

FLASH INFORMATIVO

DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES INMUEBLES DESTINADOS PARA USO HABITACIONAL.

El pasado 18 de febrero del 2025 la Secretaría de Finanzas dio a conocer, a través de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, una adición al artículo 132 del Código Fiscal de la Ciudad de México como último párrafo, en donde se establece que los contribuyentes obligados al pago del Impuesto Predial deberán presentar una declaración informativa, indicando el uso que se le está dando a los bienes inmuebles destinados para uso habitación.

1. ¿Todos los contribuyentes que cuenten con bienes inmuebles para uso habitacional deberán presentar la declaración informativa?

No, únicamente los contribuyentes que tengan bienes inmuebles con valor catastral superior a \$4,524,974.08 pesos.¹

2. ¿Me encuentro obligado a señalar el estado que guarda el bien inmueble?

No necesariamente se debe señalar el estado que guarda, pero sí se debe presentar la declaración informativa indicando la cuenta predial; cabe señalar que dentro de la declaración se encuentra la opción para manifestar que NO se desea compartir información del bien, pero se deberá informar el motivo por el cual la respuesta es negativa.²

3. ¿Tiene efectos sancionatorios el no compartir la información de los bienes inmuebles?

No, ya que únicamente será utilizada para efectos estadísticos y mejora en la información catastral por parte de la Secretaría de Finanzas.³

4. ¿Cuándo surte efectos la obligación?

Al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, es decir el día 19 de febrero del 2025, por lo que en este ejercicio fiscal se deberá de presentar la declaración informativa.

5. ¿Cuándo se deberá presentar la declaración informativa?

Se deberá presentar anualmente a más tardar el 30 de junio del ejercicio fiscal.

6. ¿Qué se deberá informar en la declaración?

- I. Nombre del contribuyente.
- II. CURP (en caso de ser aplicable).
- III. Número de cuenta predial.
- IV. Señalar si se encuentra o no ocupado el bien inmueble; de ser positiva la respuesta, se deberá señalar el estado que guarda el bien, seleccionando únicamente algunos de los siguientes supuestos:
 - a) Ocupado por el propietario.
 - b) Ocupado por familiares.
 - c) Ocupado por amigos.
 - d) Prestado.
 - e) Arrendado.
 - f) Otro estatus (se deberá señalar en qué estatus se encuentra).

1 Art. 130, fracción I, del Código Fiscal de la Ciudad de México.

2 Regla quinta, segundo párrafo, de los lineamientos para la presentación de la declaración informativa.

3 Art. séptimo de las Reglas de Carácter General, por las que se expedirán los Lineamientos para la presentación de la declaración informativa prevista en el artículo 132 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.