



## COMISIÓN DE HACIENDA

---

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA  
DEL DISTRITO FEDERAL, V LEGISLATURA**

**DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE HACIENDA, RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA FRACCIÓN PRIMERA DEL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL PRESENTADA POR EL DIPUTADO MAURICIO TABE ECHARTEA DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO DE ACCIÓN NACIONAL.**

A la Comisión de Hacienda fue turnada para su análisis y dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción primera del artículo 137 del Código Financiero del Distrito Federal, presentada por el Diputado Mauricio Tabe Echartea, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de Acción Nacional.

Con fundamento en artículos 122, apartado C, BASE PRIMERA, fracción V, incisos a) y ñ) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42, fracción VIII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 7, 10, fracción II de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1º, 28, 30, 32, 33, 85 fracción I Y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior; y 8, 9 fracción I del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; ésta Comisión se avocó al estudio de la Iniciativa antes descrita.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Hacienda somete al Pleno de esta Asamblea Legislativa del Distrito Federal el presente Dictamen, conforme a los siguientes:

### ANTECEDENTES

1. En diciembre del año 2009 la Asamblea Legislativa del Distrito Federal aprobó la Iniciativa con proyecto de Decreto enviada por el C. Jefe de Gobierno para que el Código Fiscal del Distrito Federal sea, a partir del 1º de enero del 2010, uno de los instrumentos que sustituyan al Código Financiero del Distrito Federal, vigente hasta el 31 de diciembre del 2009, especialmente en materia fiscal.

	<b>COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS</b>
	Folio: _____
	Fecha: ___ de ___ de _____
	Recibió: _____

*[Handwritten signatures and marks on the right margin of the document.]*



## COMISIÓN DE HACIENDA

---

2. Con oficio MDPPPA/CSP/1673/2009 del 10 de diciembre del 2009, la Presidenta de la Mesa Directiva de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal,, Diputada Lizbeth Eugenia Rosas Montero, turnó a la Comisión de Hacienda de la V Legislatura la "Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona la Fracción Primera del artículo 137 del Código Financiero del Distrito Federal, presentada por el Diputado Mauricio Tabe Echartea del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional.

3. En el Código Financiero del Distrito Federal, vigente en la fecha en la que el Diputado Tabe Echartea presentó la Iniciativa en comento, en el "Libro Primero. De los Ingresos", Título Tercero "De los Ingresos por Contribuciones", Capítulo I "Del Impuesto de Adquisición de inmuebles", en su artículo 134 se establece que:

**"Artículo 134.** Están obligados al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en éste Capítulo, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicadas en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este capítulo se refiere."

4. Igualmente en su artículo 137, fracción I establecía:

**"Artículo 137.** Para los efectos de este Capítulo, se entiende por adquisición la que derive de:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación de toda clase de asociaciones y sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges;

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

En el caso de las adquisiciones por causa de muerte, se aplicará una tasa de 0% del impuesto sobre Adquisiciones de Inmuebles, siempre que el valor del inmueble a la fecha de la escritura no exceda de la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces el Salario Mínimo General vigente del Distrito Federal"

"II... a XIV..."

5. Que en el Código Fiscal del Distrito Federal vigente a partir de enero del 2010 se conservó un Libro Primero "De los Ingresos", Título Tercero "De los Ingresos por Contribuciones" y un Capítulo I "Del impuesto sobre Adquisición de Inmuebles" con un artículo 112 que ordena:



## COMISIÓN DE HACIENDA

---

**Artículo 112.** Están obligados al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en éste Capítulo, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicadas en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este capítulo se refiere."

6. Igualmente en la fracción I del artículo 115 se establece que:

**Artículo 115.** "Para los efectos de éste capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:

I. Todo acto por el que transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal siempre que los bienes sean propiedad de los cónyuges;

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones .  
En el caso de adquisiciones por causa de muerte, se aplicará una tasa del 0% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, siempre que el valor del inmueble en la fecha de la escritura de adjudicación no exceda de la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal."

II... a XIII..."

7. Que la propuesta del Diputado Tabé Echartea postula la conveniencia de aplicar una tasa de 0% al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles establecido en el artículo 137 del Código Financiero del Distrito Federal, a toda adquisición de inmuebles por causa de muerte, sin considerar el valor del inmueble adquirido por esta vía, para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 137.** Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición, la que deriva de:

I...

...

**En el caso de adquisiciones por causa de muerte, por donaciones entre cónyuges, las que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto, así como las que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado, se aplicará la tasa 0% del impuesto sobre Adquisición de inmuebles.**

II...a XIV..."

8. Como puede observarse del texto de la propuesta del Diputado Tabe, la modificación que plantea no sólo se refiere a eliminar todo límite del valor de la adquisición de inmuebles por causa de muerte, hoy establecido en la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, sino que busca ampliar el beneficio de la tasa 0% a las donaciones entre cónyuges, así como las que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta, sin limitación de grado..."

Los argumentos que expone el Diputado Tabe Echartea para fundamentar su propuesta son los siguientes:

- a. Actualmente se grava con tasa de 0% al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a las adquisiciones por causa de muerte "siempre que el valor del inmueble a la fecha de la escritura no exceda de la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces el Salario Mínimo General vigente del Distrito Federal" omitiendo de éste beneficio a "las personas que adquieren inmuebles por donación de sus ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado o de su conyugue, lo cual atenta contra la preservación del patrimonio de la familia y la solidaridad que debe imperar en ésta acarreado irregularidades en la tenencia de la tierra."
- b. La razón detrás de esta disposición, señala el Diputado Tabe "consiste en suponer que una persona que hereda un inmueble de mayor cuantía, tiene los recursos suficientes para pagar el impuesto correspondiente..." Añadiendo que "La realidad nos ha demostrado que esto no es verdad", que "en la mayoría de los casos el único patrimonio del *de cujus*, es precisamente el inmueble que se hereda, por lo que el beneficiario de esa donación difícilmente contará con los recursos suficientes para hacer frente a los gastos jurídicos, notariales e impositivos para ser propietario plenamente regular de ese inmueble."
- c. Que el Diputado Tabe estima que la reforma propuesta reduciría el número de predios no regularizados, que estima son mucho más que los 56 mil predios sin escriturar en el Distrito Federal reconocidos por la Dirección General de Regularización Territorial, sobre una base de dos millones y medio de predios, lo que acarrea

graves problemas como carecer título de propiedad, con las ventajas del reconocimiento público e institucional de ser propietario, poder ser sujeto de crédito, el Estado se beneficia de regularización territorial, evita conflictos y facilita el cobro de diversas contribuciones como el predial y el agua.

- d. Que en la legislación federal "el principio planteado en la presente iniciativa es recogido por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en las fracciones XVIII y XIX del artículo 109, que establece que no se pagará impuesto sobre la renta por la obtención de los ingresos derivados de herencia o legado, así como las donaciones entre conyugues o las que reciban los descendientes por parte de sus ascendientes, o los ascendientes por parte de sus descendientes con la condición de que no se enajenen o no se donen por el primero de estos a otro descendiente, con la finalidad de evitar el fraude a la ley..." Y añade en sus consideraciones el argumento de que "a nivel internacional este mismo principio es recogido desde los años 2006 y 2007, respectivamente, en Madrid y Comunidad autónoma Valenciana en España."

9. Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; la Comisión de Hacienda, previa convocatoria realizada en términos de Ley, con fundamento en las normas citadas en el preámbulo del presente, integró el proyecto de Dictamen y se reunió a las 18 horas del día 11 de abril del 2011 en la auditorio Benito Juárez del recinto legislativo ubicado en la Plaza de la Constitución para dictaminar la Iniciativa de mérito, bajo los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122, apartado C, BASE PRIMERA, fracción V, incisos a) y ñ) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42, fracción VIII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 7, 10, fracción II de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1º, 28, 30, 32, 33, 85 fracción I Y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior; y 8, 9 fracción I del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la Comisión de Hacienda es competente para realizar el presente Dictamen.

**SEGUNDO.-** Dado que en el Código Fiscal del Distrito Federal vigente a partir de 2010, la materia que el Diputado Tabe Echartea busca modificar con su iniciativa de reforma a la fracción I del artículo 137 del entonces



## COMISIÓN DE HACIENDA

Código Financiero del Distrito Federal, especialmente en su artículo 115, fracción I, se ha mantenido, la Comisión de Hacienda ha considerado que es pertinente realizar el presente Dictamen, para dar respuesta a la Iniciativa presentada por el Diputado Tabe, pues la materia sobre la que se realizó la Iniciativa en lo sustancial persiste en el nuevo instrumento legal, no obstante que cambió la denominación del ordenamiento legal y la numeración del artículo que regula lo que al Diputado Tabe interesó modificar.

**TERCERO.-** Que por lo antes dicho, para efectos del presente Dictamen, la Iniciativa con proyecto de Decreto por la cual se reforma y adiciona la Fracción Primera del artículo 137 del Código Financiero del Distrito Federal será considerada como una propuesta de reforma y adición a la fracción Primera del artículo 115 del Código Fiscal del Distrito federal.

**CUARTO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 31, fracción IV que son obligaciones de todos los mexicanos: "Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera equitativa y proporcional que dispongan las leyes."

**QUINTO.** Que el artículo 27 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos establece que La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" (...) La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública..."

**SEXTO.** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 122, BASE PRIMERA, fracción V, último párrafo del inciso b), al definir las facultades de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal establece que: "serán aplicables a la hacienda pública del Distrito Federal, en lo que no sea incompatible con su naturaleza y su régimen orgánico de gobierno, las disposiciones contenidas en el segundo párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 de ésta Constitución"

**SÉPTIMO.** Que las disposiciones contenidas en la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que



## COMISIÓN DE HACIENDA

"Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenecen, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

.....  
.....

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo. Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas."

Y en el inciso a) de la propia fracción IV del artículo 115 se establece que :

"a) percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como los que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles..."

**OCTAVO.** Que el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal establece las facultades de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en su Sección I y en el artículo 42 al siguiente tenor:

**"Artículo 42.-** La Asamblea Legislativa tiene facultades para:

**I**

.....  
.....

**II.**

.....  
.....

Las leyes federales no limitarán la facultad del Distrito Federal para establecer contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles incluyendo tasas adicionales, ni sobre los servicios públicos a su cargo. Tampoco considerarán a personas como no sujetos de contribuciones ni establecerán exenciones, subsidios o regímenes fiscales especiales en favor de personas físicas y morales ni de instituciones oficiales o privadas en relación con dichas contribuciones. Las leyes del Distrito Federal no establecerán exenciones o subsidios respecto a las mencionadas contribuciones en favor de personas físicas o morales ni de instituciones oficiales o privadas.

Sólo los bienes del dominio público de la Federación y del Distrito Federal estarán exentos de las contribuciones señaladas;



## COMISIÓN DE HACIENDA

.....  
.....”

**NOVENO.** Que el Impuesto sobre la adquisición de inmuebles en el Distrito Federal es una de las contribuciones que dan solidez a las finanzas de la entidad, contribuyendo a financiar el gasto destinado a obras públicas, servicios y programas sociales en la entidad. En 2010 aportó 3,260.9 millones de pesos al erario público, superándose en 12.3 por ciento la meta programada que era de 2,904.0 millones de pesos.

Esta cifra demuestra que, en sentido contrario a lo que afirma el Diputado Tabe Echartea, los causantes obligados al pago de este impuesto cumplen en forma significativa lo establecido por el Código Fiscal del Distrito Federal en el artículo 115.

**DÉCIMO.-** Que existen importantes programas y acciones oficiales en el Distrito Federal encaminadas a lograr la creciente normalización de los predios irregulares, dotados de recursos presupuestales e institucionales para apoyar a aquellos propietarios de menores recursos; advirtiéndose que las cifras de predios irregulares, de acuerdo con los datos oficiales citados por el propio Diputado Tabe, son apenas superiores al 2 del total de predios existentes en la entidad.

**ONCEAVO.** El Diputado Tabe Echartea omite realizar una estimación del costo fiscal de su propuesta de reforma y adición al artículo 115 del Código Fiscal del Distrito Federal, consistente en aplicar la tasa 0% a todas las adquisiciones por causa de muerte y de donación entre cónyuges, de ascendientes a sus descendientes en línea recta, y de descendientes a ascendientes con las limitaciones que se precisan. Omitiendo también señalar la forma en que se compensaría dicho sacrificio fiscal.

**DOCEAVO.-** Que en todo caso, lo propuesto por el Diputado Tabe Echartea va en el sentido de restar equidad y proporcionalidad al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles al aplicar la tasa 0% a las adquisiciones por causa de muerte a los inmuebles de cualquier valor, y al aplicar tasas 0% a las donaciones entre cónyuges, de ascendientes a descendientes y de descendientes a ascendientes con las limitaciones que se señalan, siendo que estas operaciones son más bien propias de contribuyentes quienes poseen diversos inmuebles y no de aquellos que tienen menores ingresos y activos.

**TRECEAVO.-** Que de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el Congreso de la Unión tiene la facultad para imponer las contribuciones necesarias para cubrir el



## COMISIÓN DE HACIENDA

---

### FIRMAS

DIP. VALENTINA VALIA BATRES GUADARRAMA  
PRESIDENTA DE HACIENDA

DIP. RAFAEL CALDERÓN JIMÉNEZ  
VICEPRESIDENTE

DIP. MAXIMILIANO REYES ZÚÑIGA  
SECRETARIO

DIP. GUILLERMO OROZCO LORETO  
INTEGRANTE

DIP. ALEJANDRO CARBAJAL GONZÁLEZ  
INTEGRANTE

DIP. ALEÍDA ALAVEZ RUIZ  
INTEGRANTE

DIP. JUAN PABLO PÉREZ MEJÍA  
INTEGRANTE

DIP. OCTAVIO WEST SILVA  
INTEGRANTE

DIP. CARLOS AUGUSTO MORALES LÓPEZ  
INTEGRANTE.

---