

INFORME ANUAL OBLIGATORIO PARA INMUEBLES HABITACIONALES EN LA CIUDAD DE MÉXICO CON VALOR CATASTRAL SUPERIOR A 4.5 MILLONES DE PESOS

Nueva regulación fiscal en la Ciudad de México

El Gobierno de la Ciudad de México ha establecido una nueva obligación fiscal para los contribuyentes con predios de uso habitacional cuyo valor catastral supere los 4.5 millones de pesos. Esta obligación consiste en presentar un informe anual a la Secretaría de Administración y Finanzas (la "Secretaría") de acuerdo con las disposiciones publicadas en la Gaceta Oficial.




La obligación fue incluida a finales de diciembre 2024 y entró en vigor el 1 de enero de 2025, con una adición al Artículo 132 dentro del capítulo correspondiente al Impuesto Predial en el Código Fiscal de la Ciudad de México (el "Código"), donde se incluye el requisito a los contribuyentes que deben pagar el impuesto predial sobre inmuebles habitacionales cuyo valor catastral sea superior a \$4,524,974.08 de pesos, de presentar una declaración informativa respecto del estado que guardan dichos inmuebles.



Alejandro Trujillo
atrujillo@trujilloabogados.mx

Mariana Díaz
mdiaz@trujilloabogados.mx

Raúl Archundia
rarchundia@trujilloabogados.mx

 Trujillo Abogados 

Este Newsletter es preparado y publicado por Trujillo Abogados Inmobiliarios, S.C., como un servicio de noticias y actualizaciones legislativas para clientes y amigos, con fines exclusivos de divulgación. La información contenida en esta publicación no constituye opinión alguna de nuestro despacho o debe ser considerada ni tratada como una asesoría legal y no podrá ser utilizada ni citada sin nuestra autorización previa y por escrito. En caso de requerir análisis o explicación adicional sobre el tema de referencia, les sugerimos contactar a cualquiera de los socios de nuestro despacho.

Es importante resaltar que este informe no modifica los derechos de propiedad, uso o posesión de los inmuebles, y que los datos personales serán resguardados conforme a la normativa vigente. Conforme a la publicación, la autoridad indica que la incorporación de esta declaración informativa tiene fines estadísticos y de esta manera, el Gobierno de la Ciudad de México busca actualizar la información catastral y fortalecer la gestión tributaria.

En caso de no cumplir con la referida obligación o hacerlo extemporáneamente, los contribuyentes podrían enfrentar la imposición de una multa que oscile entre \$4,272.00 y \$10,821.00 pesos de conformidad con el Código (Artículo 466).

Es recomendable que los contribuyentes que verifiquen este supuesto se preparen para cumplir con esta obligación anual. Aunque aún no se han emitido detalles sobre la forma exacta de presentación del informe, se debe estar atento a la emisión de las reglas generales por parte de la Secretaría para evitar posibles sanciones.