

Cibergestión, 5 de enero de 2023.

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 2023.

Con fecha 27 de diciembre de 2022, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México**, estableciéndose entre otros, los montos de las cuotas a pagar por conceptos de derechos por los trámites registrales vigentes y que obligan a los usuarios de los servicios registrales a su pago a partir del primero de enero de dos mil veintitrés; de los que resultan relevantes los siguientes conceptos :

- A. Para dar cumplimiento a lo previsto por el Decreto por el que se Reforman y Adicionan diversas disposiciones del Código Fiscal de [a Ciudad de México, vigente para el año 2023, el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente a partir del 1° de febrero de 2022 y hasta el 31 de enero de 2023 será de: \$96.22 pesos.

- B. Valores para la vivienda de interés social y popular, **a partir del 1 de febrero de 2022** con base al valor diario de la UMA de **\$96.22**, vigente a partir del 1° de febrero de 2022 y hasta el 31 de enero de 2023 de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, para efectos del importe de derechos de inscripción serán los siguientes:

Valor de la UMA, 1 de febrero de 2022	Valor máximo de la vivienda de interés social.	Valor máximo de la vivienda de interés popular.
\$96.22	\$577,320.00	\$ 577,320.00 a \$1,036.176.00

- C. En atención al contenido del artículo 196 del Código Fiscal de la Ciudad de México, en relación con el artículo 5° de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, los montos y cuotas que estarán **vigentes al 31 de enero de 2023**, tal como se establecen en la siguiente tabla:

Bienes Inmuebles y Comercio.

Derechos de Registro Público de la Ciudad de México, hasta el 31 de enero de 2023.		
Valor mínimo del acto	Valor máximo del acto	Derechos
\$0.01	\$721,650.00	\$2,073.00
\$721,650.01	\$865,980.00	\$6,219.00
\$865,980.01	\$1,010,310.00	\$10,365.00
\$1,010,310.01	\$1,154,640.00	\$14,511.00
\$1,154,640.01	EN ADELANTE	\$20,763.00

*Para el pago de las cuotas y derechos que han quedado referidas en la tabla inmediata anterior; estas deberán ser redondeadas conforme lo establece el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Bienes Inmuebles y Comercio.

Derechos de Registro Público de la Ciudad de México, a partir del 1 de febrero de 2023.		
Valor mínimo del acto	Valor máximo del acto	Derechos
\$0.01	\$672,150.00	\$2,170.00
\$672,150.01	\$806,580.00	\$6,510.00
\$806,580.01	\$941,010.00	\$10,850.00
\$941,010.01	\$1,075,440.00	\$15,190.00
\$1,075,440.01	En Adelante	\$21,769.00

*Para el pago de las cuotas que han quedado referidas en la tabla inmediata anterior; estas deberán ser redondeadas conforme lo establece el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

D. Tabla de costos de los principales trámites y servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, con vigencia del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

Bienes Inmuebles y Comercio.

DERECHOS RPP			
ARTICULO	FRACCION	CONCEPTO	MONTO
Artículo 196		Derechos por inscripción de actos jurídicos	Ver tablas apartado C.
197	Calif.	Salida sin registro	\$744
197	Calif.	Casos de devolución de documentos a solicitud del interesado	\$365
198	I	Certificado de libertad de existencia / inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único	Ordinario \$ 735 Urgente \$ 1,472
198	V	Por copia certificada de asientos registrales de un folio o de una partida de los libros	\$ 1,818
199	I	Por el otorgamiento de poderes, efectuados en un mismo folio	\$ 997
199	II	Por revocación o renuncia de poderes, efectuados en un mismo folio	\$997
200	I	Fianzas, contrafianzas u otras obligaciones solidarias con el fiador, para el sólo efecto de comprobar la solvencia del fiador, contrafiador u obligado solidario	\$1,367
200	II	Sustitución de acreedor o deudor, modificaciones de plazo, intereses, garantías o cualquiera otras que no constituyan novación del contrato	\$1,367
200	III	División de crédito, en cualquier caso y por cada inmueble	\$468
200	IV	Individualización de gravámenes (Art. 2912 del Código Civil)	\$2,180
200	V	Anotación de embargo, por el primero la cuota del Art.196 fracción I del Código Fiscal y por cada anotación en folio que se derive de la misma orden judicial	\$2,180
200	VI	Cancelación de hipoteca incluidos sus ampliaciones, convenios y modificaciones, así como fianza o embargo	\$2,180

202		Cancelación de la reserva de dominio o consolidación de la propiedad	\$910
203	I	Constitución del Patrimonio Familiar	\$910
203	II	Cancelación del Patrimonio Familiar	\$910
203	III	Anotación del Régimen Patrimonial del matrimonio y Capitulaciones Matrimoniales	\$910
203	V	Aplicación de bienes por disolución de sociedad conyugal exclusivamente a favor del cónyuge que no sea titular registral	\$1,818
204	I	Actos, contratos, convenios o resoluciones judiciales o administrativas por los que se constituya un fraccionamiento, se lotifique, relotifique, divida o subdivida un inmueble	\$1,367
204	II	Fusión, por cada lote	\$1,367
204	III	Constitución de régimen de propiedad en condominio o sus modificaciones o extinciones, por cada unidad	\$1,367

*Para el pago de las cuotas que han quedado referidas en la tabla inmediata anterior; estas deberán ser redondeadas conforme lo establece el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

- A. Las reducciones determinadas en el Decreto para el ejercicio fiscal 2023, respecto de las cuotas a pagar por concepto de derechos para trámites y servicios que otorga el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en los siguientes términos:

BENEFICIARIOS	PORCENTAJE DE REDUCCION	CONDICION	CODIGO FISCAL 2023.
1.- Los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial de la ciudad de México. 2.- Las personas que hayan regularizado su propiedad dentro de los programas de regularización territorial de la Ciudad de México, y tengan la necesidad de llevar a cabo una rectificación de la escritura		Quedan excluidos de los beneficios los propietarios de otros inmuebles o que ya tengan algún título de propiedad distinto al que solicitan se regularice.	

<p>pública correspondiente.</p> <p>3.- 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 de la Ciudad de México.</p>	<p>100%</p>	<p>Para la obtención de la reducción contenida en este artículo los contribuyentes deberán acreditar su calidad correspondiente por medio de la documentación oficial respectiva.</p>	<p>ART. 271</p>
<p>4.- 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 de la Ciudad De México, y que los sometan a una restauración o rehabilitación.</p>	<p>70%</p>	<p>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 rehabilitación o restauración del inmueble correspondiente no excederá de 12 meses y que el monto de la inversión es al menos el 10% del valor de mercado del inmueble.</p> <p>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 acreditó el término de la restauración rehabilitación respectiva.</p>	<p>ART.273</p>
<p>5.- Las personas físicas o morales que tengan por objeto desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios, preponderantemente de servicios o comerciales, o la restauración y rehabilitación de inmuebles ubicados dentro de los perímetros A y B del centro histórico.</p>	<p>60%</p>	<p>Para la obtención de la reducción contenida en este artículo los contribuyentes deberán presentar la constancia que emita la secretaría de desarrollo urbano y vivienda en la que conste que se desarrollará el proyecto inmobiliario correspondiente o la reparación y/o rehabilitación del inmueble que se trate.</p> <p>La reducción a que se refiere este precepto, tendrá 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 se</p>	<p>ART. 275</p>

		cumplió con lo inicialmente manifestado.	
6. Las personas físicas que formalicen 10 % hasta 60% en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles, de uso habitacional, extinción de obligaciones o formalización de contratos privados de compraventa o de resoluciones judiciales tendrán derecho a una reducción en términos de lo establecido en la tabla que se encuentra inserta en el texto del artículo 275 bis del código fiscal de la Ciudad de México	10 % hasta 60%	Para la obtención de estas reducciones, los contribuyentes deberán presentar, constancia expedida por la dirección general de regularización territorial en la que acredite ser beneficiario del presente artículo.	275 BIS.
7. Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; tendrán derecho a una reducción en los términos de la tabla inserta en el texto del artículo 275 ter del código fiscal de la Ciudad de México.	40% hasta 80%	Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia expedida por la dirección general de regularización territorial en la que se acredite la inscripción a los programas de la dirección general para llevar a cabo las acciones que correspondan para la transmisión de propiedad a título de herencia.	275 TER
8.- Las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular.	80% y 60% Respectivamente	Para obtener las reducciones a que se 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. 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 SEDUVI, con la que se acredite que los proyectos de	ART.292

		construcción de vivienda de interés social o vivienda popular se realizaron conforme a lo inicialmente manifestado.	
9.- Las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular.	80%Y60% Respectivamente	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 en el artículo 2 del código fiscal de la Ciudad de México.	ART.293

En términos del Decreto mencionado, tienen especial importancia para el ejercicio 2023 lo dispuesto por los siguientes artículos transitorios:

ARTÍCULO SEXTO. - Para el ejercicio fiscal 2023, se aplicará una reducción equivalente al 50% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles previsto en el Libro Primero, Título Tercero, Capítulo I del Código Fiscal de la Ciudad de México, únicamente en caso de que la adquisición se derive de una sucesión por herencia, siempre y cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en el párrafo tercero, de la fracción I, del artículo 115 del mismo Código.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Los notarios podrán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a más tardar el 31 de enero de 2023, el o los testimonios respecto de los actos jurídicos relacionados con adquisición o transmisión de inmuebles con las reducciones a que se refieren los artículos 275 Bis y 275 Ter, en el caso de que los contribuyentes hayan obtenido la constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en el año 2022 y que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día de diciembre del mismo año.