



**BDO**  
*informa*

**LEY DE INGRESOS Y  
MODIFICACIONES AL CODIGO  
FINANCIERO DEL D.F. PARA 2008**

**Número 2008/03  
Enero, 2008**



**BDO Hernández Marrón y Cía., S.C.**  
Contadores Públicos y  
Consultores de Empresas.



## **LEY DE INGRESOS Y MODIFICACIONES AL CODIGO FINANCIERO DEL D.F. PARA 2008**

El pasado 27 de diciembre de 2007, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el ejercicio 2008, así como el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito federal, de las cuales presentamos las de interés, como sigue:

### **Ley de Ingresos del Distrito Federal Para el Ejercicio de 2008**

#### **Prescripción de Créditos**

Por disposición transitoria se declara la prescripción de los créditos fiscales originados con fecha anterior a 2003 respecto del Impuesto Predial y Derechos por Suministro de Agua, así como la actualización y accesorios correspondientes, para efectos de que las autoridades realicen los descargos respectivos en los registros fiscales, debiendo verificar antes que el término de prescripción no fue interrumpido.

Con lo anterior el Gobierno del D.F. podrá cancelar los créditos fiscales que ya hayan prescrito, evitándose a los contribuyentes el proceso de solicitar ante la autoridad, la declaración de prescripción de los créditos referidos.



## **Tasa de recargos**

Se modifican las tasas de recargos en el caso de pago a plazos de los créditos fiscales que serán del 2% mensual, excluyendo los accesorios y para el pago extemporáneo será del 2.6% mensual.

Dichas tasas podrán reducirse de acuerdo al comportamiento que tenga la Tasa de Interés Intercambiaría de Equilibrio que publique el Banco de México el mes anterior y del incremento porcentual del INPC, para lo cual la Secretaría de Finanzas realizará los cálculos correspondientes y publicará la tasa de recargos vigente para cada mes en la Gaceta Oficial del Distrito Federal

## **CODIGO FINANCIERO DEL D.F.**

### **Devolución de cantidades a favor y plazo de prescripción de créditos fiscales**

La obligación de devolver cantidades pagadas indebidamente por parte de la autoridad prescribe en el término de 3 años, cuando hasta 2007 era de 5.

En contraparte, se establece en el propio Código que los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes se extinguen por prescripción al término de 5 años, en lugar de los 3 años que estuvieron vigentes hasta 2007 a través de un artículo transitorio del Decreto publicado el 19 de mayo de 2000, que fue derogado.



Como podrá observarse, existe una disparidad que no se justifica, cuando lo correcto debiera ser que los plazos sean iguales para los contribuyentes y el fisco.

### **Dictamen Fiscal**

Con la reducción de un 50% a los parámetros para obligar a los contribuyentes a dictaminar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, se incrementa el número de contribuyentes obligados a dictaminarse.

Los parámetros se fijan como se determina a continuación:

- I.** Las que en el año calendario inmediato anterior hayan contado con un promedio mensual de 150 o más trabajadores (hasta 2007 era de 300 trabajadores)
  
- II.** Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles, de uso diferente al habitacional, cuyo valor catastral por cada uno, en cualquiera de los bimestres de dicho año, sea superior a \$38,656,618.00 (\$77,313,236.00 en 2007). El dictamen deberá referirse únicamente a las obligaciones fiscales establecidas en este Código, relacionadas con los inmuebles que rebasen este valor;
  
- III.** Las que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 1000 m<sup>3</sup> de agua bimestral promedio (hasta 2007 era 2000 m<sup>3</sup>), de uso no doméstico, de uso doméstico, o ambos usos; cuando el uso sea sólo doméstico siempre que el inmueble donde



se encuentre instalada dicha toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal total o parcialmente.

Se mantienen los plazos para presentar los avisos y el dictamen, en mayo y julio respectivamente.

### **Multas**

La multa por no presentar el aviso de dictamen estando obligado a hacerlo es de \$16,932.00 a \$42,330.00; por no dictaminar el cumplimiento de las obligaciones fiscales o no presentar el dictamen habiendo formulado el aviso respectivo la multa será de \$15,238 a \$38,095

### **Impuesto Predial**

#### **Derogación de la "base rentas"**

Se derogó la fracción II del artículo 149 con lo que se elimina la obligación de determinar el valor catastral con base al importe de los ingresos percibidos por la concesión del uso o goce temporal de los inmuebles, desapareciendo así la obligación de registrar los contratos de arrendamiento o sus modificaciones.

Dicha eliminación obedece a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que declaró inconstitucional la aplicación del factor de 10 en la determinación del valor catastral con base en los ingresos mencionados; la Asamblea Legislativa decidió eliminar esta base para simplificar el cálculo del impuesto y proporcionar seguridad y certeza jurídica a los contribuyentes, lo cual es una medida acertada.



Se reestructura la tarifa de este impuesto, reduciendo de 25 a 16 los rangos, para quedar como sigue:

Rango	Límite Inferior de Valor Catastral de un Inmueble	Límite Superior de Valor Catastral de un Inmueble	Cuota Fija	Porcentaje para Aplicarse sobre el Excedente del Límite Inferior
A	\$0.11	\$153,196.67	\$120.00	0.01273
B	153,196.68	306,392.88	139.5	0.02426
C	306,392.89	612,786.93	176.67	0.07582
D	612,786.94	919,179.80	408.98	0.09304
E	919,179.81	1,225,573.85	694.06	0.09542
F	1,225,573.86	1,531,966.73	986.42	0.11091
G	1,531,966.74	1,838,359.59	1,326.24	0.11461
H	1,838,359.60	2,144,753.66	1,677.39	0.12522
I	2,144,753.67	2,451,146.53	2,061.06	0.13097
J	2,451,146.54	2,757,540.60	2,462.34	0.13478
K	2,757,540.61	3,063,933.46	2,875.30	0.13892
L	3,063,933.47	3,370,326.34	3,300.94	0.1427
M	3,370,326.35	3,677,012.18	3,738.17	0.15075
N	3,677,012.19	11,031,035.35	4,200.50	0.16278
O	11,031,035.36	23,217,399.31	16,171.38	0.16286
P	23,217,399.32	En adelante	36,018.10	0.16902

Se disminuye el porcentaje de reducción al impuesto predial de los inmuebles ubicados en zonas en las que los Programas Delegacionales o Parciales del Distrito Federal determinen intensidades de uso, del 50% vigente hasta 2007, al 25%.

### **Descuentos por pago anual anticipado**

Asimismo, los porcentajes de reducción por pagos anticipados que se hagan del impuesto predial en forma anual, se disminuyen para quedar como sigue:

- I. Del 7%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, a más tardar el último día del mes de enero del año que se cubra;



- II. Del 4%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, a más tardar el último día del mes de febrero del año que se cubra.

Se elimina el descuento del 1.5% cuando se hacia el pago en el primer mes de cada bimestre.

### **Valores unitarios**

Se incrementan los valores unitarios del suelo y en forma considerable el de los ubicados en los denominados corredores.

Se crean nuevos corredores de valor en las distintas delegaciones de Distrito Federal, ampliándose la definición de "Colonias Catastrales Tipo de Valor Corredor", para precisar que si un inmueble colinda en alguna de sus partes con una vialidad del Distrito Federal, aun y cuando no sea el frente o sus frentes, el valor del suelo tendrá que determinarse con los valores unitarios que correspondan a los corredores.

Los valores unitarios de las construcciones no sufren variación respecto de 2007.

Con la combinación de la reestructuración e incrementos que se hicieron a la tarifa de pago y a los valores unitarios del suelo, el impuesto predial que tendrá que pagarse en 2008 será mucho mayor al que se venía pagando en 2007.



## **Opción pago de adeudos impuesto predial con base rentas, anteriores a 2008**

En artículo transitorio se establece para los contribuyentes que al 1º de enero de 2008 tengan créditos fiscales del impuesto predial determinado con base rentas, que se hubieren generado antes de la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, la opción por pagar el impuesto omitido, determinando el valor catastral con base en avalúo o valores unitarios vigentes para el ejercicio fiscal en que se causó el impuesto.

Serán susceptibles de lo dispuesto en el párrafo anterior, los créditos fiscales que se encuentren sujetos al control y determinación de obligaciones, procedimiento administrativo de ejecución, autorización de pago a plazos o que hayan sido impugnados, para cuyo efecto, los contribuyentes podrán solicitar ante la autoridad fiscal competente, se emita una nueva determinación del crédito fiscal con base en lo dispuesto por el párrafo anterior.

Cuando la autoridad fiscal haya iniciado el ejercicio de sus facultades de comprobación por concepto del impuesto predial y éstas se encuentren en proceso, los contribuyentes podrán optar por lo previsto en el primer párrafo de este artículo.

Cuando la autoridad fiscal inicie a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el ejercicio de sus facultades, se determinará el impuesto predial, considerando únicamente los valores unitarios de suelo y construcción, emitidos por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal vigentes en el año en que se generó el impuesto.



Para la aplicación de esta disposición, los contribuyentes deberán presentar dentro de los 30 días siguientes a la entrada en vigor de la reforma que se comenta, ante la autoridad fiscal competente, escrito en el que manifiesten su deseo de acogerse a este beneficio. La falta de presentación del escrito, facultará a la autoridad a determinar el valor catastral y el impuesto predial correspondiente, aplicando lo dispuesto por el Código Financiero del D.F. vigente en el momento de su causación.

El beneficio mencionado no da derecho a devolución o compensación alguna de las cantidades que se hayan pagado con anterioridad.

### **Inmuebles en proceso de construcción**

A partir de 2008 la determinación del valor catastral que servirá de base para calcular el impuesto predial, se hará considerando los datos de la clasificación proporcionados en la manifestación de construcción respectiva

El uso, rango y la clase de construcción se definirán por las características y datos contenidos en la manifestación proporcionada, definiendo los datos catastrales por los que se calculará el valor de la construcción considerando solamente el 50% de la superficie registrada, durante los bimestres que abarque el tiempo de vigencia de la manifestación de referencia o de sus ampliaciones.

En el caso de que se suspenda o interrumpa la construcción de la obra por más de un bimestre, se deberá presentar a la autoridad fiscal la manifestación debidamente justificada, la cual se deberá anexar a la declaración que corresponda al bimestre siguiente en que se presente esta circunstancia y



hasta que desaparezca, En este supuesto se determinará el valor real de la construcción,

Cuando se reanude la obra se deberá presentar el aviso correspondiente en el bimestre siguiente en que esto ocurra y se volverá a determinar el valor de la construcción al 50% conforme se señala anteriormente..

### **Derechos por suministro de agua**

Las tarifas para el pago de los derechos por el suministro de agua para tomas de uso no doméstico, también fueron incrementadas para quedar como sigue:

Consumo en m3		Tarifa	
Límite Inferior	Límite Superior	Cuota Mínima	Cuota adicional por m3 excedente al límite inferior
0	10	\$93.92	\$0.00
MAYOR A 10	20	93.92	9.39
MAYOR A 20	30	187.82	19.39
MAYOR A 30	60	381.74	25.24
MAYOR A 60	90	1,139.03	29.39
MAYOR A 90	120	2,020.86	32.61
MAYOR A 120	240	2,999.28	35.25
MAYOR A 240	420	7,228.69	37.47
MAYOR A 420	660	13,973.20	39.4
MAYOR A 660	960	23,428.32	41.1
MAYOR A 960	1500	35,757.11	42.62
MAYOR A 1500	En adelante	58,769.91	43.99



## **Derechos de descarga a la red de drenaje**

Las cuotas y tarifas respectivas se ajustaron en 4%.

## **Obligaciones de los contribuyentes cuando existan descomposturas o situaciones que impidan la lectura de los medidores**

Los contribuyentes de los servicios de agua y/o descarga a la red de drenaje tienen la obligación de dar aviso por escrito a las autoridades de las descomposturas y fallas de su medidor y de las situaciones que impidan su lectura, en el bimestre en que ocurra.

## **Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles**

La tarifa correspondiente se actualizó en 4% para reconocer la inflación.

Se adiciona como concepto de adquisición a través de fideicomiso 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.

Cuando el fideicomitente que haya aportado el inmueble se reserve el derecho de reversión y ésta sea imposible por haber entregado en propiedad parte del desarrollo inmobiliario a otro fideicomisario distinto al fideicomitente aportante del inmueble o a un tercero, se considerará enajenado el bien aportado.



## BDO Hernández Marrón y Cía., S.C.

Contadores Públicos y  
Consultores de Empresas.

---

### CONTACTO BDO

#### **Socio**

Patricio Montiel Flores  
Eduardo Díaz Guzmán  
María de la Luz García

#### **Teléfono**

5901 3930  
5901 3928  
5901 3958

#### **Mérida**

Av. Quetzalcóatl 56 int. II  
Fracc. El Vergel  
97173 Mérida Yuc.  
Correo [h.cano@bdo.com.mx](mailto:h.cano@bdo.com.mx)

#### **México, D.F.**

Ejército Nacional 904  
Colonia Polanco  
11510 México, D.F.  
Correo [e.diaz@bdo.com.mx](mailto:e.diaz@bdo.com.mx)

#### **Mexicali**

Av. Valentín Gómez Farias No. 1901  
Colonia Nueva  
21106 Mexicali, Baja California  
Correo [f.acosta@bdo.com.mx](mailto:f.acosta@bdo.com.mx)

#### **Cancún**

Av. Tulúm con Flamboyán Ret. 2  
Lote 39, Depto. 7, Mz. 40, Sm23  
Benito Juárez  
77500 Cancún, Q.R.  
Correo [e.palma@bdo.com.mx](mailto:e.palma@bdo.com.mx)

#### **Monterrey**

Av. San Pedro # 400, Tercer Piso  
Col. Fuentes del Valle  
66220 San Pedro Garza García, Nuevo León  
Correo [d.leal@bdo.com.mx](mailto:d.leal@bdo.com.mx)

#### **Celaya**

Bvd. Adolfo López Mateos Pte. No. 901  
4to Piso, Edificio La Torre Zona Centro  
38040 Celaya, Guanajuato  
Correo [r.gomez@bdo.com.mx](mailto:r.gomez@bdo.com.mx)

#### **Nogales**

Plutarco Elías Calles No. 700  
Col. Centro  
84000 Nogales, Sonora  
Correo [flujans@bdo.com.mx](mailto:flujans@bdo.com.mx)

#### **Ciudad Juárez**

P. Triunfo de la República 3340, Suite 201  
Edificio Atlantis  
32330 Ciudad Juárez, Chihuahua  
Correo [f.solis@bdo.com.mx](mailto:f.solis@bdo.com.mx)

#### **Puebla**

13 Sur Número 1901  
Colonia Santiago  
72580 Puebla, Puebla  
Correo [m.saavedra@bdo.com.mx](mailto:m.saavedra@bdo.com.mx)

#### **Guadalajara**

Av. Américas No. 1297 piso I  
Fracc. Country Club  
44610 Guadalajara, Jalisco  
Correo [o.valle@bdo.com.mx](mailto:o.valle@bdo.com.mx)

#### **Tijuana**

Bvd. Agua Caliente # 4558 Despacho 307  
Fracc. Aviación  
24420 Tijuana, Baja California  
Correo [f.acosta@bdo.com.mx](mailto:f.acosta@bdo.com.mx)

#### **Guaymas**

Av. Serdán 465, Segundo Piso  
Entre calles II y 12  
85400 Guaymas, Sonora  
Correo [bdogymas@gys.megared.net.mx](mailto:bdogymas@gys.megared.net.mx)

#### **Toluca**

Pino Suárez Sur # 305 Piso I  
Colonia Centro  
50000 Toluca, Estado de México  
Correo [grocampo@bdo.com.mx](mailto:grocampo@bdo.com.mx)

#### **Mazatlán**

Río Baluarte No. 209  
Colonia Ferrocarrilera  
82013 Mazatlán, Sinaloa  
Correo [s.valdez@bdo.com.mx](mailto:s.valdez@bdo.com.mx)

#### **Veracruz**

Av. Primero de Mayo # 602  
Col Ricardo Flores Magón  
91900 Veracruz, Veracruz  
Correo [f.cruz@bdo.com.mx](mailto:f.cruz@bdo.com.mx)

---

El contenido de este boletín no debe aplicarse a casos específicos sin antes consultar al socio de BDO con el que el lector tiene contacto más frecuente.

Distribución: Personal de BDO, clientes y amigos.



**BDO Hernández Marrón y Cía., S.C.**

Contadores Públicos y  
Consultores de Empresas.

---

## OFICINAS BDO EN EL MUNDO

Alemania	Latvia
Algeria	Líbano
Antillas Holandesas	Liechtenstein
Arabia Saudita	Lituania
Argentina	Luxemburgo
Australia	Macao
Austria	Malasia
Bahamas	Malta
Bahrein	Marruecos
Bélgica	Mauricio
Botswana	México
Brasil	Mozambique
Bulgaria	Namibia
Canadá	Nigeria
Cabo Verde	Noruega
Chile	Nueva Zelanda
Chipre	Omán
Colombia	Países Bajos
Corea	Pakistán
Dinamarca	Panamá
Ecuador	Paraguay
Egipto	Perú
Estonia	Polonia
Emiratos Arabes Unidos	Portugal
España	Qatar
Estados Unidos	República Checa
Fiji	República Dominicana
Filipinas	República Eslovaca
Finlandia	República Popular China
Francia	Rumania
Gibraltar	Rusia
Grecia	San Kitts & Nevis
Guatemala	Senegal
Guernsey	Singapur
Hong Kong	Sudáfrica
Hungría	Sri Lanka
India	Suecia
Indonesia	Suiza
Inglaterra	Tailandia
Irlanda	Taiwan
Isla de Man	Túnez
Islas Vírgenes Británicas	Turkmenistán
Israel	Turquía
Italia	Ucrania
Jamaica	Uruguay
Japón	Vanuatu
Jersey	Venezuela
Jordan	Vietnam
Kazakhstan	Zambia
Kuwait	Zimbabwe

---

El contenido de este boletín no debe aplicarse a casos específicos sin antes consultar al socio de BDO con el que el lector tiene contacto más frecuente.

Distribución: Personal de BDO, clientes y amigos.