



Ciudad de México, 10 de marzo de 2025

Reforma a la Declaración del Predial

El pasado 27 de diciembre de 2024, se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México diversas reformas al Código Fiscal local, incluyendo la adición de un último párrafo al artículo 132. Dicho párrafo establece una nueva obligación para los propietarios de inmuebles habitacionales con un valor catastral igual o superior a \$4,524,974.08, quienes deberán presentar una declaración informativa sobre el estado y uso de sus bienes.

Posteriormente, el 18 de febrero de 2025, se publicaron las reglas de carácter general para la presentación de dicha declaración. En ellas se justifica esta nueva medida como un instrumento para fines estadísticos y para la mejora del padrón catastral.

Obligaciones establecidas

Los contribuyentes afectados deberán presentar la información a más tardar el 30 de junio de cada año, incluyendo:

- Nombre del propietario
- Cuenta predial
- Estado de ocupación del inmueble.
- Uso actual del inmueble, con opciones como: ocupado por el propietario, familiares, amigos, prestado, arrendado u otro.

Las autoridades han manifestado que el cumplimiento de esta declaración es voluntario, y han incluido en el formato un campo que permite a los contribuyentes optar por no responder sobre el estado de ocupación y uso del inmueble, sin que existan sanciones por omitir dicha información.

Inconsistencias y riesgos legales

A pesar de lo anterior, se identifican graves inconsistencias en los fundamentos de esta reforma, incluyendo:

- Ambigüedad sobre la obligatoriedad real de la declaración, ya que el formato permite omitir información, pero la normatividad no aclara las consecuencias de ello.
- Posibles sanciones económicas en caso de no presentar la declaración, ya que no hay garantía de que la omisión sea efectivamente sin consecuencias.
- Uso incierto de la información proporcionada, que podría derivar en el cruce de datos con autoridades fiscales y posibles revisiones o determinaciones de créditos fiscales por conceptos ajenos al Impuesto Predial.

Acciones legales recomendadas

Ante estos riesgos, consideramos procedente la interposición de juicios de amparo en contra de esta reforma, los cuales deben presentarse a más tardar el 1 de abril de 2025 para evitar la aplicación de medidas que vulneren derechos de los contribuyentes.

En ECIJA México, contamos con un equipo especializado en materia fiscal y administrativa para asesorar a los contribuyentes afectados y diseñar estrategias de defensa ante esta nueva disposición.

Área de Propiedad Intelectual de ECIJA México

socios.mexico@ecija.com

(+52 55) 56 62 68 40

www.ecija.com