004. Bernardo de Jesús Elizondo Ríos. 27 de agosto de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos; en su ausencia hizo suyo el asunto Juan Díaz Romero. Secretaria: Claudia Mendoza Polanco.

Amparo en revisión 1466/2004. Industrial JM, S.A. de C.V. 5 de noviembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: María Antonieta del Carmen Torpey Cervantes.

Tesis de jurisprudencia 155/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del dieciocho de octubre de dos mil seis.

Ejecutoria:

1.- Registro No. 19801

Asunto: AMPARO EN REVISIÓN 425/2001.

Promoviente: CIERRES BEST DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

Localización: 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXIV, Noviembre de 2006; Pág. 197;

Registro No. 175061

Localización:

Novena Época

Instancia: PlenoFuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Mayo de 2006

Página: 13

Tesis: P. XLIII/2006

Tesis AisladaMateria(s): Constitucional, Administrativa

LEGALIDAD TRIBUTARIA. DICHO PRINCIPIO NO SE TRANSGREDE POR EL HECHO DE QUE EN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE UNA LEY SE PREVEA UN TRIBUTO O SUS ELEMENTOS ESENCIALES, SALVO QUE EN ELLA NO SE PRECISE ALGUNO DE ÉSTOS.

Del artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con su interpretación por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se advierte que el principio de legalidad tributaria se cumple cuando la ley en sentido formal y material contiene los elementos esenciales de una contribución, en aras de dar certidumbre a los gobernados sobre las cargas económicas que soportarán para el sostenimiento de los gastos públicos. En congruencia con lo antes expuesto, se concluye que en una norma transitoria de una ley puede válidamente contenerse una contribución o sus elementos esenciales, porque forma parte integrante de aquella y no puede ser considerada como ajena o de distinta naturaleza o jerarquía, sin que en estos supuestos se vulnere el referido principio

constitucional, ya que la técnica legislativa empleada no hace por sí sola inconstitucional a la disposición transitoria, salvo que en la ley no se regulen todos los elementos esenciales del tributo respectivo.

Amparo en revisión 1209/2005. Angélica María Soler Torres y coag. 2 de marzo de 2006. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: Israel Flores Rodríguez, Martha Elba Hurtado Ferrer y Gustavo Ruiz Padilla.

Amparo en revisión 1272/2005. Francisco Javier Argüello García y coags. 2 de marzo de 2006. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Israel Flores Rodríguez, Martha Elba Hurtado Ferrer y Gustavo Ruiz Padilla.

Amparo en revisión 1967/2005. Óscar Humberto Lomelín Ibarra y coags. 2 de marzo de 2006. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: Israel Flores Rodríguez, Martha Elba Hurtado Ferrer y Gustavo Ruiz Padilla.

El Tribunal Pleno, el dieciocho de abril en curso, aprobó, con el número XLIII/2006, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a dieciocho de abril de dos mil seis.

Registro No. 175059

Localización:

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Mayo de 2006

Página: 15

Tesis: P. XLII/2006

Tesis

Aislada

Materia(s): Constitucional, Administrativa

LEGALIDAD TRIBUTARIA. EL PRINCIPIO DE RESERVA

DE LEY ES DE CARÁCTER RELATIVO Y SÓLO ES APLICABLE TRATÁNDOSE DE LOS ELEMENTOS QUE DEFINEN A LA CUANTÍA DE LA CONTRIBUCIÓN.

El Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que en materia de legalidad tributaria la reserva de ley es de carácter relativo, toda vez que dicha materia no debe ser regulada en su totalidad por una ley formal y materialmente legislativa, sino que es suficiente que los elementos esenciales de la contribución se describan en ella, para que puedan ser desarrollados en otros ordenamientos de menor jerarquía, ya que la presencia del acto normativo primario marca un límite de contenido para las normas secundarias posteriores, las cuales nunca podrán contravenir la norma primaria, además de que tal remisión debe constituir un complemento de la regulación legal que sea indispensable por motivos técnicos o para el debido cumplimiento de la finalidad recaudatoria. En congruencia con tal criterio, se concluye que el principio tributario de reserva de ley es de carácter relativo y aplica únicamente tratándose de los elementos cuantitativos del tributo, como son la tasa o la base, porque en muchas ocasiones, para cifrar el hecho imponible es indispensable realizar operaciones o acudir a aspectos técnicos, lo que no sucede en relación con los elementos cualitativos de las contribuciones, como son los sujetos y el objeto, los cuales no pueden ser desarrollados en un reglamento, sino que deben preverse exclusivamente en una ley.

Amparo en revisión 1209/2005. Angélica María Soler Torres y coag. 2 de marzo de 2006. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: Israel Flores Rodríguez, Martha Elba Hurtado Ferrer y Gustavo Ruiz Padilla.

Amparo en revisión 1272/2005. Francisco Javier Argüello García y coags. 2 de marzo de 2006. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Israel Flores Rodríguez, Martha Elba Hurtado Ferrer y Gustavo Ruiz Padilla.

Amparo en revisión 1967/2005. Óscar Humberto Lomelín Ibarra y coags. 2 de marzo de 2006. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: Israel Flores Rodríguez, Martha Elba Hurtado Ferrer y Gustavo Ruiz Padilla.

El Tribunal Pleno, el dieciocho de abril en curso, aprobó, con el número XLII/2006, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a dieciocho de abril de dos mil seis.

Registro No. 175904

Localización:

Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Febrero de 2006

Página: 630

Tesis: 1a. XXVII/2006

Tesis Aislada Materia(s): Constitucional, Administrativa

LEGALIDAD TRIBUTARIA. EL HECHO DE QUE LA DETERMINACIÓN, EL CÁLCULO O PUBLICACIÓN DE ALGÚN ELEMENTO DE LAS CONTRIBUCIONES CORRESPONDA REALIZARLO A UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, NO CONSTITUYE POR SÍ MISMO UNA TRANSGRESIÓN A ESE PRINCIPIO CONSTITUCIONAL.

Conforme a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, el principio de legalidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implica que mediante un acto formal y materialmente legislativo se establezcan todos los elementos que sirven de base para calcular una contribución, fijándolos con la precisión necesaria que, por un lado, impida el comportamiento arbitrario o caprichoso de las autoridades que directa o

indirectamente participen en su recaudación y que, por otro, genere certidumbre al gobernado sobre qué hecho o circunstancia se encuentra gravado, cómo se calculará la base del tributo, qué tasa o tarifa debe aplicarse y cómo, cuándo y dónde se realizará el entero respectivo. En ese sentido, el hecho de que una autoridad administrativa determine, calcule o publique alguno de los elementos que repercuten en el monto al que ascenderá una contribución, no constituye por sí mismo una transgresión al principio constitucional mencionado, pues para acatarlo basta que las disposiciones formal y materialmente legislativas aplicables prevean y precisen el procedimiento o mecanismo que dicha autoridad debe seguir, con tal precisión que -atendiendo al fenómeno que se pretende cuantificar- impidan su actuación arbitraria y generen certidumbre al gobernado sobre los factores que inciden en sus cargas tributarias.

Amparo en revisión 125/2005. Automotriz del Noreste, S.A. de C.V. 22 de junio de 2005. Cinco votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Gustavo Ruiz Padilla. Amparo en revisión 1501/2005. Óscar Jorge Adame Garza. 23 de noviembre de 2005. Cinco votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Arnoldo Castellanos Morfín.

La Ley Fiscal, debe mencionar los siguientes elementos fundamentales de los impuestos, para cumplir con el principio de legalidad, que son:

- Sujeto activo
- Sujeto pasivo
- Objeto (hecho generador)
- Unidad del impuesto o unidad fiscal
- Cuota
- Base
- Tarifa
- Forma y época de pago
- Excepciones

1.1.2.- ARTÍCULO 122, BASE PRIMERA, FRACCIÓN IV, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN.

NATURALEZA JURÍDICA DEL DISTRITO FEDERAL

Desde el punto de vista constitucional, es importante destacar que el artículo 44 establece que la Ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos. Se compondrá del territorio que actualmente tiene y en el caso de que los poderes federales se trasladen a otro lugar, se erigirá en el estado del valle de México con los límites y extensión que le asigne el Congreso general.

FACULTADES DEL PODER EJECUTIVO Y LEGISLATIVO DEL DISTRITO FEDERAL

En esta parte se mencionan las atribuciones del Congreso de la Unión y del titular del Ejecutivo Federal en relación con la Ciudad de México, que lamentablemente limitan su autonomía, ya que permiten la injerencia de ambos poderes y con ello la posibilidad de influir en su régimen interior, por lo que es urgente que al Distrito Federal se le otorguen las características propias de un Estado y que éste se rija por su propia Constitución y no por el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. Así, el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los incisos a) y b) de su base primera indica lo siguiente:

A. Corresponde al Congreso de la Unión:

- I. Legislar en lo relativo al Distrito Federal, con excepción de las materias expresamente conferidas a la Asamblea Legislativa;
- II. Expedir el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;
- III. Legislar en materia de deuda pública del Distrito Federal;
- IV. Dictar las disposiciones generales que aseguren el debido, oportuno y eficaz funcionamiento de los poderes de la Unión; y
- V. Las demás atribuciones que le señala esta constitución.

B. Corresponde al Presidente de los Estados Unidos Mexicanos:

I. Iniciar leyes ante el Congreso de la Unión en lo relativo al Distrito Federal;

II. Proponer al Senado a quien deba sustituir, en caso de remoción, al Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

III. Enviar anualmente al Congreso de la Unión, la propuesta de los montos de endeudamiento necesarios para el financiamiento del presupuesto de Egresos del Distrito Federal. Para tal efecto, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal someterá a la consideración del presidente de la República la propuesta correspondiente, en los términos que disponga la ley;

IV. Proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes que expida el Congreso de la Unión respecto del Distrito Federal; y

V. Las demás atribuciones que le señale esta Constitución, el Estatuto de Gobierno y las Leyes.¹⁵

HACIENDA PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 122 CONSTITUCIONAL

En relación con la Hacienda Pública del Distrito Federal, el artículo 122 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, base primera, fracción V, respecto a la Asamblea Legislativa dispone:

V. La Asamblea Legislativa, en los términos del Estatuto de Gobierno, tendrá las siguientes facultades:[...]

b) Examinar, discutir y aprobar anualmente el presupuesto de egresos y la ley de ingresos del Distrito Federal, aprobando primero las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto. Al señalar las remuneraciones de servidores públicos deberán sujetarse a las bases previstas en el artículo 127 de esta Constitución.

Los órganos del Distrito Federal, Legislativo, Ejecutivo y Judicial, así como los organismos con autonomía reconocida en su Estatuto de

¹⁵ Carrasco Iriarte Hugo, *Derecho Fiscal Constitucional*, Ed. Oxford, 5ª Edición, pp. 389- 391, México, 2010.

Gobierno, deberán incluir dentro de sus proyectos de presupuestos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que se propone perciban sus servidores públicos. Estas propuestas deberán observar el procedimiento que para la aprobación del presupuesto de Egresos del Distrito Federal, establezcan las disposiciones del Estatuto de Gobierno y legales aplicables.

Dentro de la ley de ingresos, no podrán incorporarse montos de endeudamiento superiores a los que haya autorizado previamente el Congreso de la Unión para el financiamiento del presupuesto de egresos del Distrito Federal.

La facultad de iniciativa respecto de la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos corresponde exclusivamente al Jefe de Gobierno del Distrito Federal. El plazo para su presentación concluye el 30 de noviembre, con excepción de los años en que ocurra la elección ordinaria del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en cuyo caso la fecha límite será el 20 de diciembre.

La Asamblea Legislativa formulará anualmente su proyecto de presupuesto y lo enviara oportunamente al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que este lo incluya en su iniciativa.

Serán aplicables a la Hacienda Pública del Distrito Federal, en lo que no sea incompatible con su naturaleza y su régimen orgánico de gobierno, las disposiciones contenidas en el segundo párrafo del inciso c) fracción IV del artículo 115 de esta Constitución;

c) Revisar la cuenta pública del año anterior, por conducto de la entidad de fiscalización del Distrito Federal de la Asamblea Legislativa, conforme a los criterios establecidos en la fracción VI del artículo 74, en lo que sean aplicables.

La cuenta pública del año anterior deberá ser enviada a la Asamblea Legislativa dentro de los diez primeros días del mes de junio. Este plazo, así como los establecidos para la presentación de las iniciativas de la Ley de Ingresos y del proyecto del Presupuesto de Egresos, solamente podrán ser ampliados cuando se formule una solicitud del Ejecutivo del Distrito Federal suficientemente justificada a juicio de la Asamblea;

El titular de la entidad de fiscalización del Distrito Federal, será electo por las dos terceras partes de los miembros presentes de la Asamblea Legislativa por periodos no menores a siete años y deberá contar con experiencia de cinco años en materia de control, auditoría financiera y de responsabilidades;

d) Nombrar a quien deba sustituir en caso de falta absoluta, al Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

e) Expedir las disposiciones legales para organizar la Hacienda Pública, el presupuesto, la contabilidad y el gasto público del Distrito Federal, y la entidad de Fiscalización dotándola de autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones, y para decidir sobre su organización interna, funcionamiento y resoluciones. La función de fiscalización será ejercida conforme a los principios de posterioridad, anualidad, legalidad, imparcialidad y confiabilidad.

NORMAS APLICABLES EN MATERIA FISCAL Y FINANCIERA DEL DISTRITO FEDERAL

Estas son:

A) Código Fiscal del Distrito Federal y

B) Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal.

A) CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

Las disposiciones de este código, son de orden público e interés general, tienen por objeto regular la obtención, administración, custodia y aplicación de los ingresos del Distrito Federal, las infracciones y delitos contra la hacienda local, ingresos del Distrito Federal, las sanciones correspondientes, así como el procedimiento para interponer los medios de impugnación que el mismo establece.

Los sujetos obligados a cumplir los señalamientos de este código deberán observar que la recaudación, concentración, manejo, administración y custodia de los ingresos locales, federales, de aplicación automática y propios, se realice con base en criterios de:

a) Legalidad

- b) Honestidad
- c) Eficiencia
- d) Eficacia
- e) Economía
- f) Racionalidad
- g) Austeridad
- h) Transparencia
- i) Control
- j) Rendición de cuentas
- k) Equidad de género
- l) Derechos humanos

En este texto se encuentran básicamente las normas jurídicas aplicables al sistema impositivo del Distrito Federal, pero se debe estar alerta de las reglas, acuerdos y demás disposiciones que son emitidas en el transcurso de un año fiscal, como por ejemplo las reglas de carácter general que debe publicar la Secretaría de Finanzas, respecto de los dictámenes para el incumplimiento de las obligaciones fiscales.

B) LEY DE PRESUPUESTO Y GASTO EFICIENTE DEL DISTRITO FEDERAL

La Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal es de orden público e interés general y tiene por objeto regular y normar las acciones en materia de programación, presupuestación, aprobación, ejercicio, contabilidad gubernamental, emisión de información financiera, control y evaluación de los ingresos y egresos públicos del Distrito Federal.

Dicha ley es de observancia obligatoria para las dependencias, delegaciones, órganos desconcentrados, entidades, órganos autónomos y órganos de gobierno del Distrito Federal.¹⁶

En materia del Distrito Federal se han dictado las tesis siguientes:

¹⁶ Carrasco Iriarte Hugo, Op cit., pp. 396- 397

ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL. ESTA FACULTADA EXPRESAMENTE POR LA CONSTITUCIÓN PARA EMITIR LA LEY DE INGRESOS LOCAL. De lo dispuesto por los arts. 122 constitucional y octavo transitorio del decreto de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco del mismo mes, se advierte la facultad expresa de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para emitir la Ley de Ingresos Local. En efecto, la fracción IV del primero de esos preceptos faculta a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, entre otras cosas: en el inc. b, para analizar las contribuciones que a su juicio deben decretarse para cubrir el presupuesto de egresos del Distrito Federal; en el inc. c), último párrafo, para ampliar el plazo de presentación ante ella de la iniciativa correspondiente a la Ley de Ingresos para el Distrito Federal, y en el inc. g), párrafo, del mismo precepto se señala que el Jefe del Distrito Federal debe presentar la iniciativa de Ley de Ingresos ante la asamblea y, en el octavo transitorio, se establecen los ejercicios respecto de los cuales corresponde al Presidente de la República enviar las iniciativas de leyes de ingresos y presupuesto de egresos del Distrito Federal a la Asamblea de Representantes. Pues bien, la obligación que tiene el jefe del Distrito Federal (y en algunos ejercicios específicos el Presidente de la República), de presentar ante dicha Asamblea la iniciativa de Ley de Ingresos es claramente indicativa de las facultades que tiene ésta para discutirla y aprobarla, tanto más que entre otras de sus atribuciones se encuentran las de legislar sobre “presupuesto contabilidad y gasto público” y la de analizar “las contribuciones que a su juicio deban decretarse” para cubrir el presupuesto de egresos del Distrito Federal

AR 776/95, Litografía Graue, S.A. de C.V., 9 de noviembre de 1995, unanimidad de 10 votos, ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia: secretario: Salvador Castro Zavaleta.

FACULTADES EXPRESAS DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL., NO ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE SE ESTABLEZCAN LITERALMENTE EN LA CONSTITUCIÓN. El régimen de

facultades expresas que prevalece en el orden constitucional mexicano no puede llevarse al extremo de exigir que en el artículo 122 de la Carta Fundamental se establezcan con determinadas palabras sacramentales las atribuciones de la autoridad, pues ello haría prevalecer un sistema de interpretación literal que no es idóneo por sí solo para la aplicación del derecho y que desarticularía literal que no es idóneo por sí solo para la aplicación del derecho y que desarticularía el sistema establecido por el poder revisor de la constitución, al asignar facultades a la Asamblea de Representantes con la coexistencia de las atribuciones del Congreso de la Unión y del referido órgano, para legislar en lo relativo al Distrito Federal. Por el contrario es suficiente que de manera clara e inequívoca se establezcan dichas facultades.

AR 776/95, Litografía Graue, S.A. de C.V., 9 de noviembre de 1995, unanimidad de 10 votos; ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia; secretario: Salvador Castro Zavaleta.

Registro No. 232350

Localización:

Séptima Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

181-186 Primera Parte

Página: 237

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional, Administrativa

DISTRITO FEDERAL Y FEDERACIÓN. SON ENTES JURÍDICOS DISTINTOS.

No deben confundirse Distrito Federal y Federación, por más que aquel constituya el lugar de residencia de los poderes federales y aun cuando su administración, dirección y gobierno, se ejerzan por la propia Federación. En efecto, desde el punto de vista formal, el Distrito Federal mantiene una relación de dependencia con la Federación de Estados, puesto que se encomiendan al Congreso de la Unión las funciones legislativas que rigen la entidad (artículo 73, fracción VI, de la Constitución

Federal); la función administrativa depende del presidente de la República, quien atiende en forma directa su gobierno (artículo 73, fracción VI, Base 1a, de la citada Ley Fundamental) y, por último, la función judicial se encomienda esencialmente a órganos jurisdiccionales encabezados por el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, cuyos miembros son nombrados también por autoridades federales, según el procedimiento particular que señala la propia Carta Magna (artículo 73, fracción VI, Base 4a); sin embargo, desde el punto de vista material, el Distrito Federal es una entidad local, como se desprende de lo preceptuado en el artículo 43 de la citada Ley Fundamental, que expresamente señala que, además de los Estados que ahí se enumeran, el Distrito Federal es parte integrante de la Federación, es decir, que no es la Federación misma y, si bien el Congreso de la Unión emite las leyes que lo rigen, éstas no tienen aplicación en toda la República, como tampoco tienen jurisdicción en todo ese ámbito sus autoridades administrativas y sus tribunales carecen de competencia para conocer de asuntos que no corresponden a la localidad.

Séptima Época, Primera Parte:

Volúmenes 163-168, páginas 51 y 76. Reclamación en amparo en revisión 4149/74. Lago de Guadalupe, Unidades Vecinales "B" y "C", S.A. 16 de noviembre de 1982. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Santiago Rodríguez Roldán.

Volúmenes 175-180, página 138. Amparo en revisión 1468/56. Marcos Arrangoiz y coagraviados. 29 de noviembre de 1983. Unanimidad de diecinueve votos. Ponente: Luis Fernández Doblado.

Volúmenes 181-186, página 49. Amparo en revisión 739/52. Compañía Mexicana de Luz y Fuerza Motriz, S.A. 10 de enero de 1984. Unanimidad de dieciocho votos. Ponente: Luis Fernández Doblado.

Volúmenes 181-186, página 49. Amparo en revisión 2109/79. Comisión Federal de Electricidad. 10 de abril de 1984.

Unanimidad de dieciocho votos. Ponente: J. Ramón Palacios Vargas.

Volúmenes 181-186, página 49. Amparo en revisión 4200/80. Petróleos Mexicanos. 2 de mayo de 1984. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: María Cristina Salmoran de Tamayo.

Genealogía:

Informe 1982, Primera Parte, Pleno, tesis 12, pagina 348.

Informe 1984, Primera Parte, Pleno, tesis 2, pagina 311.

Apéndice 1917-1985, Primera Parte, Pleno, tesis 20, pagina 54.

Apéndice 1917-1988, Primera Parte, Pleno, tesis 46, pagina 99.

Apéndice 1917-1995, Tomo I, Primera Parte, tesis 106, pagina 115.

Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, la referencia del amparo directo 739/52 es incorrecta, así como también la página 49 de los amparos en revisión 2109/79 y 4200/80, por lo que se corrigen, como se observa en este registro.

Registro No. 168348

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Diciembre de 2008

Página: 989

Tesis: I.8o.A.135 A

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

COORDINACIÓN FISCAL. EL CONGRESO DE LA UNIÓN TIENE FACULTADES IMPLÍCITAS PARA EXPEDIR LA LEY RELATIVA A FIN DE REGULAR LA PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, ESTADOS Y MUNICIPIOS, EN LA RECAUDACIÓN, FISCALIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES FEDERALES, YA SEAN LAS ESPECIALES PREVISTAS EN LA FRACCIÓN XXIX DEL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, O BIEN LAS QUE SE IMPONGAN EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN VII DEL PROPIO PRECEPTO.

De la interpretación sistemática y relacionada de las fracciones VII, XXIX, último párrafo y XXX del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierte que si el Congreso de la Unión tiene facultades expresas para establecer contribuciones federales para satisfacer el presupuesto, para expedir una ley secundaria en la que se precisen los porcentajes en que el Distrito Federal, los Estados y los Municipios participarán de las contribuciones federales especiales, y para crear las leyes que permitan cumplir con esas atribuciones, es jurídicamente válido concluir que dentro de ellas queda también comprendida, en forma implícita, la de expedir normas como la Ley de Coordinación Fiscal, por la cual se establece un sistema de coordinación fiscal nacional, esto es, de la Federación con las entidades federativas, Municipios y el Distrito Federal con su actual naturaleza jurídica, y en la que se incluyen los mecanismos necesarios para satisfacer los objetivos contemplados en el texto constitucional, que consisten esencialmente en la recaudación de contribuciones federales destinadas al gasto público, así como la institución de un sistema que permita el aprovechamiento coordinado de las principales fuentes tributarias federales entre los distintos niveles de gobierno, que no tiene otra finalidad que la de sufragar los gastos públicos e impulsar el crecimiento económico nacional conforme a la encomienda al Estado prevista en el artículo 26 constitucional, e incluso, dar solución a una problemática jurídica real como es la concurrencia de los ámbitos federal y local en la imposición de contribuciones sobre un mismo objeto en perjuicio de los contribuyentes. Lo anterior es así, porque aun cuando la invocada fracción XXIX prevé que los integrantes de la Federación participarán en el rendimiento de las contribuciones especiales ahí contempladas, ello no significa que esa sea la única forma en que el legislador federal puede regular la coordinación fiscal, si se toma en cuenta que esa porción normativa sólo garantiza la participación respecto de las que expresamente menciona, y sobre todo si el texto constitucional no limita que en el ámbito local exista respecto de otras, como las que refiere la citada fracción VII. Así, la Ley de Coordinación Fiscal es un instrumento necesario para cumplir con aquellos objetivos relativos a la recaudación de ingresos federales para satisfacer los respectivos presupuestos y

el fomento al desarrollo económico nacional a través de la participación del Distrito Federal, Estados y Municipios, en la recaudación, fiscalización y liquidación de las contribuciones federales, ya sean las especiales previstas en la referida fracción XXIX del artículo 73 constitucional y que en forma exclusiva corresponde establecer a la Federación, o bien las que se impongan en términos de la fracción VII del propio precepto.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 240/2008. Gilardi Editores, S.A. de C.V. 23 de septiembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Gabriela Rolón Montaña. Secretario: Adrian González Utustegui.

1.1.3.- ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IV, INCISO C), CONSTITUCIONAL

Serán aplicables a la Hacienda Pública del Distrito Federal, en lo que no sea incompatible con su naturaleza y su régimen orgánico de gobierno, las disposiciones contenidas en el artículo 115, fracción IV, inciso C, segundo párrafo de la constitución;

Por esta razón se hará mención a lo previsto por el artículo 115 fracción IV de la constitución.

Toda vez que dentro del texto del numeral 122, base primera, fracción V, inciso b) último párrafo, de la constitución, se especifica que el precepto 115, por lo que respecta a la administración de la Hacienda Pública del Distrito Federal, seguirá los lineamientos establecidos en el mismo.

La fracción IV del artículo 115 de la Ley Fundamental mexicana, dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan en su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados,

b) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones.

Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados y los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los

presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

Para mayor exactitud se mencionarán los servicios que constitucionalmente tiene bajo su cargo el municipio y cuyos ingresos por tal concepto tiene derecho a recibir. La fracción III del artículo 115 constitucional aludido, señala los siguientes:

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales
- b) Alumbrado público
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos
- d) Mercados y centrales de abasto
- e) Panteones
- f) Rastros
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito, y
- i) Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Dichos servicios pueden ser prestados por los municipios, con el concurso de los estados cuando así fuere necesario, además de que los municipios de un mismo Estado, previo acuerdo entre sus ayuntamientos y con sujeción a la ley, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos respectivos.

El contenido del artículo 115, en sus fracciones III y IV, corresponde en gran medida al decreto por el cual se reformó y adicionó el precepto de referencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 3 de febrero de 1983.

Registro No. 226891

Localización:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación
IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989

Página: 202

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. TIENE DERECHO A PERCIBIR LAS CONTRIBUCIONES A QUE SE REFIEREN LOS INCISOS A), B) Y C) DE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 CONSTITUCIONAL.

Es inexacto que el Departamento del Distrito Federal, por no estar constituido jurídicamente como un Estado y no tener como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, no tenga derecho a percibir las contribuciones y participación federal a que se refiere el artículo 115, fracción IV, incisos a), b) y c) de la Constitución Federal. De la interpretación histórica de los artículos constitucionales, legales y reglamentarios que dieron origen al Distrito Federal, y estructuraron su organización política y administrativa se llega a una conclusión diversa a la apuntada por el organismo quejoso. Al afecto cabe precisar que es verdad que el Distrito Federal no es un Estado miembro de la Federación; sin embargo, es una entidad federativa integrante de esta, según lo dispone el artículo 43 de la Constitución Federal; es verdad también que el Distrito Federal fue creado en 1824 con modalidades distintas a la de los estados; que sus autoridades legislativas (ahora parcialmente) y las administrativas, son orgánicamente idénticas a las federales; sin embargo, desempeñan material y territorialmente actos diferentes como los órganos de la Federación y como órganos locales. Ahora bien, no obstante la diferente concepción jurídica del Distrito Federal y los estados miembros, históricamente, desde su misma creación el dieciocho de noviembre de mil ochocientos veinticuatro, se le dio el tratamiento de ayuntamiento a los pueblos que quedaron comprendidos

dentro de la jurisdicción territorial dentro de esa entidad federativa; así puede verse el artículo 7o. del decreto de la fecha antes citada que dispuso: "En las elecciones de los ayuntamientos de los pueblos comprendidos en le Distrito y para su gobierno municipal se observaran las leyes vigentes en todo lo que no pugnen con el presente". Posteriormente, al sustituirse el régimen federal por el central en la Constitución de 1836 se le denomina al Distrito Federal "Departamento de México", equiparandolo así a los otros departamentos integrantes de la República Mexicana; la Constitución de 1857 dispuesto en su artículo 72: "El Congreso tiene facultad... VI. Para el arreglo interior del Distrito Federal y territorios, teniendo por base el que los ciudadanos elijan popularmente las autoridades políticas, municipales y judiciales, designandoles renta para cubrir sus atenciones locales". La Ley Orgánica del veintisiete de marzo de mil novecientos tres dividió al Distrito Federal en trece municipalidades, todavía en la Ley de Organización del Distrito y Territorios Federales del trece de abril de mil novecientos diecisiete, el gobierno del Distrito Federal estaba a cargo de un gobernador que dependía directamente del Presidente de la República y orgánicamente se dividió en municipios cuyo gobierno correspondía a un ayuntamiento" el ayuntamiento de la ciudad de México se formaba de veinticinco concejales y el de las demás municipalidades de quince cada uno. Fue hasta la reforma a la fracción VI del artículo 73 constitucional, reforma del veintiocho de agosto de mil novecientos veintiocho cuando se vario el régimen político del Distrito Federal, se le designo a partir de entonces Departamento del Distrito Federal; pero si vario el regimen político no vario el económico que subsiste hasta nuestros días.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 2064/89. Ferrocarriles Nacionales de México. 9 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Barcenás Chávez. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

CAPITULO 2

2.- ANTECEDENTES

2.1.1 COORDINACIÓN FISCAL EN EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL.

De acuerdo al Plan Global de Desarrollo 1980-1982, la política tributaria que en sí, ya es redistributiva del ingreso al igual que del gasto público, busca mejorar la equidad tratando igual a los iguales y gravando proporcionalmente más a quienes más ganan, fomentar la eficiencia, eliminando distorsiones entre sectores, factores y regiones, estimular el desarrollo incentivando el ahorro, la inversión y las actividades prioritarias, racionalizar el comercio exterior fomentando exportaciones y orientando la estructura de las importaciones simplificar y modernizar los sistemas recaudatorios para combatir la evasión y alentar el cumplimiento voluntario de las obligaciones de los causantes; y acrecentar los ingresos del Estado en proporción adecuada al ascenso del producto nacional para permitirle cumplir con mayor amplitud las responsabilidades económicas y sociales que le son propias.

La estructura tributaria para ser más eficaz, requería adaptarse a las características de la estructura socioeconómica y la vida institucional, considerada en su perspectiva histórica y en su evolución presente, debiendo responder, al mismo tiempo, a las finalidades dentro de la estrategia de financiamiento del desarrollo.

El desarrollo incipiente del país, el cumplimiento de otros objetivos de política económica, y las deficiencias en la administración tributaria, dieron origen a una baja carga fiscal hasta fines del último decenio. De 1970-1979 se tuvieron que redoblar los esfuerzos ajustando las tasas y mejorando el control de la recaudación, con lo cual se logró un avance mayor que en los 3 decenios anteriores.

No obstante las mejoras que se implementaron en la recaudación, el sistema impositivo necesitaba avanzar respecto a su equidad y moderar sus efectos distorsionadores sobre la actividad económica. La carga fiscal se había venido concentrando en un número reducido de causantes y se hacían tratos preferenciales para ciertos productos o sectores de la actividad económica.

La reciente estructura impositiva neutralizaba los efectos de la inflación sobre la equidad y la eficiencia de la política tributaria, en buena medida lo inadecuado del sistema impositivo se debía a un mecanismo de impuestos indirectos que ya no resultaba productivo. Esta política tributaria debía orientarse a la distribución equitativa de los gravámenes entre personas, sectores y regiones; a reducir las distorsiones y aumentar la eficiencia y la producción; a estimular el ahorro; a racionalizar los efectos de la inflación sobre el sistema impositivo y a modernizar y simplificar los mecanismos de la recaudación

Como resultado de la reforma, se dotó de mayores recursos al Estado, reduciendo su dependencia del ahorro externo y de los recursos del sistema financiero nacional, lo que le permitió dar mayor independencia a la política monetaria y crediticia de la fiscal, junto con otras medidas, se buscó que esto constituyera un arma eficaz en la lucha contra la inflación.

El subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público expuso en noviembre de 1981, que al formular la nueva política fiscal, se persiguieron dos objetivos principales:

- a) Elevar el ingreso tributario para dar al gobierno mayor capacidad financiera frente a sus necesidades de gasto e inversión.
- b) Auspiciar una distribución más equitativa del ingreso.

La reforma se apoyó en cambios trascendentales, como lo fue la coordinación de los fiscos locales, fue el elemento totalizador del cambio

fiscal, al igual que el Plan Global de Desarrollo, fue llevado a cabo en etapas:

- I.- La primera de investigación y análisis, concluyó en 1979.
- II.- La segunda, de ordenación jurídica dio principio el 1° de enero de 1980, al entrar en vigor la Ley de Coordinación Fiscal;
- III.- La tercera de instrumentación orgánica, derivó de la vigencia de la ley rectora.
- IV.- La cuarta, de afinación y consolidación, constituye un proceso permanente para conservar el espíritu del sistema, detectando desviaciones y acordando las medidas correctivas procedentes.

La Ley de Coordinación Fiscal de 1980, se apoyaba en órganos propios que la instrumentaban, vigilaban y promovían: como lo era la Reunión Nacional de Funcionarios Fiscales, la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales, el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, con ellos avanzó significativamente la Coordinación en 3 aspectos: en las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, en los Sistemas Fiscales Estatales y municipales, en el mecanismos y contenidos de los nuevos convenios, y en los apoyos a las economías estatales y municipales vía participación del ingreso federal.

La Administración Federal promovió reformas y adiciones a la Ley de Coordinación Fiscal, con vigencia a partir de 1981, para incrementar el Fondo Financiero complementario de participaciones, se establecieron Convenios fiscales los cuales son los instrumentos formales de las relaciones tributarias de los 3 niveles de gobierno concebidos en la coordinación; son su expresión económica y el vehículo jurídico del compromiso compartido en materia de administración de los impuestos federales coordinados, sus anexos forman parte de los propios convenios, especialmente en materia de participaciones y seguían los mismos pasos que los convenios de adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal y de colaboración administrativa,

eran sancionados por los congresos locales, firmados y puestos en práctica por las autoridades de cada entidad.

Tales mecanismos permitieron el traspaso de funciones, responsabilidades a los Órganos locales y la implementación de otros programas como lo era en su momento el apoyo fiscal al Sistema Alimentario Mexicano, a cuya operación se sumaron entidades federativas.

Con motivo de las reformas fiscales, la implementación de la Ley de Coordinación fiscal hacía imperiosa la adhesión por medio de un convenio por cada entidad federativa; por lo que hace al Distrito Federal este quedaba incorporado al Sistema de Coordinación Fiscal por ministerio de Ley, tal y como lo establecía el capítulo II, en el artículo 10, penúltimo párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal de 1980,¹⁷ posteriormente se citó el precepto en cuestión y se indicó lo que a continuación se señala:

“CAPÍTULO II

Del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal

ARTICULO 10.- Los Estados que deseen adherirse al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal para recibir las participaciones que establezca esta Ley, lo harán mediante convenio que celebren con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que deberá ser autorizado o aprobado por su Legislatura. También, con autorización de la Legislatura podrán dar por terminado el convenio.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de que se trate, ordenarán la publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado, respectivamente, del convenio celebrado, por el cual el Estado se adhiera; del acto por el que se separe del sistema; y de los

¹⁷ Ley del Impuesto al Valor Agregado y Ley de Coordinación Fiscal, 1983, Dirección de Atención al Contribuyente de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Ed. Talleres impresos de la Nación, México, Distrito Federal, p.p. 71 a 92.

decretos de la Legislatura del Estado por los cuales se autoricen o aprueben dichos actos, que surtirán efectos a partir del día siguiente a la publicación que se efectúe en último lugar.

La adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal deberá llevarse a cabo integralmente y no sólo en relación con algunos de los ingresos de la Federación.

El Distrito Federal queda incorporado al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal.

Los Estados que no deseen adherirse al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, participarán en los impuestos especiales a que se refiere el inciso 5o. de la fracción XXIX, del artículo 73 constitucional, en los términos que establecen las leyes respectivas.”

Si bien es cierto, existía un doble sacrificio por parte de la Federación al prescindir de los ingresos relativos tanto del Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de Adquisición de Bienes Inmuebles, también es cierto que conllevaría al fortalecimiento de las Haciendas de las Entidades Federativas y Municipios y en la armonización de la Legislación Fiscal, al uniformarse a nivel nacional el impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles.¹⁸

Inicialmente existían impuestos a la adquisición de inmuebles, con diferentes nombres, en la mayor parte de estados y hasta en algunos municipios. La coordinación en el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) era una línea de coordinación opcional de las entidades. Una de sus características era que funcionaba en sentido inverso a las coordinaciones en impuestos y en derechos, pues bajo esta modalidad es la Federación quien suspende la aplicación de su impuesto en aquellos estados que se coordinen.

¹⁸ Op cit., p.p. 78.

Esta coordinación estaba condicionada a que fuera el mismo objeto del impuesto, las mismas bases, exenciones y tasas contenidas en la Ley del Impuesto de Adquisición de Inmuebles de 1980, así en el artículo 9°, vigente durante el año de 1984, se establecía lo siguiente:

“ARTÍCULO 9°.- A solicitud de los Estados, la Federación se coordinará en materia de este impuesto suspendiendo la aplicación de esta Ley, en el territorio del Estado Solicitante.

La coordinación estará condicionada a que el impuesto local o municipal que grave las enajenaciones o adquisiciones de inmuebles, independientemente del nombre con que se le designe, reúna los siguientes requisitos:

I.- Que el objeto del impuesto sea la adquisición, o la enajenación la celebración o la inscripción de contratos que impliquen traslación de dominio de inmuebles, siempre que una misma operación no se grave dos veces.

II.- Que las exenciones sean las mismas que las establecidas en esta Ley, incluyendo la de los bienes que adquiera la Federación para formar parte del dominio público, así como los que adquieran los estados extranjeros en caso de reciprocidad.

III.- Que la base se determine en la misma forma que en el impuesto que establece esta ley o conforme avalúo o de acuerdo al valor catastral, o el que resulte mayor de éstos, y con la modalidad que en cualquier caso y para todos los inmuebles se concederá una reducción a la base que deberá ser como mínimo de 5 veces el salario mínimo general, elevado al año, de la zona económica en la que se encuentra ubicado el inmueble.

Cuando del inmueble formen parte departamentos habitacionales la reducción se hará por cada uno de ellos. Lo dispuesto en éste párrafo no es aplicable a hoteles.

IV.- Que la tasa incluyendo el efecto de los impuestos adicionales, sea la misma que la que establece esta ley.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público hará la declaratoria de los estados que cumplan o dejen de cumplir los requisitos establecidos en este artículo, la cual se publicará en el periódico oficial del estado y en el Diario Oficial de la Federación y cuando se declare que la ley que establece el impuesto estatal y municipal ha dejado de cumplir los requisitos señalados en este artículo, se restablecerá la aplicación de la presente ley en la entidad de que se trate, la que se dará a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación y entrará en vigor 30 días después de la fecha de esta publicación. El estado inconforme con la declaratoria por la que se considera que deja de estar coordinado en materia de éste impuesto podrá ocurrir ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación en los términos del artículo 12 de la ley de Coordinación Fiscal, el Distrito Federal queda coordinado en los términos de éste artículo.”¹⁹

2.1.2.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL AÑO 1983 A 1994.

El Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles en el Distrito Federal se encontraba regulado de los artículos 23 a 30 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal en el año de 1982.

ARTÍCULO 23

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio, señalaba lo siguiente:

¹⁹ Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles 1980, Dirección de Atención al Contribuyente de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Ed. Talleres impresos de la Nación, México, Distrito Federal, p.p. 108.

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas a el, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados a los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% al valor del inmueble después de deducir de este una cantidad equivalente a 8 veces el salario mínimo general, elevado al año de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal.”

B.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Diciembre de 1983, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1984, conforme a su propio artículo primero transitorio se reformó el texto íntegro del artículo citado, para quedar como sigue:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas a el, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados a los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% al valor del inmueble después de deducir de este una cantidad equivalente a cinco veces el salario mínimo general, elevado al año de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal. Tratándose de viviendas cuyo valor no exceda de diez dichos salarios mínimos, la deducción será de ocho veces el salario mínimo mencionado.

Cuando se trate de viviendas cuyo valor sea mayor de 10 veces el salario mínimo general señalado en el párrafo que antecede, sin exceder de 13, se tendrá derecho a la reducción de cinco veces el citado salario la cantidad en que exceda el valor del inmueble 10 veces el salario mínimo.

Cuando del inmueble formen departamentos habitacionales, la reducción se hará por cada uno de ellos. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable a hoteles.”

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años 1985 a 1986.

C.- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1987, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1988, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el primer párrafo del artículo 23 y se adicionó a dicho precepto un último párrafo como se indica:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos, a que este capítulo se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% al valor del inmueble después de deducir de éste una cantidad equivalente a cinco veces el salario mínimo general, elevado al año, de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal, vigente en el mes de enero del año en que el impuesto se cause. Tratándose de viviendas cuyo valor exceda de 10 veces dicho salario mínimo, la reducción será de ocho veces el salario mínimo mencionado.”

.....
.....

En cualquier caso, se pagará al menos una cuota mínima de veinte mil pesos, que se actualizará mensualmente con la aplicación del factor de 1.05.”

D. Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Diciembre de 1989, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1990, se reformó el artículo 23 para quedar como sigue. Es de destacarse que en virtud de este Decreto, el texto de dicho precepto vigente hasta 1989, se incorporó parcialmente al diverso 25.

TEXTO.- “No se pagará el impuesto predial, por los siguientes inmuebles:

I.- Los de uso común;

II.- Los del Departamento del Distrito Federal,

III.- Los del dominio público de la Federación, incluyendo los de organismos descentralizados en los términos de la fracción VI del artículo 24 de la Ley General de Bienes Nacionales,

IV.- Las pistas y predios accesorios, andenes y torres de control de aeropuertos federales, los andenes y vías férreas;

V.- Las vías y andenes de los sistemas de transportes colectivo operados por el Departamento del Distrito Federal o por entidades para estatales adscritas al mismo, y

VI.- Los predios que sean ejidos o constituyan bienes comunales, explotados totalmente para fines agropecuarios.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1991 a 1994 este artículo no fue objeto de reforma alguna.

ARTÍCULO 24

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio.

TEXTO.- “No se pagará el impuesto a que se refiere este capítulo por las adquisiciones efectuadas por la Federación, así como por las señaladas en el artículo 2° de la Ley del impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.”

B.- Por aclaración a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1983, el numeral en cita quedó con el siguiente texto:

TEXTO.- “No se pagará el impuesto a que se refiere este capítulo por las adquisiciones efectuadas por la Federación, las señaladas en el artículo 2º, de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y la disolución de la copropiedad.”

C. Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1983, cuya vigencia inicia el 1º de enero de 1984, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo citado como se indica a continuación:

TEXTO.- “No se pagará el impuesto a que se refiere este capítulo por las adquisiciones efectuadas por la Federación, para formar parte del dominio público, así como por las señaladas en el artículo 2º, de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1985 a 1989, este artículo no se modificó.

D.- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1989, vigente a partir del 1º de enero de 1990, según su propio artículo primero transitorio, el artículo que nos ocupa fue reformado como sigue:

TEXTO.- “Para los efectos de este capítulo, además de las facultades señaladas en el Código Fiscal de la Federación y en esta Ley, la autoridad fiscal tendrá las siguientes facultades:

I.- Practicar u ordenar se practique avalúo o verificación directa de los inmuebles cuyo resultado se compara con el declarado por los contribuyentes. Si resulta una discrepancia de más del 10% se cobrarán las diferencias de impuesto que correspondan y sus accesorios, siendo a cargo de los contribuyentes las erogaciones que se realicen, las cuales tendrán el carácter de créditos fiscales.

En caso de que resulten diferencias a favor de los contribuyentes, la autoridad fiscal, de oficio, hará la corrección respectiva, teniendo derecho

los contribuyentes a solicitar la devolución o a compensar el saldo resultante contra pagos posteriores.

II.- Revisar las declaraciones de valor catastral que presenten los contribuyentes y en caso de encontrar errores, ya sean aritméticos, de clasificación de inmuebles, de aplicación de valores unitarios del suelo y construcciones; manifestaciones incorrectas en la superficie del terreno, de la construcción o del número de incorrectas en la superficie del terreno, de la construcción o del número de niveles omisión de la valuación de características particulares del inmueble instalaciones o incorrecta aplicación de factores de eficiencia que incrementen o demeriten el valor de los inmuebles, los comunicará a los contribuyentes mediante la liquidación de impuestos fiscales respectivas y sus accesorios legales. En caso de que la autoridad fiscal determine diferencias a favor de los contribuyentes, de oficio, hará la corrección que proceda, teniendo derecho los contribuyentes a solicitar la devolución o compensación del saldo resultante contra pagos posteriores, y;

III.- Determinar presuntivamente el valor de los inmuebles utilizando indistintamente cualquiera de los siguientes procedimientos;

- a) Los datos aportados por los contribuyentes en las declaraciones de cualquier contribución presentadas a las autoridades fiscales federales o del Departamento del Distrito Federal;
- b) Información proporcionada por tercero a solicitud de la autoridad fiscal, cuando tengan relación de negocios con los contribuyentes;
- c) Cualquier otra información obtenida por la autoridad fiscal en ejercicio de sus facultades, y
- d) Medios indirectos de investigación económica, geográfica, geodésica o de cualquier otra clase, que el Departamento del Distrito Federal o cualquier dependencia gubernamental utilice para tener mejor conocimiento del territorio del Distrito Federal y de los inmuebles en que se asienten, siendo éstos, entre otros, los siguientes:

- 1.- Fotogrametría, incluyendo la verificación de linderos en campo;
- 2.- Topografía;
- 3.- Investigación de campos sobre las características físicas de los inmuebles considerando el suelo, construcciones e instalaciones especiales, y;
- 4.- Otros medios que permitan el avance tecnológico en la materia.”

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 1991 a 1994.

ARTÍCULO 25

A.- Según decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio.

TEXTO.- “Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que derive de:

I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;

II.- La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad aún cuando la transferencia de este opere con posterioridad.

III.- La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de venta o parte de el, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;

IV.- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente:

V.- Fusión de sociedades;

VI.- La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades de dividendos asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;

VII.- Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal;

VIII.- Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa;

IX.- La cesión de derechos del heredero, legatario, copropietario, en la parte relativa y en proporción a estos;

X.- Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos del mismo;

En las permutas se considerara que se efectúan dos adquisiciones.”

B.- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Diciembre de 1983, cuya vigencia inicia el 1 de Enero de 1984, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo citado fracciones I y IX; asimismo se adicionó un párrafo a la fracción X; se adicionan las fracciones XI y XII, así como un último párrafo a dicho artículo quedando como sigue:

TEXTO.- “

I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad de los copropietarios o de los cónyuges;

II a VIII.- (...)

IX.- La cesión de derechos del heredero, legatario, copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;

Se entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuado después de las declaratorias de herederos o legatarios;

X. Tratándose de fideicomisos de garantía con inmuebles en los que el acreedor o la persona que éste designe tenga la posesión del mismo o su uso y goce, se entenderá que se efectuará la enajenación a partir del momento en que se otorgue su posesión o se conceda su uso y goce;

XI.- La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal por la parte que se adquiriera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario o cónyuge, y

XII.- La celebración de contratos de arrendamiento financiero y la cesión de derechos del arrendamiento financiero y la cesión de derechos del arrendatario en los citados contratos.

En las permutas se considerara que se efectúan dos adquisiciones.”

- **COMENTARIO.-** En los años 1985 a 1987, este artículo no se modificó.

C. Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1987, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1988, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó en dicho precepto la fracción XII como a continuación se indica:

TEXTO.-

I a XI.- (...)

XII.- La celebración de contratos de arrendamiento financiero y la cesión de derechos del arrendatario en los citados contratos, con excepción de aquéllos en que intervengan arrendadoras financieras legalmente autorizadas.

- **COMENTARIO.-** En el año de 1989, este artículo no se modificó.

D. Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre 1989 cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1990, conforme a su propio artículo indicado para quedar como sigue. Cabe indicar que en virtud de este Decreto, el contenido del numeral que nos ocupa, se incorporó al diverso 26 con modificación a su texto.

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas al, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos mencionados a los mismos a que este capítulo se

refiere. El impuesto calculará aplicando la tasa del 10% al valor del inmueble después de deducir de este una cantidad equivalente a cinco veces el salario mínimo general, elevado al año de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal, vigente en la fecha en que el impuesto se cause. Tratándose de vivienda cuyo valor no exceda de 10 veces dicho salario mínimo, la reducción será de ocho veces el salario mencionado.

Cuando se trata de viviendas cuyo valor sea mayor de 10 veces el salario mínimo general señalado en el párrafo que antecede sin exceder de 13, se tendrá derecho a la reducción de cinco veces el citado salario, adicionada con el monto que resulta de disminuir de tres veces dicho salario la cantidad en que exceda el valor del inmueble 10 veces el salario mínimo.

Cuando del inmueble formen parte departamentos habitacionales, la reducción se hará por cada uno de ellos. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable a hoteles.

En cualquier caso, se pagará al menos una cuota mínima equivalente a cuatro veces al salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal.”

E.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1990, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1991, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 25 primer párrafo para quedar como sigue:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas a el, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados a los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto calculará aplicando la tasa del 8% al valor del inmueble después de deducir de este, una cantidad equivalente a cinco veces el salario mínimo general, elevado al año de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal, vigente en la fecha en que el impuesto se cause. Tratándose de vivienda cuyo valor no exceda de 10 veces dicho salario mínimo, la reducción será de ocho veces el salario mencionado. ”

.....

F.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 1991, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1992, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 25, párrafos primero, segundo y cuarto; asimismo, se adicionó a dicho precepto, los incisos a) y b), a su vez se le adicionan los párrafos quinto y sexto para quedar como se indica a continuación:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas a el, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados a los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto calculará aplicando la tasa del 6% al valor del inmueble.

Tratándose de vivienda, el impuesto se calculará reduciendo del valor del inmueble, la cantidad de\$ 21,000.000, salvo en los siguientes casos:

- a) Si el valor del inmueble es inferior a \$ 45,000.000, la reducción será de \$35,000.000.
- b) Si el valor del inmueble es superior al señalado en el párrafo anterior, pero no excede de \$60,000,000, la reducción será de \$28,000.00.

.....

En ningún caso se pagará por concepto del impuesto a que se refiere este capítulo, una cantidad inferior a \$ 50,000.

Las cantidades a que se refiere este artículo se actualizarán al año siguiente, aplicando el factor que anualmente se establezca en la Ley de Ingresos de Departamentos del Distrito Federal.

En el caso de que para un año de calendario el Congreso de la Unión no emita el factor a que se refiere el párrafo anterior, las cantidades se actualizarán a partir del primero de enero del año siguiente con base en los Índices Nacionales de Precios al Consumidor emitidos por el Banco de México para el mes de noviembre de los dos años anteriores al ejercicio fiscal en que deban actualizarse dichas cantidades, dividiendo el más reciente de ellos entre el anterior, para aplicar su resultado como factor de ajuste.”

G.- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 1993, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el primer párrafo de dicho precepto como se indica:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas a el, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados a los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto calculará aplicando la tasa del 4% al valor del inmueble.”

H. Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 1993, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1994, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 25, primer párrafo, y se le adicionó un último párrafo para quedar como sigue:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en construcciones adheridas a el, o en ambos conceptos ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados a los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble.

- a) Y
- b).....
.....
.....
.....
.....

Sólo los bienes de la Federación y el Distrito Federal que se adquieran para formar parte del dominio público estarán exentos del impuesto a que se refiere este Capítulo.”

ARTÍCULO 26

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio.

TEXTO.- “El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 23 de este Capítulo será el precio pactado el cual en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral fijado por las autoridades fiscales; en los casos en que no exista valor catastral sólo se tomará en cuenta el monto de la operación. Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del inmueble referido a la fecha de adquisición, y cuando el valor que resulte de dicho avalúo exceda en más de un 10% del precio pactado, éste no se tomará en cuenta y el impuesto se calculará sobre el valor del avalúo, formulándose la liquidación por las diferencias del impuesto que resulten.

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas el importe de ellas se considerará, parte del valor de adquisición.

Para efectos del pago del impuesto el valor del inmueble se actualizará, aplicando al precio pactado el factor que anualmente establezca el Congreso de la Unión, conforme al número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha en que sea exigible el impuesto.”

Para los fines de este capítulo, se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor, cada uno de ellos, del 50% del valor de la propiedad.”

B.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1983, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1984, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo citado para quedar como sigue:

TEXTO.- “El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 23 de esta ley, será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral y el valor que resulte del avalúo practicado por la Tesorería

del Distrito Federal o por avalúo vigente practicado por personas autorizadas.

Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tenga independientemente de los derechos que sobre éstas tengan terceras personas. Para los fines de este impuesto, se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen, cada uno de ellos, el 50% del valor del inmueble.

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas el importe de ellas se considerará, parte del valor de adquisición.

En las operaciones a que se refiere el último párrafo del Artículo 5° de esta Ley el pago del impuesto se calculará únicamente sobre el valor de la operación y será el que se proporcione al Notario Público en las instrucciones que al efecto le gire el Departamento del Distrito Federal o la entidad de la Administración Pública Federal correspondiente.

La Tesorería del Distrito Federal establecerá las reglas de carácter general para la práctica de avalúos y para obtener la autorización respectiva. No producirán efectos fiscales los avalúos que no reúnan los requisitos a que se refiere este artículo.

Los avalúos a que se refiere este artículo tendrán efectos durante los cuatro meses siguientes a aquél en que se realice.”

C.- En virtud del artículo 4° de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para ejercicio fiscal de 1985, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1984, fue derogado el párrafo cuarto del artículo 26.

- **COMENTARIO.-** En el año de 1986 y 1987, el artículo que nos ocupa no se modificó.

D.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1987, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1988, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 26 primer párrafo como se indica.

TEXTO.- “El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 23 de esta ley, será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral y el valor que resulte del avalúo practicado por la Tesorería del Distrito Federal o por avalúo vigente practicado por personas autorizadas por la misma, el cual, cuando se trate de adquisición por causa de muerte, en cualquier caso deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión.

.....
.....
.....

- **COMENTARIO.-** En el año de 1989, este artículo no se modificó.

E.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1989, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1990, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 26 Para quedar como sigue. Es de destacar que en virtud de este Decreto, su contenido se incorporó parcialmente al diverso artículo 27.

TEXTO.-Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que derive de:

I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges.

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones;

II.- La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad,

III.- La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;

IV.- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente:

V.- Fusión de sociedades;

VI.- La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades de dividendos asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;

VII.- Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal;

VIII.- Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa;

IX.- La cesión de derechos del heredero, legatario, copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuado después de las declaratorias de herederos o legatarios;

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos del mismo.

Tratándose de fideicomisos de garantía con inmuebles en los que el acreedor o la persona que éste designe tenga la posesión del mismo o su uso y goce, se entenderá que se efectuará la enajenación a partir del momento en que se otorgue su posesión o se conceda su uso y goce;

XI.- La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario o cónyuge; y

XII.- La celebración de contratos de arrendamiento financiero y la cesión de derechos del arrendamiento financiero y la cesión de derechos del arrendatario en los citados contratos, con excepción de aquellos en que intervengan arrendadoras financieras concesionadas por el Gobierno Federal.

En la celebración de dichos contratos y en la cesión de derechos de arrendamiento de los mismos, el impuesto sobre adquisición de inmuebles, ya no se causará cuando se ejerza la opción de compra, si el arrendatario o el cesionario son quienes ejercen dicha opción.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1991 y 1992, este artículo no fue objeto de reforma alguna.

VI.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 1992, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1993, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reforman las fracciones V, X y XII del artículo indicado, como se señala a continuación:

TEXTO.- “

I a IV.-

.....

V.- Fusión y escisión de sociedades, incluso en los casos del artículo 14 A del Código Fiscal de la Federación.

VI a IX.-

X.- Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

- a) En el momento en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de el, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
- b) En el momento en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.
- c) En el momento en el que fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el que dichos bienes se transmitan a su favor.
- d) En el momento en el que fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aún cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes.
- e) En el momento en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o de instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En

estos casos se considerará que del fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

XI.-
.....

XII.- La celebración de contratos de arrendamiento financiero y la cesión de los derechos del arrendatario en los citados contratos.

Este impuesto ya no se causará cuando se ejerza la opción de compra si el arrendatario o cesionario son quienes ejercen dicha opción.

G.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de julio de 1992, cuya vigencia inicia el 21 de julio de 1992, se adicionó al precepto citado la fracción XIII como se indica:

TEXTO.-

“.....

I a XII.-
.....

XIII.- Las operaciones de traslación de dominio de inmuebles celebrados por las asociaciones religiosas, constituidas en los términos de la ley de la materia”.

H. Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1993, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1994, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 26 fracción XII, como se indica:

TEXTO.-

“.....

I a XI.-
.....

XII.- La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectuó por persona distinta del arrendatario.

XIII.-

.....

ARTÍCULO 27

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982, vigente a partir del 1° de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio, señalaba:

TEXTO.- “La reducción a que se refiere el artículo 23, se realizará conforme a lo siguiente:

I.- Se aplicará el salario mínimo vigente a la fecha en que se esté en los supuestos del pago del impuesto conforme al artículo 28 de esta Ley.

II.- Se considerarán como un solo inmueble los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por las mismas personas o por sus dependientes económicos, en un periodo de 36 meses. De la suma de los precios o valores de los inmuebles únicamente se tendrá derecho a hacer una sola vez la reducción, la que se calculará al momento en que realice la promesa adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, al fedatario ante quien se formalice toda adquisición, si el inmueble objeto de la operación colinda con otro que hubiera adquirido con anterioridad, para que se ajuste al monto de la reducción, y pagará, en su caso, las diferencias del impuesto que corresponda. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte;

III.- Cuando se adquiriera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble a que se refiere el artículo 25 de este capítulo, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte,

IV.- Tratándose de usufructo o de la nuda propiedad o de los derechos de un inmueble, únicamente se tendrá derecho al 50 % de la reducción por cada uno de ellos.

V.- No se considerarán departamentos habitacionales los que por sus características originales, se destinen a servicios domésticos, portería o guarda de vehículos, aun cuando se utilicen para otros fines.”

- **COMENTARIO.-** En los años 1984 a1988, este artículo no se modificó.

B.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1993, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1999, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo citado en su fracción I, para quedar como sigue:

TEXTO.-“.....

I.- Se aplicará el salario mínimo general de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal, vigente en el mes de enero del año en que el impuesto se cause.

II a V.-
.....

C.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1989, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1990, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el texto integro del artículo 27, como a continuación se indica. Cabe mencionar que en virtud de este Decreto, el contenido de dicho precepto vigente en 1989, se incorporó parcialmente el artículo 28.

TEXTO.- “El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 23 de esta ley, será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral y el valor que resulte del avalúo practicado por personas autorizadas por la misma, el cual cuando se trate de adquisición por causa de muerte, en cualquier caso deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión

Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los derechos que sobre estos tengan terceras personas, para fines de este impuesto se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen, cada uno de ellos, el 50% del valor del inmueble.

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará, parte del valor de adquisición.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1991 a 1993, este artículo no fue objeto de reforma alguna.

D.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1993, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1994, se adicionó al artículo indicado en el último párrafo para quedar como sigue:

TEXTO.-

“.....
.....
.....

En tratándose de inmuebles destinados a vivienda, los propios contribuyentes podrán determinar el valor del inmueble, aplicando el procedimiento y los valores de referencia del Manual de Procedimiento y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y de Autorización de Sociedades y Registro de Peritos Valuadores; utilizando los formatos que para tal efecto sean aprobados por la autoridad fiscal.”

ARTÍCULO 28.-

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1983, conforme al propio artículo primero transitorio.

TEXTO.- “El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración que se presentará dentro del mes siguiente a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

I.- Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, en el caso de usufructo temporal, cuando se extinga.

II.- Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión y transcurran tres años de la muerte del autor de la misma, si mediante dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión, en estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en el que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o el adquirente.

III.- Cuando se realicen los supuestos de enajenación del fideicomiso.

IV.- A la fecha en se cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate.

V.- En los contratos de compra-venta con reserva de dominio, promesa de venta y arrendamiento financiero cuando se celebre el contrato respectivo.

VI.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública, si no están sujetos a esta formalidad, o se trate de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

A la declaración que se refiere este artículo deberá acompañarse la documentación que en la misma se señale”

B.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1983, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1984, conforme al propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo citado, primer párrafo, y se adicionó dicho precepto con un párrafo final, para quedar como sigue:

TEXTO.- “El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan.

laVI.....
.....
.....

Tratándose de enajenación a plazos la autoridad fiscal podrá fijar las reglas para permitir el pago del impuesto en parcialidades”.

- **COMENTARIO.-** En los años de 1985 a 1987, este artículo no se modificó.

C. Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1987, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1988, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo 28, en la fracción II como se indica:

TEXTO.- “

I.-

II.- Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en que se realice la cesión o enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

III a VI.-

.....
.....

IV. Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1989, vigente a partir del 1° de enero de 1990, según su propio artículo primero transitorio, el artículo que nos ocupa se reformó para quedar como sigue, es de señalarse que en virtud de este Decreto, el texto del artículo 28 pasó al artículo 29.

TEXTO.- “La reducción a que se refiere el artículo 25, se realizará conforme a lo siguiente:

I.- Se aplicará el salario mínimo general del área geográfica a que corresponda el Distrito Federal, vigente en la fecha en que el impuesto se cause

II.- Se considerarán como un solo inmueble los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por las mismas personas o por sus dependientes económicos, en un periodo de 36 meses. De la suma de los precios o valores de los inmuebles únicamente se tendrá derecho a hacer una sola vez la reducción, la que se calculará al momento en que realice la promesa de adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, al fedatario ante quien se formalice toda adquisición, si el inmueble

objeto de la operación colinda con otro que hubiera adquirido con anterioridad, para que se ajuste al monto de la reducción, y pagará, en su caso, las diferencias del impuesto que corresponda. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte;

III.- Cuando se adquiera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble a que se refiere el artículo 26 de este capítulo, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte,

IV.- Tratándose de usufructo o de la nuda propiedad o de los derechos de un inmueble, únicamente se tendrá derecho al 50 % de la reducción por cada uno de ellos, y

V.- No se considerarán departamentos habitacionales los que por sus características originales, se destinen a servicios domésticos, portería o guarda de vehículos, aun cuando se utilicen para otros fines.”

E.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 1991, cuya vigencia inicia a partir del 1° de enero de 1992, conforme a su propio artículo primero transitorio, se derogó la fracción I del artículo 28, pasando las actuales II, III, IV y V a ser I, II, III y IV, como se indica:

TEXTO.-

“.....

I.- Se considerarán como un sólo inmueble los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por las mismas personas o por sus dependientes económicos, en un periodo de 36 meses. De la suma de los precios o valores de los inmuebles únicamente se tendrá derecho a hacer una sola vez la reducción, la que se calculará al momento en que realice la promesa adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, al fedatario ante quien se formalice toda adquisición, si el inmueble objeto de la operación colinda con otro que hubiera adquirido con anterioridad, para que se ajuste al monto de la reducción, y pagará, en su caso, las diferencias del impuesto que corresponda. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte;

II.- Cuando se adquiriera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble a que se refiere el artículo 26 de este capítulo, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte,

III.- Tratándose de usufructo o de la nuda propiedad o de los derechos de un inmueble, únicamente se tendrá derecho al 50 % de la reducción por cada uno de ellos, y

IV.- No se considerarán como vivienda, aun cuando se utilicen para este fin, los inmuebles que por sus características originales, deban destinarse a servicios domésticos, de portería o guarda de vehículos, aun cuando se utilicen para otros fines.

V.- (SE DEROGA)

- **COMENTARIO.-** En los años de 1993 a 1994, este artículo no fue objeto de reforma alguna.

ARTICULO 29

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia a partir del 1° de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio.

TEXTO.-

“En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas.

Si las adquisiciones se hacen constar en documento privado, el cálculo y entero del impuesto, el adquirente deberá efectuarlo bajo su responsabilidad

En los casos que deban ser gravados conforme a ese capítulo, ya sea que se celebren en escritura pública o en documento privado, deberá incluirse una cláusula especial, en que se precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de su construcción y su estado de conservación. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquélla con la que se efectuó dicho pago.

Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.”

B.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1983, cuya vigencia inicia a partir del 1° de enero de 1984, se adicionó el artículo citado, los párrafos sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, para quedar como sigue:

TEXTO.-

“.....

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales,

En las operaciones a que se refiere el último párrafo del Artículo 5° de esta Ley, los Notarios Públicos podrán pagar el impuesto con una declaración simplificada que contendrá únicamente el número y la fecha de las escrituras, el nombre y domicilio del enajenante y del adquirente, la ubicación, superficie, medidas y linderos del inmueble y el valor sobre el que se calculará el impuesto a que se refiere este capítulo en los términos del último párrafo del Artículo 26 de esta Ley. Igualmente se anotará el número de la cuenta catastral del inmueble cuando éste haya sido proporcionado al notario público en las instrucciones respectivas.

Cuando se trate de operaciones seriadas que se refieran a un mismo programa de regularización, los Notarios Públicos podrán pagar los impuestos que correspondan mediante declaraciones globales que contendrán por relaciones los datos antes mencionados.

En ambos supuestos no se exigirá al notario público la documentación a que se refiere el Artículo 67 del Código Fiscal de la Federación, relacionadas con el impuesto y sus accesorios a que se refiere este capítulo, se extinguen en el plazo de cinco años contados a partir del día

siguiente a aquél en que dichas autoridades tengan conocimiento de cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 28 de esta Ley.”

C.- Los párrafos séptimo y octavo del artículo indicado, fueron derogados por el artículo 4° de la Ley de Ingresos del Departamento del Distrito Federal para el ejercicio fiscal de 1985, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1984.

- **COMENTARIO.-** En los años de 1986 a 1989, este artículo no fue objeto de reforma alguna.

D.-Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1989, cuya vigencia inicia a partir del 1° de enero de 1990 conforme a su propio artículo primero transitorio, el artículo de referencia quedó con el siguiente texto. Es de destacarse que en virtud de este Decreto, el texto del artículo 29 se incorporó parcialmente al diverso artículo 30.

TEXTO.- El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración que se presentará dentro del mes siguiente a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

I.- Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, en el caso de usufructo temporal, cuando se extinga.

II.- Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión y transcurran tres años de la muerte del autor de la misma, si mediante dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión, en estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en el que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o el adquirente.

III.- Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través del fideicomiso

IV.- A la fecha en se cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate.

V.- En los contratos de compraventa con reserva de dominio, promesa de venta y arrendamiento financiero cuando se celebre el contrato respectivo.

VI.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública, sino están sujetos a esta formalidad, o se trate de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

A la declaración que se refiere este artículo deberá acompañarse la documentación que en la misma se señale.

Tratándose de enajenaciones a plazos la autoridad fiscal podrá fijar las reglas para permitir el pago del impuesto en parcialidades.”

E.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1990, cuya vigencia inicia a partir del 1° de enero de 1991, conforme a su propio artículo primero transitorio, se adicionó a dicho precepto un último párrafo como se indica:

TEXTO.-

“..... I a VI

Los inmuebles responderán de los créditos fiscales que resulten con motivo de diferencias provenientes de los avalúos tomados como base para la determinación del impuesto, los que se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1992 y 1993, este artículo no se modificó.

F.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1993, vigente a partir del 1° de enero de 1994, se reformó el artículo 29 fracciones V y VI, pasando el texto de la fracción VI a ser la fracción VII, y su último párrafo para quedar como sigue:

TEXTO.- “.....

I a IV.- (...)

V.- En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo;

VI. En los contratos de arrendamiento financiero, cuando se cedan los derechos respectivos o a la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario.

VII.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público, si no están sujetos a esta formalidad, o se trata de documentos privados cuando se adquiriera el dominio del bien conforme a las leyes.

.....
.....
.....

Los inmuebles responderán de los créditos fiscales que resulten con motivo de diferencias provenientes de los avalúos o determinaciones de valor efectuadas por los contribuyentes, tomados como base para el cálculo del impuesto a que se refiere este capítulo, los que se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución.”

ARTÍCULO 30

A.- Según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 31 de diciembre de 1982, cuya vigencia inicia el 1 de enero de 1983, conforme a su propio artículo primero transitorio:

TEXTO.- “Cuando la adquisición de los bienes inmuebles opere por resoluciones de autoridades no ubicadas en el Distrito Federal, el pago del impuesto se hará dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que haya causado ejecutoria la resolución respectiva.

Cuando dicha adquisición opere en virtud de actos o contratos celebrados fuera del territorio de la República, el impuesto deberá ser cubierto dentro del término de noventa días hábiles contados a partir de la fecha en que surtan efectos en la República los citados actos, contratos o resoluciones.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1984 a 1989, este artículo no se modificó.

B.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 29 de diciembre de 1989, cuya vigencia inicia el 1 de enero de 1990, se reformo el artículo citado para quedar como se indica. Es de señalarse que en virtud de esta reforma, el texto del artículo 30, paso al artículo 31.

TEXTO.- “En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto, el adquirente deberá efectuarlo bajo su responsabilidad.

En los casos que deban ser gravados conforme a este capítulo, ya se que se celebren en escritura pública o en documento privado, deberá incluirse, una cláusula especial, en la que se precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de su construcción y su estado de conservación. Se presentará la declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los Fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública, operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere si no se causa el impuesto en los términos de este capítulo, dicho fedatario presentar aviso a las autoridades fiscales.

En ambos supuestos no se exigirá al Notario Público documentación adicional y en las escrituras respectivas no se requerirá la clausula especial a que se refiere este artículo.

C.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 29 de diciembre de 1990, cuya vigencia inicia el 1 de enero de 1991, conforme a su propio artículo primero transitorio, se adicionó al artículo de referencia con un octavo párrafo como se indica.

TEXTO.-

“
.....

Los fedatarios estarán obligados a verificar que los avalúos o las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes, que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere este capítulo, se encuentran vigentes y en el caso de los primeros, que se hayan practicado por personas morales autorizadas y peritos registrados, cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida, ya que en caso contrario se estará a lo dispuesto en esta Ley.”

- **COMENTARIO.-** En los años de 1992 y 1993, este artículo no fue objeto de ninguna reforma.

D.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 29 de diciembre de 1993, cuya vigencia inicia el 1 de enero de 1994, conforme a su propio artículo primero transitorio, se reformó el artículo indicado en sus párrafos quinto y octavo para quedar como sigue.

TEXTO.-

.....
.....

Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refiere el artículo 27 de este Ley, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

.....
.....

Los fedatarios estarán obligados a verificar que los avalúos o las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes, que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere este capítulo, se encuentran vigentes y en el caso de los primeros, que se hayan practicado por personas morales autorizadas y peritos registrados, cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida, ya que en caso contrario se estará a lo dispuesto en esta Ley.”

2.1.3.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL 1995 – 1997.²⁰

I. Según decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero Transitorio.

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, establecido en este Capítulo personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a el ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este capítulo se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble.

Tratándose de vivienda, el impuesto se calculará reduciendo del valor del inmueble, la cantidad de N\$ 26, 822.20, salvo en los siguientes casos:

- a) Si el valor del inmueble es inferior a N \$57, 477.45, la reducción será de N \$ 44, 704.65.
- b) Si el valor del inmueble es superior al señalado en el párrafo anterior pero no excede de N\$76,636.55, la reducción será de N\$ 35, 752.10.

Las reducciones antes anotadas resultarán aplicables a adquisiciones de inmuebles que se adquieran para destinarse a vivienda. Tal destino deberá comprobarse ante la autoridad fiscal.

Cuando del inmueble formen parte departamentos habitacionales, la reducción se hará por cada uno de ellos. Lo dispuesto en este párrafo no es

²⁰ Evolución Histórica del Código Financiero del Distrito Federal 1995-1997, Ed. Procuraduría Fiscal del D.F, México, Distrito Federal , 1997.

aplicable a hoteles moteles y en general a cualquier inmueble que se destine al servicio de hospedaje.

En ningún caso se pagará por concepto del impuesto a que se refiere este Capítulo, una cantidad inferior a N\$ 63.85.

Sólo los bienes que la Federación y el Distrito Federal adquieran para formar parte del dominio público estarán exentos del impuesto a que se refiere este Capítulo.”

II.- Por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y Diario Oficial de la Federación del 28 y 30 de diciembre de 1995, respectivamente, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1996, conforme a su propio artículo. Primero Transitorio, se reforma el presente artículo 156, en sus párrafos primero y penúltimo, quedando su texto de la siguiente forma:

TEXTO.- “Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicado en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este Capítulo se refiere. El Impuesto se calculará aplicando la siguiente tarifa.”

RANGO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	FACTOR PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DE LIMITE INFERIOR
A	0.10	50.000.10	\$72.00	
B	50.000.10	80.000.10	72.50	0.02425
C	80.000.10	120.000.10	800.00	0.2498
D	120.000.10	240.000.10	4,800.00	0.2499
E	240.000.10	600.000.10	15,000.00	0.02833
F	600.000.10	1,200.000.10	4,800.00	0.03499
G	1,200.000.10		36,000.00	0.03300

III.- Por decreto publicado el 31 de diciembre de 1996, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya

vigencia inicia el 1° de enero de 1997, conforme a su propio artículo Primero Transitorio, se deroga el penúltimo párrafo del artículo 156.

TEXTO.- “

Derogado.

.....”

ARTÍCULO 157

I.- Según Decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero Transitorio.

TEXTO.- “Para los efectos de este Capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges.

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones;

II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;

III. La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias.

IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente.

V. Fusión y escisión de sociedades;

VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.

VII. Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como los derechos relacionados con los mismos a que este capítulo se refiere.

VIII. Prescripción positiva e información de dominio judicial y administrativa.

IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se entenderá como cesión de derechos la renuncia o legado efectuado después de la declaratoria de herederos o legatarios.

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

A) En el momento en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

B) En el momento en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

C) En el momento en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor.

D) En el momento en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes.

E) En el momento en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero.

En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajenan en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

XI. La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario o cónyuge;

XII. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario.

XIII. Las operaciones de traslación de dominio de inmuebles celebrados por las asociaciones religiosas, constituidas en los términos de la Ley de la materia.”

- **COMENTARIO.-** El contenido del artículo 157 no se modificó durante los años de 1996 a 2009.

ARTÍCULO 158

I.- Según Decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero Transitorio.

TEXTO.- “El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 156 de este Código, será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral y el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por avalúo vigente practicado por personas autorizadas por la misma, el cual, cuando se trate de adquisición por causa de muerte, en cualquier caso deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión.

Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los **derechos** que sobre éstos

tengan terceras personas, salvo que se demuestre fehacientemente ante la autoridad fiscal, que dichas construcciones se realizaron con recursos del adquirente y que la operación de adquisición del suelo se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Para los fines de este impuesto, se considerará que el usufructo y la nuda propiedad tienen, cada uno de ellos, el 50 % del valor del inmueble.

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

Los avalúos que se realicen para efectos de este impuesto, deberán ser practicados por las personas morales que cuenten con autorización y por los peritos valuadores registrados, ajustándose a los procedimientos y lineamientos técnicos y a los manuales de valuación técnicos emitidos por la autoridad fiscal.

En caso contrario, dichas personas morales autorizadas y peritos registrados se harán acreedores a la suspensión o cancelación definitiva de la autorización o registro y a las sanciones pecuniarias a que haya lugar, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que pudieran incurrir en el caso de la comisión de algún delito fiscal.

En tratándose de inmuebles destinados a vivienda, los propios contribuyentes podrán determinar el valor del inmueble, aplicando el procedimiento y los valores de referencia del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y de Autorización de Sociedades y Registro de Peritos Valuadores utilizando los formatos que para tal efecto sean aprobados por la autoridad fiscal.”

II.- Por decreto publicado el 24 de abril de 1995, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, vigente a partir del 25 de abril del mismo año, según su propio artículo Primero Transitorio, se reformó el precepto que nos ocupa, en su párrafo segundo, quedando de la siguiente forma.

TEXTO.-“.....

Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los derechos que sobre estos

tengan terceras personas; salvo que se demuestre fehacientemente ante la autoridad fiscal, que dichas construcciones se realizaron con recursos del adquirente. Para los fines de este impuesto, se considerará que el usufructo y la nuda propiedad, tienen cada uno de ellos, el 50% del valor del inmueble.

.....

III.- Por decreto publicado el 31 de diciembre de 1996, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1987, conforme a su propio artículo Primero Transitorio, se derogó el último párrafo del artículo 158.

TEXTO.-

“.....
Derogado.”

ARTÍCULO 159

I.- Según decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero Transitorio.

TEXTO.- “La reducción a que se refiere el artículo 156 se realizará como sigue:

I.- Se considerarán como un solo inmueble los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por la misma persona o por sus dependientes económicos en un periodo de 36 meses. De la suma de los precios y valores de los inmuebles adquiridos en el periodo mencionado, únicamente se tendrá derecho a hacer una reducción, la que se realizará al momento en que se efectúe la primera adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad al fedatario ante quien se formalice la adquisición si el inmueble objeto de la operación colinda con otro que hubiera adquirido con anterioridad, para que se ajuste al monto de la reducción y pagará, en su caso la diferencia del impuesto que corresponda. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte.

II.- Cuando se adquiriera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte;

III.- Tratándose de usufructo o de la nuda propiedad únicamente se tendrá derecho al 50% de la reducción por cada uno de ellos, y

IV.- No se considerarán como vivienda, aun cuando se utilicen para este fin, los inmuebles que por sus características originales deban destinarse a servicios domésticos, de portería o guarda de vehículos”.

- **COMENTARIO.-** El contenido del citado artículo, no se modificó durante el año de 1995.

II.- Por decreto publicado el 31 de diciembre de 1996, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1997, conforme a su propio artículo Primero Transitorio, se reformó el artículo 159, en su párrafo primero, y se derogaron sus fracciones I, II, III y IV quedando el texto del citado precepto como sigue:

TEXTO.- “En inmuebles destinados a vivienda, los propios contribuyentes podrán determinar el valor del inmueble, aplicando el procedimiento y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y de Autorización de Sociedades y Registro de Peritos Valuadores, utilizando los formatos que para tal efecto sean aprobados por la autoridad fiscal.

I a IV Derogadas.”

ARTÍCULO 160

I.- Según Decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero Transitorio.

TEXTO.- “El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

I.- Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal cuando se extinga.

II.- Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente;

III.- Cuando se realicen los supuestos de enajenaciones a través de fideicomiso;

IV.- A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate;

V.- En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo;

VI.- En los contratos de arrendamiento financiero, cuando cedan los derechos respectivos o la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario, y

VII.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público, o si se trate de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes...”

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

A la declaración a que se refiere este artículo deberá acompañarse la documentación que en la misma se señale.

Tratándose de adquisiciones a plazos la autoridad fiscal podrá fijar las bases para permitir el pago del impuesto en parcialidades.

Los inmuebles servirán de garantía por los créditos fiscales que resulten con motivo de diferencias provenientes de los avalúos o determinaciones de valor efectuadas por los contribuyentes, tomados como base para el cálculo del impuesto a que se refiere este Capítulo, lo que se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución.”

- **COMENTARIO.-** El contenido del artículo 160 no se modificó durante los años de 1996 y 1997.

ARTÍCULO 161

I.- Según decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero. Transitorio.

TEXTO.- “En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

En los casos que deban ser gravados conforme a este Capítulo, ya sea que se celebren en escritura pública o en documento privado, deberá incluirse, una cláusula especial, en la que se precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de su construcción y estado de conservación. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera

pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refiere el artículo 158 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considera que no se causa el impuesto en los términos de este capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refiere el artículo 158 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario, considere que no se causa el impuesto en los términos de este Capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales.

En ambos supuestos, no se exigirá al notario público documentación adicional y en las escrituras respectivas no se requerirá la cláusula especial a que se refiere.

Los fedatarios estarán obligados a verificar que los avalúos o las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes, que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere este Capítulo, se encuentran vigentes y en el caso de los primeros, que se hayan practicado por personas morales autorizadas y peritos registrados, cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida.”

II.- Por decreto publicado el 24 de abril de 1995, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, vigente a partir del 25 de abril del mismo año, según su propio artículo. Primero Transitorio, se reformó el artículo en comento, en su párrafo tercero, quedando como sigue:

TEXTO.-

En los casos que deban ser gravados conforme a este Capítulo, ya sea que se celebren en escritura pública o en documento privado, deberá formularse una manifestación en la que se precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de construcción y estado de conservación, que se acompañara a la declaración respectiva. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.”

III.- Por decreto publicado el 31 de diciembre de 1996, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia inicia el 1° de enero de 1997, conforme a su propio artículo Primero Transitorio, se adicionó el artículo 161 con un último párrafo, quedando el texto como se indica a continuación:

TEXTO.-

“
Tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble.”

ARTÍCULO 162

I.- Según decreto publicado el 31 de diciembre de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación, cuya

vigencia inicia el 1° de enero de 1995, conforme a su propio artículo Primero Transitorio

.
TEXTO.- “Cuando la adquisición de los bienes inmuebles opere por resoluciones de autoridades no ubicadas en el Distrito Federal, el pago del impuesto se hará dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que haya causado ejecutoria la resolución respectiva.

Cuando dicha adquisición opere en virtud de actos o contratos celebrados fuera del territorio de la República, o bien a través de resoluciones dictadas por autoridades extranjeras, el impuesto deberá ser cubierto dentro del término de noventa días hábiles contados a partir de la fecha en que surtan efectos en la República los citados actos, contratos o resoluciones.”

- **COMENTARIO.-** El contenido del artículo 162 no se modificó durante los años 1996 y 1997.

2.1.4. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL DE 2003 A 2008.

- El Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmueble se encontraba regulado dentro del Código Financiero del Distrito Federal, del artículo 134 a 147.²¹

Fue derogado el capítulo II y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de Diciembre de 2003.

CAPITULO V REUBICADO, Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL 26 DE DICIEMBRE DE 2003.

- Se reubicó el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, al Capítulo V del presente Código Financiero así como su denominación.

TEXTO.-

TITULO TERCERO

DE LOS INGRESOS POR CONTRIBUCIONES

CAPITULO I

DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

- Según decreto publicado el 26 de Diciembre, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 134, del presente Código:

TEXTO.-

ARTICULO 134.- Están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este Capítulo se refiere.

²¹ CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, Publicado en la Segunda, Tercera y Cuarta Secciones del Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1994, México , Distrito Federal, 2009.

Según decreto publicado el 26 de Diciembre 2003, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 135 del Código Financiero del Distrito Federal.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

TEXTO.-

ARTICULO 135.- El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total del inmueble la siguiente tarifa:

I.- De acuerdo al decreto publicado el 30 de Diciembre de 2003, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el contenido del numeral 135 del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

Rango	Límite Inferior	Límite Superior	Límite Cuota Fija	Factor de Aplicación
A	\$0.11	\$66,561.99	\$125.48	0.00000
B	66,562.00	106,499.13	125.49	0.03163
C	106,499.14	159,748.54	1,388.71	0.03261
D	159,748.55	319,497.18	3,125.19	0.03261
E	319,497.19	798,742.95	8,334.60	0.03696
F	798,742.96	1,597,485.92	26,047.53	0.04565
G	1,597,485.93	En adelante	62,510.16	0.04565

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.

I.-Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Diciembre de 2008, cuya vigencia el 1° de Enero de 2009, conforme a su propio artículo Transitorio el numeral 135, de referencia fue reformado.

TEXTO.-

ARTICULO 135.-

.....
.....
.....
.....
Rango Límite Inferior Límite Superior Cuota Fija
Factor de
Aplicación sobre el
excedente de Límite
Inferior

A	\$0.11	\$73,531.32	\$138.62	0.00000
B	73,531.33	117,650.05	138.63	0.03163
C	117,650.06	176,474.91	1,534.10	0.03261
D	176,474.92	352,949.92	3,452.38	0.03261
E	352,949.93	882,374.80	9,207.23	0.03696
F	882,374.81	1,764,749.61	28,774.78	0.04565
G	1,764,749.62	En adelante	69,055.19	0.04565

-
.....
- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modifico durante los años de 2003 a 2009.

De acuerdo al decreto publicado el 24 de Diciembre de 2004, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el contenido del numeral 136 del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

ARTICULO 136.- Sólo los bienes que se adquieran para formar parte del dominio público del Distrito Federal 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.

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 Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- I. En base al decreto publicado el 26 de Diciembre de 2003, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el contenido del numeral 137 del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

ARTICULO 137.- Para los efectos de este Capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de: ...

II.-Por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Diciembre de 2008, cuya vigencia iniciól el 1° de Enero de 2009, conforme a su propio artículo Transitorio el numeral 137, de referencia fue reformado.

ARTICULO 137......

.....
.....
.....

I a IX- (...)

II.

.....
.....

X.

.....
.....

a) a e)

.....
.....

f). En el acto en el que el fideicomitente afecte en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo todo o en partes a terceros, o con la finalidad de recibir alguna contraprestación, no obstante que se haya reservado el derecho de readquirir.

Se deroga.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modifico durante los años de 2003 a 2009.

Por decreto publicado el 22 de Agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el primer párrafo, del numeral 137 del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges.

De conformidad con el decreto publicado el 26 de Diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 136 del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.- En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones:

En base al decreto publicado el 22 de Agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 137 del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

En el caso de adquisiciones por causa de muerte, se aplicará una tasa de 0% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, siempre que el valor del inmueble a la fecha de la escritura de adjudicación no exceda de la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces al Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal;

En base al decreto publicado el 22 de Agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 137, segunda fracción, del Código Financiero del Distrito Federal

II. La compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;

Conforme al decreto publicado el 22 de Agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 137, fracción III a la VI, del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

III. La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;

IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;

V. Fusión y escisión de sociedades;

VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;

Se desprende del decreto publicado el 24 de Diciembre de 2004 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 137, fracción VII, del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

VII. Transmisión de usufructo o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo, salvo que el mismo se extinga por muerte del usufructuario, independientemente de que el usufructo se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio;

De conformidad con el decreto publicado el 22 de Agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 137, de la fracción VIII a la X inciso B, del Código Financiero del Distrito Federal

VIII. Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa; salvo que el adquirente ya hubiera pagado el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles causado por la celebración del contrato base de la acción, previamente al ejercicio de la acción judicial en cuestión;

IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se asimila a la cesión de derechos la renuncia o repudio de la herencia o legado efectuados después de la aceptación de herencia o de la declaratoria de herederos o legatarios;

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes;

b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

c) En el acto en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor;

A partir del decreto publicado el 30 de Diciembre de 2006 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformo el numeral 137, del Código Financiero del Distrito Federal.

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecten en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones;

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las Leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso y cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente enajene dichos certificados o cuando el fideicomiso enajene los bienes aportados;

d) En el acto en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro

fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes, y

e) En el acto en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones;

XI. La división de la copropiedad por la parte que se adquiriera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario, tomando como base los valores a que se refiere el artículo 138 de este Código;

XII. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario;

XIII. La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

En base al decreto publicado el 24 de Diciembre de 2004 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformó el numeral 138, del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

ARTICULO 138.- El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 135 de este Código, será el que resulte más alto entre:

I. El valor de adquisición;

II. El valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 de este Código, o

III. El valor comercial que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas o autorizadas por la misma.

Tratándose de adquisiciones de inmuebles en proceso de construcción, los valores catastrales y de avalúo, se determinarán de acuerdo a las características estructurales y arquitectónicas del proyecto respectivo.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

En decreto publicado el 30 de Diciembre de 2006 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se reformó el numeral 139, del Código Financiero del Distrito Federal.

TEXTO.-

ARTICULO 139.- Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los derechos que sobre éstos tengan terceras personas, salvo que se demuestre fehacientemente ante la autoridad fiscal y de manera previa al otorgamiento del instrumento público correspondiente, que dichas construcciones se realizaron con recursos propios del adquirente, o que las adquirió con anterioridad, habiendo cubierto el impuesto respectivo. Para los fines de este impuesto, se considerará que el usufructo y la nuda propiedad, tienen cada uno de ellos, el 50% del valor del inmueble.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de diciembre de 2004.

TEXTO.-

Cuando se adquiera sólo una porción del inmueble o el usufructo o la nuda propiedad, la base gravable que se considerará para el cálculo del impuesto, será el valor del inmueble en su totalidad. Al impuesto

determinado se le aplicará la proporción correspondiente a la parte que fue adquirida y el resultado será el monto del impuesto a pagar.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 22 de agosto de 2005.

TEXTO.-

Cuando se trate de adquisición por causa de muerte, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor que resulte del avalúo vigente al momento de otorgarse la escritura de adjudicación de los bienes de la sucesión, dicho avalúo deberá estar referido a la fecha de adjudicación, venta o cesión de los bienes de la sucesión.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal 22 de agosto de 2005.

TEXTO.-

Cuando se trate de adquisición por aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, fusión o escisión de sociedades, dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, el valor del inmueble será el que resulte más alto entre el valor catastral, el valor de operación y el valor de avalúo referidos al momento de otorgarse la escritura de formalización de la transmisión de la propiedad de los inmuebles con motivo de dichos actos.

Adicionado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de 2005

TEXTO.-

Tratándose de adquisición por prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor de avalúo referido a la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de prescripción y de la resolución judicial o administrativa de información de dominio, respectivamente.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 22 de agosto de 2005.

TEXTO.-

En los casos no previstos en este Capítulo, tratándose de adquisiciones formalizadas en documentos privados, el avalúo deberá referirse a la fecha en que se adquiriera el dominio del bien conforme a las leyes, o en su defecto, a la fecha de otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

Con fundamento en el decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

ARTICULO 140.- Los avalúos que se realicen para efectos de este impuesto, deberán ser practicados por las personas señaladas en el artículo 44 de este Código.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de diciembre de 2004

TEXTO.-

En caso de que dichas personas, practiquen avalúos sin ajustarse a los procedimientos y lineamientos técnicos, se harán acreedoras a la suspensión o cancelación de la autorización o registro, según corresponda, y a las sanciones pecuniarias a que haya lugar, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que pudieran incurrir en el caso de la comisión de algún delito fiscal.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

ARTICULO 141.- En inmuebles destinados a vivienda, los propios contribuyentes podrán determinar el valor del inmueble, aplicando el procedimiento y los valores de referencia del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y de Autorización de Sociedades y Registro de Peritos Valuadores, utilizando los formatos que para tal efecto sean aprobados por la autoridad fiscal.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

Reformado, por decreto publicado en la gaceta oficial del distrito federal, el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO

ARTICULO 142.- El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

Reformada, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 24 de diciembre de 2004.

TEXTO.-

I. Cuando se adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de cualquier usufructo, que se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio, cuando se extinga por cualquier causa distinta de la muerte del usufructuario;

Reformada, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 22 de agosto de 2005.

TEXTO.-

II. Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente; asimismo, en los casos de formalización de

adquisiciones en las que el enajenante falleciere sin que se hubiere pagado el impuesto correspondiente, se deberán pagar tanto el impuesto por la adquisición por herencia o legado, como el del acto que se formalice;

II. Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 22 de agosto de 2005.

TEXTO.-

IV.- A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en el caso de información de dominio judicial o administrativa, y a la de la formalización en escritura pública, tratándose de la adjudicación judicial o administrativa y a la fecha de la cesión de dichos derechos;

V.- En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo;

VI.- En los contratos de arrendamiento financiero, cuando se cedan los derechos respectivos o la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario;

VII.- Cuando se formalice en escritura pública la transmisión de propiedad de inmuebles, con motivo de la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, de la fusión o escisión de sociedades, de la dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, y

VIII.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

A la declaración a que se refiere este artículo deberá acompañarse la documentación que en la misma se señale.

Tratándose de adquisiciones que se deriven de los actos mencionados en el artículo 137 de este Código, que no se hagan constar en escritura

pública, el enajenante tendrá el carácter de responsable solidario respecto del impuesto sobre adquisición de inmuebles que se genere a cargo del adquirente y éste omita su pago.

Adicionado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 24 de diciembre de 2004.

En el caso de adquisiciones de inmuebles derivadas de actos consignados en documentos privados, el plazo para el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, así como el de prescripción, comenzarán a correr a partir de que dichas autoridades tengan conocimiento de la celebración de tales actos.

Los inmuebles servirán de garantía por los créditos fiscales que resulten con motivo de diferencias provenientes de los avalúos o determinaciones de valor efectuadas por los contribuyentes, tomados como base para el cálculo del impuesto a que se refiere este Capítulo, los que se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

ARTICULO 143.- En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 24 de diciembre de 2004.

TEXTO.-

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

ARTICULO 144.- Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refieren los artículos 138, 139 y 140 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este Capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modificó durante los años de 2003 a 2009.

Derogado ultimo párrafo, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 24 de diciembre de 2004.

TEXTO.-

ARTICULO 145.- Los fedatarios estarán obligados a verificar que los avalúos o las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes, que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere este Capítulo, se encuentran vigentes y en el caso de los primeros, que se hayan practicado y signado por las personas a que

se refiere el artículo 44 de este Código, y cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modifico durante los años de 2003 a 2009.

Reformado, por decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

ARTICULO 146.- Tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modifico durante los años de 2003 a 2009.

Reformado, por decreto publicado en la gaceta oficial del distrito federal, el 26 de diciembre de 2003.

TEXTO.-

ARTICULO 147.- Cuando la adquisición de los bienes inmuebles opere por resoluciones de autoridades no ubicadas en el Distrito Federal, el pago del impuesto se hará dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que haya causado ejecutoria la resolución respectiva.

Cuando dicha adquisición opere en virtud de actos o contratos celebrados fuera del territorio de la República, o bien a través de resoluciones dictadas por autoridades extranjeras, el impuesto deberá ser cubierto dentro del término de noventa días hábiles contados a partir de la fecha en que surtan efectos en la República los citados actos, contratos o resoluciones.

- **COMENTARIO.-** El contenido de este artículo no se modifico durante los años de 2003 a 2009.

CAPÍTULO 3

3.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES CONTENIDO EN EL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

MANUEL DE JUANO, respecto a las contribuciones relacionadas con materia inmobiliaria, menciona que:

“Es como fuente de recursos este tipo de tributación va, por lo común ligado a las finanzas provinciales o estatales y constituye económica y financieramente un impuesto ordinario ya que cualquiera que sea su forma de implantación, la riqueza detrída proviene de la renta de la tierra aún para los que siguen el sistema de la valuación del suelo, y aparece con regularidad en los presupuestos como uno de sus recursos más estables”²²

Dolores Beatriz Chapoy y Gerardo Gil Valdivia, señalan que:

“Respecto a este Impuesto Sobre Traslación de Dominio todas las entidades de la república tienen establecido este impuesto.”²³

Por lo que el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles se encuentra regulado por los Artículos 112 a 125 del Código Fiscal del Distrito Federal

3.1.1- CARACTERÍSTICAS:

- a) Real
- b) Directo
- c) Local

- a) Real.- No toma en cuenta las características del sujeto pasivo, ya que lo que interesa es el objeto a gravar.

²²De Juano Manuel, Curso de Finanzas y Derecho Tributario, Tomo II, 2ª Edición, Editorial Molachino, Argentina, 1971,p.p .88

²³ Beatriz Chapoy Dolores y Gil Valdivia Gerardo, Introducción al Derecho Mexicano, Derecho Fiscal, Ed. UNAM, México, 1981, .p.p. 82.

- b) Directo.- El sujeto pasivo es igual al sujeto pagador no se permite la traslación del impuesto.
- c) Local.- Porque es aplicable en una entidad específica como es el caso en el Distrito Federal.

3.1.2.- OBJETO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Es gravar la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicadas en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos.

3.1.3- CONCEPTO DE ADQUISICIÓN:

La adquisición de inmuebles es la proveniente de las actividades previstas por el precepto 115, del Código Fiscal del Distrito Federal, que son:

TODO ACTO POR EL QUE SE TRANSMITA LA PROPIEDAD, INCLUYENDO LA DONACIÓN

A) Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges;

Cabe destacar que se encuentra la excepción en cuanto a la constitución o liquidación en la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los contribuyentes.

La excepción que no viola el principio de equidad, ya que el fin de esta, es establecer un hogar común, satisfacer las necesidades de la familia; al prever una excepción con el objeto de no considerar como adquisición de inmuebles, para efectos del impuesto relativo, la transmisión de la

propiedad de tales bienes al constituir o liquidar la sociedad conyugal no viola el principio de equidad tributaria.

En ese sentido la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia ha emitido la siguiente jurisprudencia

Registro No. 170509

Localización:

Novena					Época
Instancia:	Tribunales	Colegiados	de		Circuito
Fuente:	Semanario Judicial	de la Federación	y	su	Gaceta
XXVII,	Enero		de		2008
Página:					2788
Tesis:		I.1o.A.151			A
Tesis					Aislada
Materia(s):	Administrativa				

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. LA EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 137, FRACCIÓN I, PÁRRAFO PRIMERO, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL NO ES VIOLATORIA DEL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

La sociedad conyugal es un régimen patrimonial del matrimonio en que al constituirla o liquidarla, es decir, al aportar bienes inmuebles o conservarlos, los cónyuges llevan a cabo actos por virtud de los cuales transmiten la propiedad inmobiliaria; sin embargo, dicha sociedad cuenta con características únicas, sui generis, pues, por disposición de la ley, se forma exclusivamente con dos personas, un hombre y una mujer, y su finalidad no es obtener un lucro, sino realizar vida en común y el bienestar familiar, de modo que la conformación de su patrimonio es para sobrellevar las obligaciones propias del matrimonio, tales como los gastos de manutención y auxilio mutuo, así como el cuidado, sustento y educación de los hijos. En esas condiciones, el artículo 137, fracción I, párrafo primero, del Código Financiero del Distrito Federal al prever una excepción con el objeto de considerar como adquisición de inmuebles, para efectos del impuesto relativo, la transmisión de la propiedad de tales bienes al constituir o liquidar la sociedad conyugal no viola el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos pues, por las razones mencionadas, los consortes no guardan una situación idéntica a los demás sujetos del tributo, lo que justifica la mencionada

excepción.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 511/2006. Alfredo Germán Lazcano Sámano. 31 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Joel Carranco Zúñiga. Secretario: Agustín Gaspar Buenrostro Massieu. Amparo en revisión 512/2006. Secretario de Gobierno del Distrito Federal. 31 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: José Luis Cruz Álvarez. Amparo en revisión 79/2007. Nasoft Systems, S.A. de C.V. 30 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Arturo Hernández Albores. Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 196/2007-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivó la tesis 2a./J. 1/2008, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, febrero de 2008, página 532, con el rubro: "IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES. EL ARTÍCULO 137, FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA."

Registro No. 170299

Localización:

Novena				Época
Instancia:		Segunda		Sala
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta			
	XXVII,	Febrero	de	2008
Página:				532
Tesis:		2a./J.		1/2008
Jurisprudencia				
Materia(s):	Constitucional, Administrativa			

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES. EL ARTÍCULO 137, FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

El precepto citado no transgrede el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al establecer a la liquidación de la

sociedad conyugal como excepción del hecho imponible del impuesto sobre adquisición de inmuebles, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges, y por otra parte, en términos de su fracción XI, considerar adquisición y objeto del impuesto a la división de la copropiedad por la parte que el copropietario adquiriera en demasía del porcentaje que le correspondía; toda vez que la violación al principio de equidad tributaria se configura cuando existe distinción, sin justificación objetiva ni razonable, entre situaciones tributarias que puedan considerarse iguales, pero en la especie existen diferencias sustanciales en las figuras jurídicas a que se refieren las hipótesis normativas en estudio, lo que explica tal distinción. En efecto, en la liquidación de la sociedad conyugal, la demasía del porcentaje respectivo no incrementa de manera real el patrimonio de uno de los cónyuges, pues no se da adquisición alguna sino sólo certeza en la titularidad de bienes específicos, mientras que en la copropiedad la adquisición de una porción distinta a la propia, sí implica la transmisión de la propiedad; pero incluso considerando que en la liquidación de la sociedad conyugal uno de los cónyuges obtuviera bienes en demasía del porcentaje que en principio le correspondía, a ésta no puede atribuírsele un fin específicamente económico, como sucede con la copropiedad, cuya demasía tiene el propósito eminentemente económico de que el titular sea dominador de la cosa. Por tanto, como las hipótesis normativas mencionadas no se refieren a situaciones equiparables, su trato diferenciado no transgrede la garantía de **equidad tributaria**.

Contradicción de tesis 196/2007-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Séptimo, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 28 de noviembre de 2007. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Fernando Franco González Salas. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Francisco García Sandoval.

Tesis de jurisprudencia 1/2008. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del nueve de enero de dos mil ocho.

Por otro lado se estima que cuando el cónyuge supérstite o los descendientes en línea recta adquieran un inmueble por herencia o por legado se considere dentro de esta excepción.

Lo anterior para ampliar los casos de excepción de incidencia de este impuesto, a su vez se incluyan los supuestos antes mencionados dentro del

texto de la Ley vigente y no quede limitada la excepción sólo cuando se liquide la sociedad conyugal.

En cuanto a las asociaciones religiosas, el Poder Judicial de la Federación, ha formulado la tesis siguiente que por su importancia se hace alusión a la misma y que señala:

Registro No. 166525

Localización:

Novena

Época

Instancia:

Segunda

Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXX, Septiembre de 2009

Página:

685

Tesis:

2a.

CX/2009

Tesis

Aislada

Materia(s): Constitucional, Administrativa

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 28 BIS-1, FRACCIÓN XV, DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, AL PREVER UNA TARIFA ÚNICA ESPECIAL PARA EL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO A FAVOR DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

La disposición citada al establecer que en las adquisiciones de inmuebles realizadas por asociaciones religiosas respecto de bienes destinados exclusivamente a sus fines se pagará una tarifa única especial de 7 cuotas por cada bien, no viola el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los restantes contribuyentes de ese tributo, habida cuenta que de los artículos 27, fracción II, y 130, inciso a), de la Carta Fundamental, y 16 a 18 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, se advierte que las referidas asociaciones al adquirir inmuebles tienen limitaciones y restricciones, tanto en su compra como en su destino, ya que pueden poseer únicamente los que sean indispensables para sus fines religiosos y deben emplearse exclusivamente para este objeto, proscribiendo con ello el acaparamiento de bienes y la práctica de darles un uso distinto, cuyas características, en su caso, permiten la creación de un régimen fiscal diferenciado en tanto que en los tributos a la propiedad raíz el hecho imponible se edifica en función del

inmueble gravado, lo que conlleva a que la capacidad contributiva se determine no sólo con el valor del bien o el monto de la operación de enajenación, sino que también puede considerarse el tipo, destino o uso que tiene cuando resulte relevante para el hecho imponible, debiendo sustentarse aquél en un postulado constitucional, en la regulación legal que se haga de cierto tipo de inmuebles o bien atendiendo a sus particularidades.

Amparo directo en revisión 1192/2009. Avante Parques Industriales, S.A. de C.V. y otra. 26 de agosto de 2009. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretario: Israel Flores Rodríguez.

De dicha transcripción se desprende que en relación al artículo 28 Bis- 1 fracción XV, de la Ley de hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León al preverse una tarifa única especial para el pago del impuesto relativo no viola el principio de equidad tributaria.

Se debe establecer dentro de la excepción establecida en el primer supuesto de causación del impuesto considerado en el artículo 115 del Código Fiscal del Distrito Federal, la sociedad de convivencia un acto jurídico bilateral que se constituye, cuando dos personas físicas de diferente o del mismo sexo establecen un hogar común con voluntad de permanencia, tal y como se regula en la sociedad conyugal, ello de acuerdo al artículo 1° y 2° de la Ley de Sociedades en Convivencia.

PERMUTAS

B) En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

ADQUISICIÓN POR CAUSA DE MUERTE

C) En el caso de adquisiciones por causa de muerte, se aplicará una tasa de 0% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, siempre que el valor del inmueble a la fecha de la escritura de adjudicación no exceda de la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces al Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal;

El establecimiento de la tasa 0%, por lo que hace a las adquisiciones por causa de muerte, no transgrede el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos, porque la diferencia de trato que establece se encuentra plenamente justificada pues, por regla general, quienes heredan inmuebles de bajo valor son personas de bajos recursos, por lo que el valor de dicho bien es indicativo de su capacidad contributiva, en virtud de lo cual no se encuentran en igualdad de circunstancias con quienes adquieran un inmueble con un valor mayor.

Registro No. 165893

Localización:

Novena

Época

Instancia:

Segunda

Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXX, Diciembre de 2009

Página:

297

Tesis:

2a./J.

205/2009

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional, Administrativa

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR HERENCIA. EL ARTÍCULO 137, FRACCIÓN I, PÁRRAFO ÚLTIMO, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL LIMITAR LA APLICACIÓN DE LA TASA DEL 0% DEL IMPUESTO RELATIVO A LOS SUPUESTOS EN QUE EL VALOR DEL INMUEBLE NO EXCEDA DE LA SUMA EQUIVALENTE A 12,073 VECES AL SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN ESA ENTIDAD, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

El impuesto sobre adquisición de inmuebles constituye un tributo sobre el bien raíz, en virtud de lo cual el hecho imponible se edifica en función del inmueble gravado, lo que conlleva a que la capacidad contributiva se determine con base en el valor del bien o el monto de la operación de enajenación. En esa medida, el artículo 137, fracción I, párrafo último, del Código Financiero del Distrito Federal, al prever que en el caso de adquisiciones por causa de muerte se aplicará una tasa de 0% del impuesto sobre adquisición de inmuebles, siempre que el valor del inmueble no exceda de la suma equivalente a 12,073 veces al Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, no transgrede el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque la diferencia de trato que establece se encuentra plenamente justificada pues, por regla general, quienes heredan inmuebles de bajo valor son personas de bajos recursos, por lo que el

valor de dicho bien es indicativo de su capacidad contributiva, en virtud de lo cual no se encuentran en igualdad de circunstancias con quienes adquieran un inmueble con un valor mayor.

Contradicción de tesis 21/2009. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Décimo Quinto y Noveno, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 4 de noviembre de 2009. Mayoría de cuatro votos; Margarita Beatriz Luna Ramos votó con salvedades. Disidente: José Fernando Franco González Salas. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Tania María Herrera Ríos. Tesis de jurisprudencia 205/2009. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del once de noviembre de dos mil nueve.

Ejecutoria:

1.- Registro No. 21946
Asunto: CONTRADICCIÓN DE TESIS 21/2009.
Promovente: ENTRE LAS SUSTENTADAS POR LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DÉCIMO QUINTO Y NOVENO, AMBOS EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Localización: 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXXI, Enero de 2010; Pág. 372;

Registro No. 175700

Localización:

Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Marzo de 2006
Página: 1936
Tesis: I.15o.A.43 A
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 137, FRACCIÓN I, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, EN VIGOR HASTA EL 22 DE AGOSTO DE 2005, AL ESTABLECER LA TASA DEL 0% DEL IMPUESTO RELATIVO TRATÁNDOSE DE

ADQUISICIONES POR HERENCIA, RESPETA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

El citado artículo, al prever que en el caso de adquisiciones por herencia se pagará una tasa del 0% del impuesto sobre adquisición de inmuebles, siempre que el valor del correspondiente bien raíz no exceda de la suma equivalente a 12,073 veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, respeta el principio de equidad tributaria consagrado en la fracción IV del artículo 31 constitucional, porque si bien no otorga esa prerrogativa a todos los sujetos del tributo, el tratamiento diferenciado se encuentra objetivamente justificado, en primer lugar, porque el adquirente por herencia de un inmueble cuyo valor no rebasa la suma indicada no se encuentra en las mismas circunstancias que otro que a través de un acto oneroso adquiere un inmueble de mayor valor pecuniario, pues en ese aspecto ambos reflejan distinta riqueza, y en segundo lugar, porque el adquirente por cualquier acto oneroso revela la capacidad contributiva suficiente para hacerse del inmueble, mientras que quien adquiere por herencia lo hace con independencia de su propia riqueza, ya que la adquisición deriva de la ley o de la voluntad del correspondiente testador. Además, del análisis de ese normativo en relación con lo dispuesto en el artículo 309 del Código Financiero del Distrito Federal, en conjunción con la exposición de motivos de las reformas que originaron sus textos, se advierte que el establecimiento de esa tasa obedece a un fin extrafiscal, el cual consiste en otorgar estímulos para dar cumplimiento al objetivo plasmado en el párrafo quinto del artículo 4o. constitucional, relativo a que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, lo que sin duda se logra dando facilidades administrativas y proporcionando estímulos fiscales orientados a fomentar la regularización de la tenencia de la tierra de quienes se ubican en los sectores sociales de más escasos recursos económicos y por virtud de una herencia obtienen un inmueble de no muy alto valor pecuniario.

DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 404/2005. Inmobiliaria Trima, S.A. de C.V. 24 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO

II. La compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;

PROMESA DE COMPRAVENTA

III. La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;

Al respecto Sonia Venegas Álvarez dice que:

“Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pactado”.²⁴

CESIÓN DE DERECHOS

IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;

FUSIÓN Y ESCISIÓN DE SOCIEDADES

V. Fusión y escisión de sociedades;

En cuanto al establecimiento del supuesto de causación por fusión de sociedades no viola el principio de proporcionalidad tributaria, ello porque el legislador para el establecimiento del citado impuesto, tratándose de la fusión de sociedades, no tomó en cuenta la capacidad contributiva total del contribuyente, sino únicamente la parte que refleja la realización del hecho imponible consistente en la adquisición de inmuebles, efectuada por medio del contrato de fusión, considerando como base imponible el valor de los inmuebles adquiridos por parte de la sociedad fusionante.

No. Registro: 191,050

Tesis aislada

²⁴ Sonia Venegas Álvarez, Derecho Fiscal, Editorial Oxford University Press, México 2010, pp. 487

Materia(s): Constitucional, Administrativa
Novena Época
Instancia: Primera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XII, Octubre de 2000
Tesis: 1a. XXVI/2000
Página: 245

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES A TRAVÉS DE LA FUSIÓN DE SOCIEDADES POR ABSORCIÓN, IMPUESTO SOBRE. LOS ARTÍCULOS 156 Y 157, FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL QUE LO ESTABLECEN, NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido en diversas tesis, el criterio de que el principio de proporcionalidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades y rendimientos, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos. Ahora bien, el hecho de que los artículos 156 y 157, fracciones I y V, del Código Financiero del Distrito Federal establezcan la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles por fusión de sociedades, no es violatorio del principio constitucional de referencia. Ello es así, porque el legislador para el establecimiento del citado impuesto, en tratándose de la fusión de sociedades, no tomó en cuenta la capacidad contributiva total del contribuyente, sino únicamente la parte que refleja la realización del hecho imponible consistente en la adquisición de inmuebles, efectuada por medio del contrato de fusión,

considerando como base imponible el valor de los inmuebles adquiridos por parte de la sociedad fusionante, es decir, sólo gravó el aspecto del aumento de capital que sufre dicha sociedad, al adquirir los inmuebles a través de la fusión, lo que demuestra la capacidad contributiva del citado sujeto pasivo al obtener un incremento en su patrimonio por los inmuebles adquiridos. En estas condiciones, debe concluirse que los preceptos señalados respetan el aludido principio constitucional, en virtud de que el hecho imponible del impuesto en ellos establecido (adquisición de inmuebles) refleja una auténtica manifestación económica del sujeto pasivo (sociedad fusionante) y éste tributa en proporción a su propia capacidad consistente en el inmueble adquirido, aplicando a su valor, la tarifa que conforme al citado artículo 156 le corresponda.

Amparo en revisión 654/2000. Walworth de México, S.A. de C.V. 16 de agosto de 2000. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

DACIÓN EN PAGO Y LA LIQUIDACIÓN

VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;

USUFRUCTO O NUDA PROPIEDAD

VII. Transmisión de usufructo o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo, salvo que el mismo se extinga por muerte del usufructuario, independientemente de que el usufructo se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio;

PRESCRIPCIÓN POSITIVA E INFORMACIÓN DE DOMINIO JUDICIAL

VIII. Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa; salvo que el adquirente ya hubiera pagado el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles causado por la celebración del contrato base de la acción, previamente al ejercicio de la acción judicial en cuestión;

CESIÓN DE DERECHOS DEL HEREDERO, LEGATARIO O COPROPIETARIO

IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

CESIÓN DE DERECHOS, RENUNCIA O REPUDIO DE LA HERENCIA

Se asimila a la cesión de derechos la renuncia o repudio de la herencia o legado efectuados después de la aceptación de herencia o de la declaratoria de herederos o legatarios.

ACTOS QUE SE REALICEN A TRAVÉS DE FIDEICOMISO

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

FIDEICOMITENTE DESIGNA O SE OBLIGA A DESIGNAR FIDEICOMISARIO

a). En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes;

FIDEICOMITENTE PIERDA EL DERECHO A READQUIRIR LOS BIENES DEL FIDUCIARIO

b). En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;

FIDEICOMITENTE RECIBA CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN POR LOS BIENES QUE AFECTE EN FIDEICOMISO

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

EL FIDEICOMITENTE CEDA LOS DERECHOS QUE TENGA SOBRE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO

c). En el acto en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor;

EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las Leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

EL FIDEICOMITENTE RECIBA CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente enajene dichos certificados o cuando el fideicomiso enajene los bienes aportados.

EL FIDEICOMITENTE TRANSMITA TOTAL O PARCIALMENTE LOS DERECHOS QUE TENGA SOBRE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO

d). En el acto en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes;

EL FIDEICOMISARIO DESIGNADO CEDA LOS DERECHOS QUE TENGA SOBRE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO

e). En el acto en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones, y

EL FIDEICOMITENTE AFECTE EN FIDEICOMISO UN INMUEBLE PARA SER DESTINADO A UN DESARROLLO INMOBILIARIO

f). En el acto en el que el fideicomitente afecte en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo todo o en partes a terceros, o con la finalidad de recibir alguna contraprestación, no obstante que se haya reservado el derecho de readquirir.

Sobre la figura jurídica del fideicomiso cabe destacar el texto del Código Fiscal del Estado de México en su artículo 114, que nos menciona:

Para efectos de este impuesto se entiende por adquisición la que se derive de:

X.- Actos que se realicen a través de fideicomiso así como la cesión de derechos en el mismo en los siguientes supuestos:

H.- En el momento en el que alguna persona física o jurídica colectiva, con el carácter distinto de fiduciario o miembro del comité técnico, adquiera

algún derecho derivado del fideicomiso relacionado con los inmuebles, con posterioridad a su constitución, los sujetos del impuesto están obligados al acompañar además, un informe respecto del avance de las construcciones que en su caso se hubieren edificado en el inmueble fideicomitado con posterioridad a la constitución.

Lo anterior, en razón a que se regulan personas físicas o jurídico colectivas que adquieren derechos involucrados con inmuebles que forman parte del fideicomiso, mismo artículo que se estima se incluya dentro del Código Fiscal del Distrito Federal.

LA DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD

XI. La división de la copropiedad por la parte que se adquiriera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario, tomando como base los valores a que se refiere el artículo 116 de este Código;

CESIÓN DE DERECHOS EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

XII. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario, y;

En relación al artículo 28 Bis 2, fracción XIV, penúltimo párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, al exentar del pago de dicho impuesto al arrendatario financiera cuando ejerza la opción de compra del bien arrendado, siempre que se demuestre que fue cubierto el impuesto correspondiente a la adquisición realizada por la arrendadora financiera, ello conforme al siguiente criterio del Poder Judicial de la Federación, que a letra indica:

Registro No. 169381

Localización:

Novena

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Julio de 2008

Página: 1669

Tesis: IV.2o.A.229
Tesis
Materia(s): Administrativa

A
Aislada

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 28 BIS 2, FRACCIÓN XIV, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, AL EXENTAR DEL PAGO DE DICHO IMPUESTO AL ARRENDATARIO FINANCIERO CUANDO EJERZA LA OPCIÓN DE COMPRA DEL BIEN ARRENDADO, SIEMPRE QUE SE DEMUESTRE QUE FUE CUBIERTO EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN REALIZADA POR LA ARRENDADORA FINANCIERA, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 28 Bis 2, fracción XIV, penúltimo párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León establece en favor del arrendatario financiero, el derecho a la exención del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles cuando ejerza la opción de compra del bien arrendado, siempre que se demuestre que fue cubierto el impuesto correspondiente a la adquisición efectuada por la arrendadora financiera. En ese sentido, dicho precepto no viola el principio de equidad tributaria previsto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, atento a la naturaleza especial del propio contrato, que deriva de los artículos 408 y 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y a los fines perseguidos por dicha exención. En efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que no está prohibida la diversidad de trato por el legislador, siempre que dicha distinción no sea de carácter superficial o arbitraria, enfocada a hostilizar a una persona o grupo de personas, sino que debe responder a finalidades económicas o sociales, razones de política fiscal o incluso extrafiscales, que deben advertirse de la propia ley; o bien, deben quedar plasmadas en alguna de las etapas del proceso legislativo,

como la iniciativa, los debates o discusiones en las sesiones parlamentarias, los dictámenes de las comisiones correspondientes, entre otras fuentes de motivación, y en el caso del precepto primeramente citado, de la exposición de motivos de la iniciativa de reforma que originó la exención del impuesto sobre adquisición de inmuebles se aprecia que ésta tuvo como finalidad incentivar el uso del contrato de arrendamiento financiero, que en el Estado de Nuevo León no había tenido verdadera aplicación, y evitar la doble tributación que se generaba, pues tenía que pagarse el tributo por la arrendadora financiera al adquirirse el bien y por el arrendatario al ejercer la opción de compra, aun cuando se trata de una sola adquisición. Así, tal exención por parte del legislador persigue fines de carácter social y económico, atento a que se trata de hacer accesible a los gobernados un medio de contratación que permita la circulación de bienes inmuebles; justificación que resulta válida, pues reconociendo la existencia de dos operaciones traslativas de dominio, se considera que al relevar a una de ellas del pago del impuesto no se afectan los ingresos públicos. Máxime que a través de las contraprestaciones pagadas durante la vigencia del contrato se cubrieron los gastos de adquisición del bien, así como los financieros -entre ellos el impuesto sobre adquisición de inmuebles- y los demás accesorios.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 260/2007. GPR Controladora, S.A. de C.V. 21 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Elías Gallegos Benítez. Secretario: Martín Ubaldo Mariscal Rojas.

Así tal exención a consideración de la suscrita debe vertirse en el contenido del Código Fiscal del Distrito Federal, ya que se persiguen fines de carácter social y económico, atento a que se trata de hacer accesible a los gobernados un medio de contratación que permita la circulación de bienes inmuebles; justificación que resulta válida, pues reconociendo la existencia de dos operaciones traslativas de dominio,

se considera que al relevar a una de ellas del pago del impuesto no se afectan los ingresos públicos.

Aunado a lo anterior el Poder Judicial de la Federación ha sustentado el siguiente criterio respecto al artículo 137 del Código Financiero del Distrito Federal, hoy artículo 115 fracción XII del Código Fiscal del Distrito Federal.

Registro No. 175162

Localización:

Novena				Época
Instancia:	Tribunales	Colegiados	de	Circuito
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta			
XXIII,	Mayo		de	2006
Página:				1672
Tesis:		I.8o.A.109		A
Tesis				Aislada
Materia(s):	Administrativa			

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 137, FRACCIÓN XII, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL NO INCLUIR EN LOS SUPUESTOS DE CAUSACIÓN DEL IMPUESTO RELATIVO, LA QUE SE EFECTÚE POR EL ARRENDATARIO EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2004).

El artículo 137, fracción XII, del Código Financiero del Distrito Federal establece que por adquisición de inmuebles, se entiende la cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario. Así, la lectura a contrario sensu de esta disposición, revela que no se entiende por adquisición la que se efectúe por el arrendatario en esta clase de contrato. Por otro lado, de la exposición de motivos de dicha norma, del propio numeral en cita y de los artículos 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del

Crédito que regulan el contrato de arrendamiento financiero, no se advierte justificación alguna para excluir del supuesto de la regla general de causación del gravamen al supuesto de mérito (sin que esto prejuzgue de las modalidades que habría de adoptarse para medir correctamente la base gravable), máxime que el propio precepto sí incluye en esta última el caso en que se ceden los derechos derivados del contrato o se adquiere el bien por persona distinta del arrendatario. De ahí que al no advertirse una causa que justifique un trato diferenciado, el referido artículo 137, fracción XII, viola el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal que exige que los contribuyentes de un impuesto que se encuentran en una misma hipótesis de causación, deben guardar una idéntica situación frente a la norma jurídica que lo regula, lo que a la vez implica que las disposiciones tributarias deben tratar de manera igual a quienes se encuentren en una misma situación y de manera desigual a los sujetos del gravamen que se ubiquen en una diversa.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 297/2005. Promotora IPGH, S.A. de C.V. 10 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Leticia Campuzano Gallegos. Secretario: Víctor Aguirre Montoya.

Notas:

El criterio contenido en esta tesis contendió en la contradicción de tesis 54/2007-SS, resuelta por la Segunda Sala, de la que derivó la tesis 2a./J. 57/2007, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, mayo de 2007, página 808, con el rubro: "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL QUE ESTABLECE REGLAS SOBRE EL IMPUESTO RELATIVO, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA."

Esta tesis contendió en la contradicción 95/2007-SS que fue

declarada improcedente por la Segunda Sala, toda vez que sobre el tema tratado existe la tesis 2a./J. 57/2007.

Si bien es cierto se señala como supuesto de causación la cesión derechos y la adquisición de inmuebles tratándose de personas distintas al arrendatario, no se advierte justificación alguna para excluir del supuesto de la regla general de causación del gravamen, la que se efectuó en si misma por el arrendatario en esta clase de contrato, en consecuencia es necesario que se incluya este supuesto en el Código Fiscal del Distrito Federal, para no transgredir el principio de equidad.

ADJUDICACIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA

XIII. La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos.

3.1.4.- SUJETOS PASIVOS RESPONSABLES DIRECTOS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

El Código Fiscal del Distrito Federal, dispone en su artículo 112 que están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos.

Cuando por un acuerdo de las partes a través de un contrato, una persona diferente al adquirente se compromete a pagar el impuesto esta autoridad debe tener la calidad de sujeto pasivo relevándose de tal forma de dicha carga impositiva al adquirente, quedando con la calidad de responsabilidad solidario.

En cuanto al sujeto pasivo se propone que se consideren tanto el notario, como los valuadores, toda vez que de las acciones que realicen estos, se genera responsabilidad al contribuyente, cuando ni siquiera han intervenido en el cálculo de determinación del impuesto por lo que se debe excluir de tener las características de sujeto pasivo de esa contribución.

3.1.5.- BASE GENERAL DEL IMPUESTO

La base está establecida en el artículo 116, del Código Fiscal del Distrito Federal, que indica que:

EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE CONSIDERARÁ PARA EFECTOS DEL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 113 del Código Fiscal del Distrito Federal, será el que resulte más alto entre:

- I. El valor de adquisición;
- II. El valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 del Código Fiscal del Distrito Federal, o
- III. El valor comercial que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas o autorizadas por la misma.

Tratándose de adquisiciones de inmuebles en proceso de construcción, los valores catastral y de avalúo, se determinarán de acuerdo a las características estructurales y arquitectónicas del proyecto respectivo.

Sobre este tema la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que la determinación alternativa de la base gravable viola el principio de legalidad tributaria, ya que se prevé que el valor del inmueble que se considerará para efectos del pago será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 del mismo ordenamiento o el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal sin que las hipótesis pertinentes se encuentren en el texto de la norma evitando que sea la autoridad exactora la que fije de manera unilateral dichos criterios, tal y como se puede observar en el siguiente criterio jurisprudencial.

No. Registro: 178,196

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXI, Junio de 2005

Tesis: I.7o.A. J/26

Página: 689

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL DEJAR A VOLUNTAD DE LA AUTORIDAD EXACTORA LA DEFINICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL TRIBUTO ES VIOLATORIO DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

Del contenido de los artículos 134, 138 y 140 del Código Financiero del Distrito Federal se advierte que fue voluntad del legislador del Distrito Federal que las personas físicas y morales que adquieran inmuebles consistentes en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Distrito Federal, estén obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y de los derechos relacionados. En el segundo de tales numerales se estableció un sistema de determinación alternativa de la base, en el que se prevé que el valor del inmueble que se considerará para efectos del pago será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 del mismo ordenamiento o el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal, o por personas registradas o autorizadas por ella; ahora bien, para considerar constitucionalmente admisible la mecánica descrita, es necesario que la determinación de cada

una de las hipótesis quede perfectamente definida por la norma, evitando así que sea la autoridad exactora la que fije de manera unilateral el aludido elemento de la fórmula tributaria, vicio este último que se produce en el sistema establecido por el referido Código Financiero, en tanto que el último de los referentes para calcular el impuesto a cubrir (de resultar el más alto), queda subordinado a la particular apreciación del fisco, al estar facultado por la norma para establecer, sin mayor dato, los procedimientos y lineamientos técnicos, así como los manuales de evaluación que darán validez a los avalúos correspondientes, incumpliendo con el principio de legalidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal, al dejar a entera voluntad de la exactora la definición y determinación de tal elemento esencial en la relación jurídica tributaria.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 3097/2004. María Alma Lubia Muñoz Anaya y otros. 1o. de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: María del Carmen Alejandra Hernández Jiménez.

Amparo en revisión 97/2005. Luis Ricardo Duarte Guerra. 20 de abril de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Silvia Fuentes Macías.

Amparo en revisión 128/2005. Mariana Martínez Gama Fernández. 20 de abril de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: José Arturo González Vite.

Amparo en revisión 95/2005. Propiedades Rama, S.C. 20 de abril de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Alfredo Soto Morales.

Amparo en revisión 121/2005. Bárbara Fernández Gutiérrez. 20 de abril de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Secretario: Luis Huerta Martínez.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, mayo de 2005, página 1399, tesis I.4o.A.473 A, de rubro: "ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. EL ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL QUE REGULA EL IMPUESTO RELATIVO, AL PERMITIR QUE UNA AUTORIDAD FISCAL O UN SUJETO DISTINTO DETERMINE SU BASE GRAVABLE TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA."

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 84/2005-SS que fue declarada sin materia por la Segunda Sala, toda vez que sobre el tema tratado existe la tesis 2a./J. 85/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, julio de 2005, página 449, con el rubro: "ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. EL ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL ESTABLECER COMO SISTEMA DE DETERMINACIÓN ALTERNATIVA DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO RELATIVO EL AVALÚO PRACTICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL O POR PERSONAS REGISTRADAS O AUTORIZADAS POR ELLA, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO TRIBUTARIO DE LEGALIDAD."

Respecto a la permisión de personas distintas de la autoridad fiscal mediante el proceso de determinación del impuesto por medio de valores se encuentra a discrecionalidad de la persona que realiza el avalúo aunado a que no se establece un parámetro en la norma conducente, a continuación se reproduce la tesis aislada que hace alusión a ese criterio.

No. Registro: 178,559

Tesis aislada

Materia(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXI, Mayo de 2005

Tesis: I.4o.A.473 A

Página: 1399

ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. EL ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL QUE REGULA EL IMPUESTO RELATIVO, AL PERMITIR QUE UNA AUTORIDAD FISCAL O UN SUJETO DISTINTO DETERMINE SU BASE GRAVABLE TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

Del artículo 138 del Código Financiero del Distrito Federal, que regula el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, se advierte que la base gravable será el valor más alto que resulte entre: a) El valor de adquisición del bien inmueble; b) El valor catastral; y, c) El valor que resulte del avalúo practicado al inmueble por la autoridad fiscal o por personas registradas por la misma. En tales condiciones, resulta que ninguno de los tres valores puede excluirse de cumplir con el principio de legalidad tributaria consagrado en el artículo 31, fracción IV, constitucional, pues ineludiblemente se tendrán que comparar para determinar de entre ellos el más alto a fin de establecer la base para calcular el impuesto. Así las cosas, en virtud de que uno de esos valores, esto es, el avalúo, no se fija por el legislador sino por un sujeto distinto como lo es la autoridad fiscal o persona registrada por ella, amén de que la norma no señala parámetro alguno al que éstos deban sujetarse, es claro que propicia un margen de discrecionalidad en favor de dicha autoridad para determinar la base gravable y, en consecuencia, se viola el aludido principio de legalidad tributaria que exige que los elementos esenciales del impuesto, entre ellos la base gravable, se encuentren contenidos en la ley a fin de que el causante se encuentre en posibilidad de conocer, con exactitud y en todo momento, el alcance de las obligaciones fiscales a su cargo, así como la forma cierta de contribuir al gasto público.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 343/2004. Xavier Antonio Sánchez García y otra. 27 de octubre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Antonio Villaseñor Pérez.

Amparo en revisión 443/2004. Patricia Ruth Díaz Ross. 5 de enero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Sandra Ibarra Valdez.

Amparo en revisión 508/2004. José Arnoldo Adame Rivera. 26 de enero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Antonio Villaseñor Pérez.

Amparo en revisión 43/2005. José Luis Duarte Cabeza. 23 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, diciembre de 2004, página 1355, tesis I.7o.A.323 A, de rubro: "IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL DEJAR A VOLUNTAD DE LA AUTORIDAD EXACTORA LA DEFINICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL TRIBUTO ES VIOLATORIO DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA."

El poder judicial de la federación ha emitido la siguiente contradicción de tesis respecto al sistema alternativo de determinación de la base gravable establecido en el actual artículo 116 del Código Fiscal del Distrito Federal, se aplicará el valor resulte más alto entre el valor de la adquisición, el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 del mismo ordenamiento jurídico o el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas o autorizadas por ella, por lo que se acentúa el hecho de que este último no viola el principio de legalidad, no obstante que es jurídicamente válido que una vez predeterminado en la ley el método a utilizar, se deposite en la letra de menor jerarquía normativa emitidos por la autoridad fiscal los criterios,

principios y procedimientos que sean más idóneos para medir la base, tomando en cuenta aspectos técnicos, que incidan en ello; además, el hecho de que el Código Financiero del Distrito Federal en ese momento y el Código Fiscal del Distrito Federal actualmente vigente, encomiende la elaboración del manual de valuación y los lineamientos técnicos a la autoridad fiscal no implica, por sí mismo, que quede al arbitrio de ésta la determinación de la base del tributo, ya que aquéllos se realizan por peritos en la materia y deben ser observados por los entes públicos locales y cualquier otra persona autorizada o registrada para realizar los avalúos, al tratarse de parámetros generales.

Por lo que a continuación se transcribe para su mayor entendimiento:

No. Registro: 178,084

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional, Administrativa

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXII, Julio de 2005

Tesis: 2a./J. 85/2005

Página: 449

ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. EL ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL ESTABLECER COMO SISTEMA DE DETERMINACIÓN ALTERNATIVA DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO RELATIVO EL AVALÚO PRACTICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL O POR PERSONAS REGISTRADAS O AUTORIZADAS POR ELLA, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO TRIBUTARIO DE LEGALIDAD.

De lo dispuesto en el numeral de referencia se advierte que el legislador estableció un sistema de determinación alternativa de la base gravable del gravamen en cuestión, en el que se prevé que el valor del inmueble que se considerará para tal efecto será el que resulte más alto entre el valor de la adquisición, el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 del mismo ordenamiento jurídico o el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal

o por personas registradas o autorizadas por ella; ahora bien, el avalúo constituye un método que no viola el principio tributario de legalidad, en atención a que en debida observancia a dicho principio, aquello que está reservado a la ley son los diferentes métodos para la fijación de la base gravable del impuesto, misma que conforma el eje sustancial en la cuantificación de la obligación tributaria, no obstante es jurídicamente válido que una vez predeterminado en la ley el método a utilizar, se deposite en la letra de menor jerarquía normativa emitidos por la autoridad fiscal los criterios, principios y procedimientos que sean más idóneos para medir la base, tomando en cuenta aspectos técnicos, especializados, datos y factores económicos, entre otros, que incidan en aquélla en virtud del lugar y momento en que se lleve a cabo el hecho imponible de la contribución, toda vez que por virtud de la naturaleza y dinámica de estos aspectos, requieren de una actualización permanente y conocimiento de las circunstancias que operan en el mercado inmobiliario; además, el hecho de que el Código Financiero del Distrito Federal encomiende la elaboración del manual de valuación y los lineamientos técnicos a la autoridad fiscal no implica, por sí mismo, que quede al arbitrio de ésta la determinación de la base del tributo, ya que aquéllos se realizan por peritos en la materia y deben ser observados por los entes públicos locales y cualquier otra persona autorizada o registrada para realizar los avalúos, al tratarse de parámetros generales que se fundamentan en esencia, en la objetividad del método, atendiendo al desarrollo económico, social y urbano que vive la Ciudad de México y sustentados en análisis exhaustivos de las características particulares del objeto del tributo, así como a las relaciones numéricas y factores de homologación necesarios para establecer, el valor del terreno y construcción del inmueble de que se trate, luego, la debida observancia de las directrices de mérito, incluso impiden la actuación arbitraria de la autoridad y, por ende, generan certidumbre al gobernado sobre los elementos que inciden en la cuantificación del hecho imponible que se realice bajo este método de determinación.

Contradicción de tesis 13/2005-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Octavo, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 3 de junio de 2005.

Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

Tesis de jurisprudencia 85/2005. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diecisiete de junio de dos mil cinco.

CONSTRUCCIONES QUE SE INCLUIRAN PARA EFECTOS DE LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE

Aunado a ello, el artículo 117, del Código Fiscal del Distrito Federal, se enuncian los elementos para determinar el valor del inmueble, como son entre otros las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los derechos que sobre éstos tengan terceras personas, salvo que se demuestre fehacientemente ante la autoridad fiscal y de manera previa al otorgamiento del instrumento público correspondiente, que dichas construcciones se realizaron con recursos propios del adquirente, o que las adquirió con anterioridad, habiendo cubierto el impuesto respectivo. Para los fines de este impuesto, se considerará que el usufructo y la nuda propiedad, tienen cada uno de ellos, el 50% del valor del inmueble.

BASE POR DEUDAS DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

BASE CUANDO SE COMPRA UNA PARTE DEL INMUEBLE

Cuando se adquiera sólo una porción del inmueble o el usufructo o la nuda propiedad, la base gravable que se considerará para el cálculo del impuesto, será el valor del inmueble en su totalidad. Al impuesto determinado se le aplicará la proporción correspondiente a la parte que fue adquirida y el resultado será el monto del impuesto a pagar.

Resulta inequitativo y desproporcional la base del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, cuando se adquiere una porción del inmueble, o el usufructo o la nuda propiedad, se calcule partiendo del valor

total del inmueble, puesto que si un gobernado adquiere una parte del terreno construido de un inmueble, en donde también hay un edificio, en Santa Fe, sería altísimo el valor que tendría que pagar al respecto.

BASE CUANDO SE TRATE DE ADQUISICIONES POR CAUSA DE MUERTE

Cuando se trate de adquisición por causa de muerte, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor que resulte del avalúo vigente al momento de otorgarse la escritura de adjudicación de los bienes de la sucesión, dicho avalúo deberá estar referido a la fecha de adjudicación, venta o cesión de los bienes de la sucesión.

BASE POR LA REALIZACIÓN DE DIVERSAS OPERACIONES COMO APORTACIONES A TODA CLASE DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES, ETC.

Cuando se trate de adquisición por aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, fusión o escisión de sociedades, dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, el valor del inmueble será el que resulte más alto entre el valor catastral, el valor de operación y el valor de avalúo referidos al momento de otorgarse la escritura de formalización de la transmisión de la propiedad de los inmuebles con motivo de dichos actos.

BASE CUANDO SE TRATE DE ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA

Tratándose de adquisición por prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor de avalúo referido a la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de prescripción y de la resolución judicial o administrativa de información de dominio, respectivamente.

Habiendo hecho mención a la diferente fracción del artículo 138 no se puede pasar que el contribuyente conozca el procedimiento sobre el cual

se determinará el impuesto, a continuación se señala la forma como deberá determinarse el impuesto por lo que hace a la adquisición de inmuebles en copropiedad conforme al extinto artículo 138 del Código Financiero del Distrito Federal, o en comparación al Código Fiscal del Estado de México resulta necesario citar este procedimiento a efecto de dar mayor seguridad al contribuyente conforme a los lineamientos que tiene que seguir para calcular debidamente el impuesto, aunado a que este método no viola el principio de equidad tributaria.

Puesto que para fijar el monto a pagar, se aplica la misma mecánica que para determinar la base correspondiente, para que en la especie pudiera estimarse que el impuesto no respeta el principio de equidad tributaria, no puede tomarse en cuenta la forma en que se calcula la base, sino la circunstancia consistente en si las normas que rigen dicho elemento esencial consignan una forma distinta para determinarlo, atendiendo para ello al tipo de inmueble, esto es, si prevén una para los que adquieran sólo el suelo, otra para quienes lo hagan con las construcciones y una más para los que adquieran el suelo y las construcciones adheridas a él, tal y como se enuncia en el siguiente criterio jurisprudencial emitido por nuestro más altos tribunales en materia de amparo.

ADQUISICIONES FORMALIZADAS EN DOCUMENTOS PRIVADOS

En los casos no previstos, tratándose de adquisiciones formalizadas en documentos privados, el avalúo deberá referirse a la fecha en que se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes, o en su defecto, a la fecha de otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

3.1.6.- TARIFA PROGRESIVA

La tarifa aplicable para la determinación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles es progresiva tal y como se indica en el artículo 113, del Código Fiscal del Distrito Federal:

Rango	Limite Inferior	Limite Superior	Cuota Fija	Factor de aplicación sobre el excedente de límite inferior
A	0.12	\$80,794.19	\$152.31	0.00000
B	80,794.19	129,270.65	152.31	0.03163
C	129,270.66	193,905.79	1 685.63	0.03261
D	193,905.80	387,811.69	3793.38	0.03261
E	387,811.70	969,529.22	10,116.65	0.03696
F	969,529.23	1 939,058.44	31,616.94	0.04565
G	1,939,058.45	En adelante	75,875.94	0.4565

Para evitar la constante actualización de la tarifa se considera que esta haga alusión en los rangos respectivos a determinados salarios mínimos y no a cantidades fijas.

Se puede observar del artículo 113, del Código Fiscal del Distrito Federal, en comento, que se establece una tarifa progresiva, pero esta resulta más elevada en comparación a la implementación de una tasa general del 2% tal y como se prevé en el Código Fiscal del Estado de Sinaloa, en consecuencia se propone que se establezca una tasa en lugar de una tarifa.

3.1.7.- COMO DEBE HACERSE EL PAGO DEL IMPUESTO

El artículo 120 del Código Fiscal del Distrito Federal, señala que: Deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, y se presentará dentro de los quince días siguientes a aquel en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación, se indican:

I.- ADQUISICIÓN DE USUFRUCTO O NUDA PROPIEDAD

Cuando se adquiriera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de cualquier usufructo, que se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio, cuando se extinga por cualquier causa distinta de la muerte del usufructuario;

II.- ADJUDICACIÓN DE BIENES

Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente; asimismo, en los casos de formalización de adquisiciones en las que el enajenante falleciere sin que se hubiere pagado el impuesto correspondiente, se deberán pagar tanto el impuesto por la adquisición por herencia o legado, como el del acto que se formalice;

III.- ENAJENACIÓN POR FIDEICOMISO

Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;

IV.- EJECUTORIA DE SENTENCIA

A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en el caso de información de dominio judicial o administrativa, y a la de la formalización en escritura pública, tratándose de la adjudicación judicial o administrativa y a la fecha de la cesión de dichos derechos;

V.- CONTRATOS DE COMPRAVENTA

En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo;

VI.- CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En los contratos de arrendamiento financiero, cuando se cedan los derechos respectivos o la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario;

VII.- SE FORMALICE POR ESCRITURA PUBLICA, LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE INMUEBLES, POR DIVERSAS OPERACIONES COMO LA APORTACIÓN A TODA CLASE DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES, ETC.

Cuando se formalice en escritura pública la transmisión de propiedad de inmuebles, con motivo de la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, de la fusión o escisión de sociedades, de la dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, y

VIII.- CUANDO SE ADQUIERA EL DOMINIO DEL BIEN CONFORME A LAS LEYES

En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

PAGO ANTICIPADO

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

A la declaración a que se refiere este artículo deberá acompañarse la documentación que en la misma se señale.

ACTOS QUE NO CONSTAN EN ESCRITURA PUBLICA Y RESPONSABLES SOLIDARIOS

Tratándose de adquisiciones que se deriven de los actos mencionados en el artículo 115 del Código Fiscal del Distrito Federal, que no se hagan constar en escritura pública, el enajenante tendrá el carácter de responsable solidario respecto del impuesto sobre adquisición de inmuebles que se genere a cargo del adquirente y éste omita su pago.

ACTOS QUE CONSTAN EN DOCUMENTOS PRIVADOS

En el caso de adquisiciones de inmuebles derivadas de actos consignados en documentos privados, el plazo para el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, así como el de prescripción, comenzarán a correr a partir de que dichas autoridades tengan conocimiento de la celebración de tales actos.

INMUEBLES COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO FISCAL CON MOTIVO DE DIFERENCIAS PROVENIENTES DE LOS AVALÚOS

Los inmuebles servirán de garantía por los créditos fiscales que resulten con motivo de diferencias provenientes de los avalúos o, tomados como base para el cálculo del impuesto, los que se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

QUE PERSONAS DEBERAN PRACTICAR LOS AVALUOS QUE SE REALICEN PARA EFECTOS DE ESTE IMPUESTO

El artículo 118, del Código Fiscal del Distrito Federal, los avalúos que se realicen para efectos de este impuesto, deberán ser practicados por las personas que señaladas en el artículo 22 del Código Fiscal del Distrito Federal.

En caso de que dichas personas, practiquen avalúos sin ajustarse a los procedimientos y lineamientos técnicos, serán responsables

directos de la contribución y se harán acreedoras a la suspensión o cancelación de la autorización o registro, según corresponda, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que pudieran incurrir en el caso de la comisión de algún delito fiscal.

CALCULARÁN EL IMPUESTO POR PARTE DE LOS FEDATARIOS EN LAS ADQUISICIONES QUE TENGAN QUE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA

El artículo 121, del Código Fiscal del Distrito Federal, hace alusión a lo siguiente:

- A) En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro de los cinco días hábiles siguientes al en que se formalice en escritura pública la adquisición de que se trate.

- B) Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

LOS FEDATARIOS NO ESTARÁN OBLIGADOS A ENTERAR EL IMPUESTO CUANDO YA SE HUBIERE PAGADO

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

EN QUE CASO LOS FEDATARIOS NO SERÁN RESPONSABLES SOLIDARIOS POR LAS DIFERENCIAS DE IMPUESTOS QUE RESULTAN

El artículo 122, del Código Fiscal del Distrito Federal, establece el procedimiento cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por los propios

contribuyentes a que se refieren los artículos 116, 117, 118 y 119 del Código Fiscal del Distrito Federal, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este Capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales, anexando para tal efecto la documentación con la cual acredite tal situación.

OBLIGACIÓN DE LOS FEDATARIOS DE VERIFICAR LA VIGENCIA DE LOS AVALÚOS Y QUE ESTOS SE HAYAN PRACTICADO POR PERSONAS MORALES AUTORIZADAS

Del texto del dispositivo 123, del Código Fiscal del Distrito Federal, se observa que son los fedatarios estarán obligados a verificar que los avalúos que sirvan de base para el cálculo del impuesto, se encuentren vigentes y que se hayan practicado y signado por las personas a que se refiere el artículo 22 del Código Fiscal del Distrito Federal, y cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida.

DESCRIPCIÓN GENERAL, QUE LOS FEDATARIOS DEBERÁN ANOTAR EN LAS ESCRITURAS TRATÁNDOSE DE INMUEBLES EN CONDOMINIO

Se hace una descripción del inmueble únicamente en el caso establecido en el artículo 124, del Código Fiscal del Distrito Federal, pues tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere,

los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble.

CÓMO SE HARÁ EL PAGO DEL IMPUESTO CUANDO LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES OPERE POR RESOLUCIÓN DE AUTORIDADES NO UBICADAS EN EL DISTRITO FEDERAL

El dispositivo 125, del Código Fiscal del Distrito Federal, en sus párrafos primero y segundo, indica que cuando la adquisición de los bienes inmuebles opere por resoluciones de autoridades no ubicadas en el Distrito Federal, el pago del impuesto se hará dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que haya causado ejecutoria la resolución respectiva.

Cuando dicha adquisición opere en virtud de actos o contratos celebrados fuera del territorio de la República, o bien a través de resoluciones dictadas por autoridades extranjeras, el impuesto deberá ser cubierto dentro del término de noventa días hábiles contados a partir de la fecha en que surtan efectos en la República los citados actos, contratos o resoluciones.

A la declaración a que se refiere el artículo 120 del Código Fiscal del Distrito Federal, se deberá acompañar de copia certificada expedida por notario público, autoridad judicial o administrativa, en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio así como certificado de pagos actualizados del impuesto predial derechos de agua, clave y valor catastral y aportaciones de mejoras al caso.

3.1.8- EXENTOS

La figura de la exención se encuentra prevista en el artículo 114, del Código Fiscal del Distrito Federal, únicamente por los bienes que se adquieran para formar parte del dominio público del Distrito Federal y los que se adquieran para estar sujetos al régimen de dominio público de la Federación estarán exentos del impuesto.

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 Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se propone que las adquisiciones realizadas por asociaciones y sociedades que tengan por objeto social la atención a personas con capacidades diferentes, promuevan el cuidado del medio ambiente, queden exentos del pago del impuesto.

PROGRAMA GENERAL DE REGULARIZACIÓN FISCAL POR EL QUE SE CONDONA EL PAGO DE LOS CONCEPTOS QUE SE INDICAN

El presente Programa General de Regularización Fiscal, por el que se condona el pago de varios conceptos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 03 de marzo de 2011, tiene por objeto condonar los adeudos de las contribuciones y sus accesorios, cuyo pago es necesario para la escrituración e individualización de las cuentas prediales, de viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores comerciales, así como de los cajones de estacionamiento correspondientes, construidos, rehabilitados, adaptados o financiados por el INVI, FICAPRO, FIVIDESU, FONDECO-DF o FONHAPO por sí, o a través de los fideicomisos en los que actúen como fideicomitentes o fideicomisarios, permitiéndoles en su caso, la incorporación de los inmuebles a su patrimonio y constituir o modificar el Régimen de Propiedad en Condominio en los mismos.

A consideración de la suscrita, no se transgrede el principio de equidad tributaria establecido en el artículo 31 fracción IV constitucional, toda vez que si bien es cierto el fin de este programa de regularización es únicamente para los siguientes fideicomisos:

FICAPRO: El Fideicomiso Programa Casa Propia;

FIVIDESU: El Fideicomiso para Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano destinados a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos de la Ciudad de México;

FONDECO-DF: El Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal.

FONHAPO: El Fondo Nacional de Habitaciones Populares

Ello no significa que se esté haciendo una distinción entre iguales sujetos que se encuentren dentro de esta hipótesis, únicamente se esáa otorgando un beneficio de acuerdo al carácter que posee, es decir al celebrarse por una parte la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en su carácter de Fideicomitente Único de los Fideicomisos denominados FICAPRO y FIVIDESU por sus siglas, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, con la calidad de causahabiente convencional de esta Secretaría de Finanzas y los propios Fideicomisos, en cuya cláusula Primera se estipuló que la Secretaría de Finanzas designó como cesionario a título gratuito y por ende causahabiente a título universal de todas las acciones, bienes, derechos y obligaciones, derivados de su calidad de fideicomitente al citado Instituto de Vivienda del Distrito Federal, se entiende que la finalidad de este contrato de fideicomiso es para incentivar la adquisición de inmuebles destinados a la vivienda o para formar parte de condominios, a su vez otorgando facilidades al adquirente para que realice el supuesto de causación, no obstante que esta acción ya se encontraba incentivada dentro de las reducciones del capítulo XII del Código Fiscal del Distrito Federal, en apoyo a la crisis económica que se ha vivido en la Ciudad de México en estos últimos años, el Gobierno del Distrito Federal condona el pago de los adeudos generados por concepto de contribuciones y sus accesorios, cuyo pago resultara necesario para la escrituración e individualización de las cuentas prediales, de viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores comerciales, en efecto me parece bastante acertado la inclusión de este programa que entró en vigor el 01 de junio de 2011.

CAPITULO 4

4.- DE LAS REDUCCIONES

En relación al Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles el Código Fiscal del Distrito Federal, contiene las siguientes reducciones:

- 1.- Los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial del Distrito Federal.
- 2.- Los propietarios o adquirentes de los inmuebles que se encuentren catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos.
- 3.- Conceptos y porcentajes en las que las empresas tienen derecho a reducciones.
- 4.- Supuestos en que la reducción es equivalente al 80% por lo que hace a las organizaciones establecidas en el artículo 283 del Código Fiscal del Distrito Federal.
- 5.- Instituciones de asistencia privada, legalmente constituidas.
- 6.- Las entidades públicas y promotores privados que construyan espacios comerciales.
- 7.- Los comerciantes en vía pública que adquieran un local de los espacios comerciales construidos por las entidades públicas o promotores privados.
- 8.- Los organismos descentralizados, fideicomisos públicos promotores públicos, sociales y privados, que desarrollen proyectos relacionados con vivienda de interés social o vivienda popular.
- 9.- Las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular.

1.- LOS POSEEDORES DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN PREVISTOS EN LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

El artículo 271 del Código Fiscal del Distrito Federal, nos menciona que los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial del Distrito Federal, tendrán derecho a una reducción equivalente al **80%, respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 126, 185, 187, 188, 233, 234, 248, fracciones I, II, III, IV y V**, así como los derechos establecidos en el Capítulo IX, de la Sección Quinta del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal.

La reducción a que se refiere este artículo, con excepción de las contribuciones que se contemplan en los artículos **112, 126 y 185** del Código Fiscal del Distrito Federal, también se le otorgará a las personas que hayan regularizado su propiedad dentro de los programas de regularización territorial del Distrito Federal, y tengan la necesidad de llevar a cabo una rectificación de la escritura pública correspondiente.

Tendrán derecho a una reducción equivalente al 80% de los derechos establecidos en el Capítulo IX de la Sección Quinta del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal, quien teniendo un título válido previo a la expropiación del inmueble de que se trate hasta 1997, proceda a tramitar la inscripción de la leyenda de exceptuado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

La reducción por concepto del Impuesto Predial, se dejará de aplicar, cuando el inmueble de que se trate sea regularizado en cuanto a la titularidad de su propiedad.

Quedan excluidos de los beneficios a que se refiere el párrafo primero, los propietarios de otros inmuebles o que ya tengan algún título de propiedad distinto al que solicitan se regularice.

Para la obtención de la reducción contenida en este artículo, los contribuyentes deberán acreditar su calidad correspondiente por medio de la documentación oficial respectiva.

2.- LOS PROPIETARIOS O ADQUIRENTES DE LOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN CATALOGADOS O DECLARADOS COMO MONUMENTOS HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS

Dentro del texto del artículo 273 del Código Fiscal del Distrito Federal, se hace alusión a que los propietarios o adquirentes de los inmuebles que se encuentren catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o por la Secretaría de Cultura del Distrito Federal, y que los sometan a una restauración o remodelación, tendrán derecho de **una reducción equivalente al 70%, respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 126, 185, 188 y 235**, así como los derechos establecidos en el Capítulo IX de la Sección Quinta del Título Tercero, del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal.

Para la obtención de la reducción contenida en este artículo, los contribuyentes deberán presentar el Certificado Provisional de Restauración o, en su caso, la prórroga del referido Certificado, emitidos previamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y acreditar que el plazo que dure la remodelación o restauración del inmueble correspondiente no excederá de doce meses y que el monto de la inversión es al menos el 10% del valor de mercado del inmueble.

Las reducciones contempladas en este artículo procederán sólo por el plazo que dure la remodelación o restauración del inmueble correspondiente, de conformidad con lo señalado en el punto anterior.

Las reducciones que se otorguen con base en este precepto, no excederán la tercera parte de la inversión realizada, y tendrán efectos provisionales hasta en tanto el contribuyente exhiba el Certificado Definitivo de Restauración, con el que se acredite el término de la restauración o remodelación respectiva.

En el caso de inmuebles ubicados dentro del perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, tanto el Certificado Provisional de Restauración, la prórroga del mismo, así como el Certificado Definitivo de Restauración serán emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la Autoridad del Centro Histórico.

3.- CONCEPTOS Y PORCENTAJES EN LAS QUE LAS EMPRESAS TIENEN DERECHO A REDUCCIONES

El numeral 279 del Código Fiscal del Distrito Federal nos detalla a las empresas que se ubiquen en los siguientes supuestos, se les aplicarán reducciones por los conceptos y porcentajes que se señalan a continuación:

I. Las que contraten a personas con capacidades diferentes de acuerdo a la ley de la materia, tendrán una reducción por concepto del Impuesto sobre Nóminas, equivalente al impuesto que por cada una de las personas con capacidades diferentes de acuerdo a la ley de la materia, que de integrar la base, se tendría que pagar.

II. Las empresas a que se refiere esta fracción para obtener la reducción, deberán acompañar a la declaración para pagar el Impuesto sobre Nóminas, lo siguiente:

a). Una manifestación del contribuyente en el sentido de que tiene establecida una relación laboral con personas con capacidades diferentes, expresando el nombre de cada una de ellas y las condiciones de dicha relación; además, la empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y los conceptos por los que se efectuaron tales erogaciones;

b). Certificado que acredite una incapacidad parcial permanente o invalidez, expedido por el Instituto Mexicano del Seguro Social, o el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, conforme a sus respectivas leyes, o del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal, tratándose de incapacidades congénitas o de nacimiento, y

c). Demostrar con la documentación correspondiente, que ha llevado a cabo adaptaciones, eliminación de barreras físicas o rediseño de sus áreas de trabajo.

Las empresas industriales instaladas en el Distrito Federal que sustituyan al menos el 50% del valor de materias primas importadas por insumos de producción local, tendrán derecho a una reducción equivalente al 30% por concepto del Impuesto sobre Nóminas.

Los contribuyentes para obtener la reducción, deberán presentar una constancia emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, con la que se acredite la sustitución de importaciones.

La empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y los conceptos por los que se efectuaron tales erogaciones.

III. Las empresas que realicen inversiones en equipamiento e infraestructura para la sustitución de agua potable por agua residual tratada en sus procesos productivos, incluyendo la instalación de la toma, tendrán derecho a una reducción equivalente al 80% de los Derechos por el Suministro de Agua a que se refiere el artículo 173, del Código Fiscal del Distrito Federal.

Para la obtención de la reducción, los contribuyentes deberán presentar la constancia emitida por el Sistema de Aguas, en la que se haga constar la utilización del agua residual tratada.

IV. Las micro, pequeñas y medianas empresas industriales, que comprueben haber llevado a cabo la adquisición o arrendamiento de maquinaria y equipo que incremente la capacidad instalada de la empresa, tendrán derecho a una reducción equivalente al 10% por concepto del Impuesto Predial.

V. Los contribuyentes para obtener la reducción a que se refiere esta fracción, deberán presentar una constancia emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, con la que se acredite, en el caso de las micro industrias, que realizaron una inversión adicional de por lo

menos 2,500 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; en el caso de las pequeñas industrias, de por lo menos 5,200 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, y en el caso de industrias medianas, de por lo menos 7,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

VI. Las empresas de producción agropecuaria o agroindustrial que realicen inversiones adicionales en maquinaria o equipo de por lo menos 3,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, tendrán derecho a una reducción equivalente al 30% por concepto del Impuesto Predial, para lo cual deberán presentar una constancia emitida por la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

VII. Las empresas que acrediten que iniciaron operaciones en los sectores de alta tecnología, tendrán derecho a una reducción equivalente al 55% respecto del Impuesto sobre Nóminas, del 30% por concepto del Impuesto Predial y **del 80% tratándose del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.**

Para la obtención de la reducción a que se refiere esta fracción, las empresas deberán presentar una constancia de la Secretaría de Desarrollo Económico, con la que se acredite que la empresa de que se trate, tiene como objeto social la innovación y desarrollo de bienes y servicios de alta tecnología, en áreas como las relativas a desarrollo de procesos y productos de alta tecnología; incubación de empresas de alta tecnología; sistemas de control y automatización; desarrollo de nuevos materiales; tecnologías; informáticas; telecomunicaciones; robótica; biotecnología; nuevas tecnologías energéticas y energías renovables; tecnologías del agua; tecnología para el manejo de desechos; sistemas de prevención y control de la contaminación y áreas afines.

La empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y los conceptos por los que se efectuaron tales erogaciones.

A las empresas que se contemplan en esta fracción, ya no se les aplicará la reducción del Impuesto sobre Nóminas a que se refiere el artículo 278 del Código Fiscal del Distrito Federal.

VII. Las personas morales que se dediquen a la industria maquiladora de exportación y que adquieran un área de los espacios industriales construidos para tal fin por las entidades públicas o promotores privados, tendrán derecho a una reducción **equivalente al 30%, respecto del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.**

Los contribuyentes para obtener la reducción a que se refiere esta fracción, deberán acreditar mediante una constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, que se dedican a la industria maquiladora de exportación y que pretenden adquirir un área de las que hace referencia el párrafo anterior.

VIII. Las empresas que acrediten que realizan actividades de maquila de exportación, tendrán derecho a una reducción equivalente al 10% respecto del Impuesto sobre Nóminas.

Para obtener la reducción a que se refiere esta fracción, los Contribuyentes deberán presentar una constancia de la Secretaría de Desarrollo Económico, en la que se indique la actividad de maquila de exportación que se realiza.

La empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y los conceptos por los que se efectuaron tales erogaciones.

IX. Las empresas que acrediten que más del 50% de su planta laboral reside en la misma demarcación territorial donde está ubicado su lugar de trabajo, tendrán derecho a una reducción equivalente al 10% respecto del Impuesto sobre Nóminas.

Para obtener la reducción a que se refiere esta fracción, los contribuyentes deberán presentar una constancia de la Secretaría de Desarrollo Económico en la que se acredite dicha calidad.

La empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y los conceptos por los cuales se efectuaron tales erogaciones.

X. Las empresas que realicen proyectos de investigación aplicada y desarrollo tecnológico que impacten en el Distrito Federal, de conformidad con las reglas generales que establezca el Instituto de Ciencia y Tecnología del Distrito Federal, tendrán derecho a una reducción equivalente al 60% del Impuesto sobre Nóminas causado por las erogaciones destinadas a remunerar el trabajo personal subordinado de investigadores y tecnólogos contratados especialmente para el desarrollo de dichos proyectos.

Para obtener la reducción a que se refiere esta fracción, los contribuyentes deberán presentar una constancia del Instituto de Ciencia y Tecnología del Distrito Federal, en la que se acredite el personal contratado y el tipo de proyectos de investigación que realizan.

La empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y los conceptos por los cuales se efectuaron tales erogaciones.

Las reducciones por concepto del Impuesto Predial que se regulan en este artículo, sólo se aplicarán respecto del inmueble donde se desarrollen las actividades motivo por el cual se reconoce la reducción.

4.- SUPUESTOS EN QUE LA REDUCCIÓN ES EQUIVALENTE AL 80% POR LO QUE HACE A LAS ORGANIZACIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 283 DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

En la redacción del dispositivo 283 del Código Fiscal del Distrito Federal se observa que tendrán derecho a una **reducción equivalente al 80% respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 126, 134, 145, 156 y 185**, así como los derechos establecidos en el Capítulo IX, de la Sección Quinta del

Título Tercero del Libro Primero de este Código, con excepción de los Derechos del Archivo General de Notarías, las organizaciones que realicen las actividades que a continuación se señalan:

I. Fortalezcan y fomenten el goce y ejercicio de los derechos humanos;

II. Fomenten condiciones sociales que favorezcan integralmente el desarrollo humano;

III. Promuevan la realización de obras y la prestación de servicios públicos para beneficio de la población;

IV. Fomenten el desarrollo regional y comunitario, de manera sustentable y el aprovechamiento de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y la conservación y restauración del equilibrio ecológico;

V. Realicen acciones de prevención y protección civil;

VI. Apoyen a grupos vulnerables y en desventaja social en la realización de sus objetivos;

VII. Presten asistencia social en los términos de las leyes en la materia;

VIII. Promuevan la educación cívica y la participación ciudadana para beneficio de la población;

IX. Desarrollen servicios educativos en los términos de la Ley General de Educación;

X. Aporten recursos humanos, materiales o de servicios para la salud integral de la población, en el marco de la Ley General de Salud y de la Ley de Salud para el Distrito Federal;

XI. Apoyen las actividades a favor del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;

XII. Impulsen el avance del conocimiento y el desarrollo cultural;

XIII. Desarrollen y promuevan la investigación científica y tecnológica;

XIV. Promuevan las bellas artes, las tradiciones populares y la restauración y mantenimiento de monumentos y sitios arqueológicos, artísticos e históricos, así como la preservación del patrimonio cultural, conforme a la legislación aplicable;

XV. Proporcionen servicios de apoyo a la creación y el fortalecimiento de las organizaciones civiles mediante:

- a). El uso de los medios de comunicación;
- b). La prestación de asesoría y asistencia técnica;
- c). El fomento a la capacitación, y

XVI. Favorecer el incremento de las capacidades productivas de las personas para alcanzar su autosuficiencia y desarrollo integral.

La reducción por concepto del Impuesto Predial, sólo operará respecto de los inmuebles propiedad de las organizaciones a que se refiere este artículo que se destinen en su totalidad al cumplimiento del objetivo de la organización.

La reducción por concepto de Impuesto Predial no será aplicable en aquellos casos en que se otorgue el uso o goce temporal del inmueble, incluso para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad.

Asimismo, la reducción por concepto de Impuesto sobre Nómina, operará sólo en el caso de que se acredite que la organización de que se trate se encuentra seriamente afectada en su economía, supervivencia y realización de sus objetivos.

El beneficio de reducción por concepto de **Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y de los Derechos del Registro Público de la Propiedad relacionados con los actos de adquisición**, sólo será procedente cuando los inmuebles que se adquieran se destinen en su totalidad al cumplimiento del objetivo de la organización.

El Impuesto sobre Espectáculos Públicos e Impuesto sobre Loterías, Rifas, Sorteos y Concursos, sólo operará respecto de los espectáculos y eventos señalados, que se lleven a cabo para allegarse de fondos que les permitan solventar los gastos derivados del cumplimiento del objetivo de la organización.

Para efectos del cumplimiento de este precepto, las organizaciones civiles deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Social durante el primer semestre, una constancia en la que se acredite el registro y verificación de los supuestos antes señalados, en los términos que establece la Ley de Fomento de Actividades de Desarrollo Social del Distrito Federal.

Las organizaciones a que se refiere este artículo, para la obtención de la reducción deberán acreditar lo siguiente:

I. Que sean donatarias autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

II. Que estén inscritas en el Registro de Organizaciones Civiles del Distrito Federal que lleva la Secretaría de Desarrollo Social del Distrito Federal, en los términos que establece la Ley de Fomento a las Actividades de Desarrollo Social de las Organizaciones Civiles para el Distrito Federal, y

III. Que los recursos destinados por las organizaciones en el año inmediato anterior a las actividades de desarrollo social, de conformidad con lo establecido por la Ley de Fomento a las Actividades de Desarrollo Social de las Organizaciones Civiles para el Distrito Federal, hayan sido iguales o superiores al monto de las reducciones que soliciten.

5.- INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS

En cuanto al artículo 284 del Código Fiscal del Distrito Federal, se acentúa el hecho de que las Instituciones de Asistencia Privada, legalmente constituidas, tendrán derecho a **una reducción equivalente al 80%, respecto de las contribuciones a que se**

refieren los artículos 112, 126, 134, 145, 156, 172, 182, 185 y 186, así como los derechos establecidos en el Capítulo IX, de la Sección Quinta del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal, con excepción de los Derechos del Archivo General de Notarías.

La reducción por concepto del Impuesto Predial, sólo operará respecto de los inmuebles propiedad de las Instituciones de Asistencia Privada que se destinen al objeto asistencial.

Asimismo, la reducción por concepto de Derechos por el Suministro de Agua, operará exclusivamente en el caso de inmuebles utilizados directamente por las Instituciones de Asistencia Privada en el cumplimiento de su objeto asistencial.

Las Instituciones de Asistencia Privada para obtener la reducción a que se refiere este artículo, deberán solicitar a la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal durante el primer semestre, una constancia con la que se acredite que realizan las actividades de su objeto asistencial señalado en sus estatutos, y que los recursos que destinó a la asistencia social en el ejercicio fiscal inmediato anterior al de su solicitud, se traducen en el beneficio directo de la población a la que asisten, los cuales deberán ser superiores al monto de las reducciones que solicitan.

En la constancia, la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal deberá señalar el monto de los recursos que destinó la Institución de Asistencia Privada a la asistencia social, así como la vigencia que tendrá, la cual no deberá exceder del último día del año en que se haya emitido.

6.- LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PROMOTORES PRIVADOS QUE CONSTRUYAN ESPACIOS COMERCIALES

De acuerdo al numeral 289 del Código Fiscal del Distrito Federal, las entidades públicas y promotores privados que construyan espacios comerciales tales como plazas, bazares, corredores y mercados, o rehabiliten y adapten inmuebles para este fin en el Distrito Federal, cuyos locales sean enajenados a las personas físicas que en la

actualidad ejerzan la actividad comercial en la vía pública de la Ciudad de México, tendrán derecho a **una reducción equivalente al 30%, respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 185, 188 y 235**, así como los derechos establecidos en el Capítulo XI del Código Fiscal del Distrito Federal

IX, de la Sección Quinta del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal, con excepción de los Derechos del Archivo General de Notarías.

Las reducciones a que se refiere el párrafo anterior, también se aplicarán a las entidades públicas y promotores privados que construyan espacios industriales como miniparques y corredores industriales o habiliten y adapten inmuebles para este fin en el Distrito Federal, para enajenarlos a personas físicas o morales que ejerzan actividades de maquila de exportación.

Los contribuyentes a que se refiere este artículo, para obtener la reducción deberán presentar una constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, con la que se acredite la construcción de espacios industriales como miniparques y corredores industriales, o los habiliten y adapten para ese fin, así como la constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se apruebe el proyecto de construcción de que se trate, y acreditar que los predios donde se pretende realizar el proyecto, se encuentran regularizados en cuanto a la propiedad de los mismos.

En ninguno de los casos las reducciones excederán el 30% de la inversión total realizada.

Las reducciones previstas en este artículo, no serán aplicables en aquellos casos en que se otorgue el uso o goce del inmueble en construcción para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad exterior.

7.- LOS COMERCIANTES EN VÍA PÚBLICA QUE ADQUIERAN UN LOCAL DE LOS ESPACIOS COMERCIALES CONSTRUIDOS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS O PROMOTORES PRIVADOS

Con fundamento en el dispositivo 290 del Código Fiscal del Distrito Federal, los comerciantes en vía pública que adquieran un local de los espacios comerciales construidos por las entidades públicas o promotores privados, y los comerciantes originalmente establecidos y cuyo predio donde se encontraba su comercio haya sido objeto de una expropiación y que adquieran un local, tendrán derecho a una **reducción equivalente al 30%, respecto del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles** y Derechos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Asimismo, obtendrán una reducción del 30% por concepto de impuesto predial.

Los contribuyentes para obtener la reducción, deberán acreditar mediante constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, que son comerciantes en vía pública o, en su caso, que el lugar donde se encontraba su comercio fue objeto de una expropiación.

8.- LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, FIDEICOMISOS PÚBLICOS PROMOTORES PÚBLICOS, SOCIALES Y PRIVADOS, QUE DESARROLLEN PROYECTOS RELACIONADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O VIVIENDA POPULAR

Se encuentra previsto en el artículo 292 del Código Fiscal del Distrito Federal que los organismos descentralizados, fideicomisos públicos, promotores públicos, sociales y privados, que desarrollen proyectos relacionados con vivienda de interés social o vivienda popular, tendrán derecho a una **reducción equivalente al 80% y 60%, respectivamente, respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 185, 186, 187, 188, 233, 234, 235 y 242**, así como los derechos establecidos en el Capítulo IX, de la Sección Quinta del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal, con excepción de los Derechos del Archivo General de Notarías.

Para obtener las reducciones a que refiere el párrafo primero de este artículo, los contribuyentes deberán presentar la Constancia provisional emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se indique su calidad de promotor de las referidas viviendas.

Los organismos y fideicomisos públicos de vivienda del Distrito Federal, tendrán derecho a una reducción equivalente al 80% por concepto del Impuesto Predial, respecto de los inmuebles que hayan sido objeto de una expropiación, para destinarse a la realización de proyectos de vivienda de interés social o vivienda popular final.

La reducción a que se refiere el párrafo anterior sólo se aplicará a los adeudos anteriores a la expropiación, cuando no sea posible deducir el Impuesto Predial del pago indemnizatorio, por no existir un reclamante que acredite fehacientemente su derecho de propiedad.

Para obtener la reducción por concepto del Impuesto Predial, los organismos y fideicomisos públicos de vivienda del Distrito Federal deberán acreditar esa circunstancia conforme a las disposiciones administrativas que se emitan al respecto.

Las reducciones contenidas en este precepto, con excepción de la reducción al Impuesto Predial, tendrán efectos provisionales, hasta en tanto el contribuyente exhiba la Constancia definitiva emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la que se acredite que los proyectos de construcción de vivienda de interés social o vivienda popular, se realizaron conforme a lo inicialmente manifestado, lo cual deberá hacer durante el bimestre siguiente a aquél en que concluya el proyecto respectivo.

9.- LAS PERSONAS QUE ADQUIERAN O REGULARICEN LA ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O VIVIENDA POPULAR

Conforme a lo dispuesto en el numeral 293 del Código Fiscal del Distrito Federal, las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular, tendrán derecho a una reducción **equivalente al 80% y 60%**,

respectivamente, con relación al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que se generen directamente por la adquisición o regularización.

Para que los contribuyentes obtengan las reducciones contenidas en este artículo, deberán acreditar que su vivienda es de interés social o popular, cuyo valor no debe exceder de los determinados al respecto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

REGLAMENTACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LAS REDUCCIONES

Al respecto el artículo 297 señala que: las reducciones contenidas en el Capítulo XI del Código Fiscal del Distrito Federal, se harán efectivas en las Administraciones Tributarias o, en su caso, ante el Sistema de Aguas, y se aplicarán sobre las contribuciones, en su caso, sobre el crédito fiscal actualizado, siempre que las contribuciones respectivas aún no hayan sido pagadas, y no procederá la devolución o compensación respecto de las cantidades que se hayan pagado. Las reducciones también comprenderán los accesorios de las contribuciones en el mismo porcentaje.

No será procedente la acumulación de beneficios fiscales establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal, para ser aplicados a un mismo concepto y ejercicio fiscal.

Las reducciones comprendidas el Capítulo XI del Código Fiscal del Distrito Federal, se aplicarán durante el ejercicio fiscal en que se haya emitido la constancia respectiva, y por los créditos fiscales generados en dicho ejercicio, salvo los casos previstos del Código Fiscal del Distrito Federal.

En caso de que los contribuyentes no hayan solicitado alguna de las reducciones comprendidas el Capítulo XI del Código Fiscal del Distrito Federal, o no hayan aplicado la constancia respectiva en el ejercicio en que se haya emitido, caducará su derecho para hacerlo valer con posterioridad.

Tratándose de las personas físicas o morales que soliciten alguna de las reducciones contenidas el Capítulo XI del Código Fiscal del Distrito Federal, y que hubieren interpuesto algún medio de defensa contra el Gobierno del Distrito Federal, no procederán las mismas hasta en tanto se exhiba el escrito de desistimiento debidamente presentado ante la autoridad que conozca de la controversia y el acuerdo recaído al mismo.

Las unidades administrativas que intervengan en la emisión de las constancias y certificados para efecto de las reducciones a que se refiere el Capítulo XI del Código Fiscal del Distrito Federal, deberán elaborar los lineamientos que los contribuyentes tienen que cumplir para obtener su constancia o certificado; asimismo, la Tesorería formulará los lineamientos aplicables a cada una de las reducciones, mismos que deberán observarse por los contribuyentes al hacer efectiva la reducción de que se trate.

Los lineamientos a que se refiere el artículo 297 del Código Fiscal del Distrito Federal, para su operación, deberán contar con la validación de la Procuraduría Fiscal.

En relación a las reducciones cabe mencionar los siguientes criterios que al respecto se han emitido:

Registro No. 163366

Localización:

Novena				Epoca
Instancia:	Tribunales	Colegiados	de	Circuito
Fuente:	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta			
XXXII,	Diciembre		de	2010
Página:				1759
Tesis:		I.15o.A.154		A
Tesis				Aislada
Materia(s):	Administrativa			

DESGRAVACION FISCAL. MEDIDAS QUE PUEDEN TENER ESE EFECTO EN UN SISTEMA TRIBUTARIO.

El término exención se utiliza, principalmente, para designar a las desgravaciones fiscales que inciden parcial o totalmente

sobre el hecho imponible (en sus elementos objetivo y subjetivo), mientras que los instrumentos de exoneración que operan sobre la base imponible, el tipo de gravamen o la cuota se califican como reducciones, bonificaciones, desgravaciones, entre otros. Medidas de las que el legislador puede hacer uso para ajustar el tributo a la realidad económica actual o para perseguir la obtención de fines extrafiscales, que si bien tienen como denominador común que aligeran la carga tributaria, lo cierto es que no pueden homologarse entre sí, dado que por regla general, de cada uno de dichos institutos puede predicarse un propósito determinado, o bien, a cada uno de ellos puede corresponder una consecuencia diversa, dependiendo del punto específico en el que impacten dentro de la mecánica del tributo de que se trate, ya que algunos inciden sobre el hecho imponible (exenciones en estricto sentido), mientras que otros operan sobre la base imponible, el tipo de gravamen o la cuota, aunque desde el punto de vista jurídico todas las medidas desgravatorias constituyen exenciones tributarias en sentido amplio.

DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 325/2010. Gerardo Nieto Martínez. 14 de octubre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Gabriel Regis López.

Registro No. 175675

Localización:

Novena			Época
Instancia:	Tribunales	Colegiados	de Circuito
Fuente:	Semanario Judicial	de la Federación	y su Gaceta
XXIII,	Marzo	de	2006
Página:			1952
Tesis:		I.15o.A.55	A
Tesis			Aislada
Materia(s):	Administrativa		

ASISTENCIA PRIVADA. EL ARTÍCULO 301 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL OTORGAR UNA REDUCCIÓN DEL EQUIVALENTE AL 100% DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A ESE PROPÓSITO, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 301 del Código Financiero del Distrito Federal establece que las instituciones de asistencia privada pueden reducir el equivalente al 100% de las contribuciones contempladas en los artículos 134, 148, 156, 167, 178, 203, 206 y 207, de los cuales el citado en primer término se refiere al impuesto sobre adquisición de inmuebles. También señala que la reducción relativa opera únicamente si se reúnen determinados supuestos, entre los que se encuentra la presentación de una constancia expedida por la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, en la que se certifique: a) que toda la información proporcionada por las instituciones es fidedigna; b) que realizan las actividades para las que fueron creadas; c) que los recursos que destinan a la asistencia social son superiores al monto de las reducciones que solicitan; d) que el servicio que prestan se traduce en el beneficio directo de la población que asisten; por tanto, resultan beneficiados con la reducción del impuesto correspondiente únicamente aquellos adquirentes que destinan el inmueble a la asistencia privada, la cual es entendida como el conjunto de acciones que realizan determinadas instituciones, que cuentan con personalidad moral, y que con bienes de propiedad particular, ejecutan actos con fines humanitarios de asistencia, sin propósitos de lucro y sin designar individualmente a los beneficiarios. Sobre tales premisas, la diferencia de trato que otorga el citado artículo 301 a los adquirentes de esos inmuebles, no viola el principio constitucional de equidad tributaria, dado que al destinar el bien a la asistencia privada, no se encuentran en las mismas circunstancias que otro contribuyente que adquiere un inmueble para diversos fines, lo que justifica el trato diferenciado que se otorga.

DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 598/2005. Francisco Javier Talavera Cuevas y otra. 7 de diciembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretaria: Lilia Maribel Maya Delgadillo.

CONCLUSIONES

1.- El fundamento constitucional del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles del Distrito Federal, en su parte conducente se encuentra regulado por los artículos 31 fracción IV, 122, Base primera, Fracción IV, inciso B, quinto párrafo y 115 fracción IV, inciso c) segundo párrafo, que se refieren a la justicia en la imposición, a la transmisión de la propiedad y al sistema impositivo del Distrito Federal.

2.- Actualmente el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles se encuentra previsto de los artículos 112 a 125 en el Código Fiscal del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el martes 29 de diciembre de 2009.

3.- El objeto del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles es gravar la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicadas en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos.

Para ello el artículo 115 del Código Fiscal del Distrito Federal en sus fracciones de la I a la XIII, señala que se entiende por adquisición de bienes inmuebles.

4.- Las reducciones contempladas en el capítulo XI, del Código Fiscal del Distrito Federal referentes al tributo en mención deben introducirse dentro del Capítulo I, en el que se regula el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, toda vez que facilitaría la localización de estas y su aplicación por el contribuyente.

5.- La excepción impositiva, en cuanto a la constitución o liquidación en la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los conyuges, no viola el principio de equidad, ya que el fin de esta, es establecer un hogar común, satisfacer las necesidades de la familia.

6.- La tasa 0%, por lo que hace a las adquisiciones por causa de muerte, no transgrede el principio de equidad impositiva contenido en el artículo 31, fracción IV, constitucional, porque la diferencia de trato que establece se encuentra plenamente justificada, pues por regla

general, quienes heredan inmuebles de bajo valor son personas de bajos recursos, por lo que el valor de dicho bien es indicativo de su limitada capacidad contributiva, en virtud de lo cual no se encuentran en igualdad de circunstancias con quienes adquieran un inmueble con un valor mayor.

7.- La causación por fusión de sociedades no viola el principio de proporcionalidad tributaria, porque el legislador para el establecimiento del citado impuesto, no tomó en cuenta la capacidad contributiva total del contribuyente, sino únicamente la parte que refleja la realización del hecho imponible consistente en la adquisición de inmuebles, efectuada por medio del contrato de fusión, considerando como base imponible el valor de los inmuebles adquiridos por parte de la sociedad fusionante.

8.- Por lo que hace al contrato de arrendamiento financiero, si bien es cierto se señala como supuesto de causación la cesión derechos y la adquisición de inmuebles tratándose de personas distintas al arrendatario, no se advierte justificación alguna para excluir del supuesto de la regla general de causación del gravamen, la que se efectuó en si misma por el arrendatario en esta clase de contrato, en consecuencia es necesario que se incluya este supuesto en el Código Fiscal del Distrito Federal, para no transgredir el principio de equidad.

9.- Cuando por un acuerdo de las partes a través de un contrato, una persona diferente al adquirente se compromete a pagar el impuesto sobre bienes inmuebles, esta debe tener la calidad de sujeto pasivo, relevándose de dicha carga impositiva al adquirente, que a su vez se debe tener con la calidad de responsable solidario.

10.- Se considera que el sujeto pasivo no debe ser el adquirente, si los notarios y valuadores que realizan el cálculo de la base del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, lo anterior por que el adquirente no debe ser responsable ya que ni siquiera ha intervenido en el cálculo de determinación del impuesto.

11.- Resulta inequitativo y desproporcional la base del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, cuando se adquiere una porción del inmueble, o el usufructo o la nuda propiedad, se calcule

partiendo del valor total del inmueble, puesto que si un gobernado adquiere una parte del terreno construido de un inmueble, en donde también hay un edificio, en Santa Fe, sería altísimo el valor que tendría que pagar al respecto.

12.- Dentro del contexto actual, para evitar la constante actualización de la tarifa se considera que esta haga alusión en los rangos respectivos a determinados salarios mínimos y no a cantidades fijas.

13.- Se propone se establezca en lugar de una tarifa, una tasa del 2%, tal y como se prevé en el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, en lugar de la tarifa progresiva del artículo 113 del Código Fiscal del Distrito Federal, ya que se lograría una mayor equidad y proporcionalidad impositiva.

14.- La base del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, tomando en cuenta el Manual de Lineamientos y Procedimientos Técnicos de valuación Inmobiliaria, violenta el principio de equidad previsto por la constitución en los artículos 31 fracción IV y 16 constitucional debido a que los procedimientos no se encuentran contemplados en el Código Fiscal del Distrito Federal, si no en un manual como ya se cito es elaborado por la autoridad fiscal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de mayo de 2005.

15.- Se propone que las adquisiciones realizadas por asociaciones y sociedades que tengan por objeto social la atención a personas con capacidades diferentes o promuevan el cuidado del medio ambiente, queden exentos del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

BIBLIOGRAFIA

1. BOETA Vega Alejandro, Primer Curso de Derecho Fiscal, México, ECASA, 2004.
2. DIAZ González, Luis Raúl, Temas Fiscales Selectos, México, Gasca, SICCO, 2004.
3. DIAZ González, Luis Raúl, Medios de Defensa Fiscal, México, Gasca, SICCO, 2004.
4. ARRIOJA Vizcaíno, Adolfo. Derecho Fiscal. 11 ed. Themis, México, 1993.
5. CARRASCO Iriarte, Hugo. Derecho Fiscal Constitucional. Oxford, 4ª ed. México, 2002.
6. DELGADILLO Gutiérrez, Luis Humberto. Principios de Derecho Tributario. 4ª ed. Limusa-Noriega. México, 2004.
7. FERNÁNDEZ Martínez, Refugio de Jesús. Derecho Fiscal. McGraw-Hill, México, 1998.
8. GARZA, Sergio Francisco de la. Derecho Financiero Mexicano. 11 ed. Porrúa, México, 1982.
9. LATAPÍ Ramírez, Mariano. Introducción al estudio de las contribuciones. McGraw-Hill. México, 1999.
10. MARABAK Cerecedo, Doricela, Derecho Financiero Público. 2ª ed. Mc Graw Hill, México 2000.
11. MARGÁIN Manautou, Emilio. Introducción al estudio del Derecho Tributario mexicano. 15ª ed. Porrúa, México, 2000.
12. PUGLIESE, Mario. Instituciones de Derecho Financiero. 2ª ed. Porrúa, México, 1976.
13. RODRÍGUEZ LOBATO, Raúl. Derecho Fiscal. 2ª ed. Harla, México, 1986. .

14. SÁNCHEZ MIRANDA, Arnulfo. Aplicación práctica del Código Fiscal de la Federación. ISEF, México, 2004.
15. URESTI ROBLEDO, Horacio. La distribución de facultades para establecer impuestos en el sistema federal mexicano. México, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Colegio de Criminología de la Universidad Autónoma de Nuevo León, 2008
- 16.- JUAN MANUEL ORTEGA Maldonado, Lecciones de Derecho Fiscal, Ed. Porrúa, México, 2009.
- 17.- SERVANDO J. GARZA, Las garantías constitucionales en el derecho tributario mexicano, Ed. Cultura T. G., 1949.
- 18.- JOSÉ RIVERA PÉREZ CAMPOS, "Equidad y proporcionalidad de los impuestos", Cuarenta y cinco años al servicio de México, t.I, Tribunal Fiscal de la Federación, México, 1982.
- 19.- MANUEL de Juano, Curso de Finanzas y Derecho Tributario, Tomo II, 2ª Edición, Editorial Molachino, Argentina, 1971.
- 20.- DOLORES BEATRIZ Chapoy y Gerardo Gil Valdivia, Introducción al Derecho Mexicano, Derecho Fiscal, Ed. UNAM, México, 1981.
- 21.- SONIA VENEGAS Álvarez, Derecho Fiscal, Editorial Oxford University Press, México 2010, pp. 487

LEGISLACIÓN CONSULTADA

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917.
- 2.- Ley de Coordinación Fiscal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 1978
- 3.- Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles 1980.
- 4.- Leyes de Hacienda del Departamento del Distrito aplicables a los ejercicios fiscales desde 1982 a 1994.

5.- Códigos Financieros aplicables para los ejercicios fiscales desde 1995 a 2009.

6.- Código Fiscal del Distrito Federal vigente.

7.- Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, del Decreto No. 187, publicado en el Periódico Oficial No. 156, Tercera Sección, de fecha 27 de diciembre de 1996.

8.- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, Publicada en el Periódico Oficial No. 37, de fecha 31 de diciembre de 1972.

9.- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial, el miércoles 31 de diciembre de 2003.

10.- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Oaxaca, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, el sábado 1 de septiembre de 1990.

11.- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nayarit, última reforma publicada en el Periódico Oficial: del 15 de diciembre de 2007.

12.- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del 28 de Diciembre de 1974

13.- Ley de Sociedad en Convivencia para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 16 de noviembre de 2006.

ANEXOS

Manual de Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria

Resolución por la que se actualizan los listados de las personas autorizadas y registradas ante la autoridad fiscal para practicar avalúos

Formato Universal