



Estimados clientes y amigos,

El pasado 15 y 31 de diciembre de 2017 se publicaron en el Periódico Oficial del Estado de México y en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México respectivamente, reformas en materia fiscal, a continuación mencionaremos las que a nuestro criterio son las más relevantes:

Ciudad de México

– Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI)

Se establece un beneficio para las personas físicas y morales que adquieran inmuebles ubicados en la CDMX, el cual consiste en aplicar una tasa de 0% del ISAI a aquellos que se adquieran derivados de una sucesión por herencia, siempre y cuando se acredite al menos uno de los siguientes requisitos:

- Que el valor del inmueble de que se trate no exceda del equivalente a 27,185 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), es decir, el equivalente a \$2,191,111.00
- Que la adjudicación se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad a más tardar dentro de los 5 años del fallecimiento de propietario original del inmueble a partir de la fecha de defunción.
- La adjudicación sea a favor del cónyuge, concubino y/o descendiente en primer grado.

Por otra parte, se establece también, que se gravara con este impuesto aquellas disoluciones (divisiones) de copropiedades por la parte que se adquiera en demasía del porcentaje que le correspondía al copropietario, tomando como base el valor más alto.

– Impuesto predial

Para aquellos contribuyentes que cumplan con la obligación de pago del impuesto predial durante el mes de enero, obtendrán una reducción en el pago equivalente al 8% y si realizan dicho pago durante el mes de febrero, la reducción será de un 5%.

Así mismo se señala que el valor catastral se podrá modificar cuando el contribuyente declare el nuevo valor junto con el pago del impuesto predial o cuando ingrese cualquier trámite catastral y se aplicará a partir del bimestre siguiente a aquel en que el contribuyente presente la solicitud ante la autoridad.

Por otra parte, se concederá una reducción de un 100% de este impuesto para aquellos contribuyentes que posean inmuebles que se encuentren catalogados como inmuebles con valor patrimonial, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano de la CDMX, aplicable si se realizan trabajos de restauración; para estos efectos se deberá:

- Presentar el certificado provisional de restauración, en su caso, la prórroga del mismo, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.



- Acreditar que el monto de la inversión en la restauración del inmueble es igual o mayor al monto que pagará por impuesto predial, por el plazo que dure la restauración de dicho inmueble.

Ahora bien, derivado de los desastres naturales ocurridos en el mes de septiembre de 2017, se contemplan los siguientes beneficios:

- Aquellos poseedores de inmuebles que por causa de un “fenómeno perturbador”, fueran destruidos total o parcialmente y esto genere detrimento en el patrimonio del contribuyente, por ser determinado por la autoridad competente como inhabitable, tendrán derecho a una reducción equivalente al 100%, respecto de los pagos por concepto de agua y predial; cuando el inmueble se restituya se retomará el cobro del impuesto correspondiente, sin retroactividad del cobro por el tiempo donde aplicó.
- Cuando ocurra cualquier circunstancia no prevista, que implique una declaratoria de emergencia y una declaratoria de desastre natural en la CDMX, las personas damnificadas cuyo inmueble sea catalogado por las autoridades como inhabitable, quedarán exentos de los pagos por concepto de ISAI, pagos al Registro Público de la Propiedad, pagos por concepto de certificados de libertad de gravamen, uso de suelo, etc.

También, mediante disposiciones transitorias, se señala que se condonarán en un 100% los adeudos de los accesorios generados por Impuesto Predial, respecto de aquéllos inmuebles construidos bajo la modalidad del régimen de propiedad en condominio hasta antes del 31 de diciembre de 2015.

A más tardar el 30 de enero de 2018, se emitirá un programa de condonación del impuesto predial para diversas colonias de la delegación Iztapalapa en las que se ubiquen inmuebles que presenten daños estructurales y cuenten con la opinión técnica correspondiente, la condonación señalada podrá ser de un 50, 75 o 100%.

- **Derechos por suministro de agua**

Se otorgará una condonación en el pago de Derechos por Suministro de Agua a partir del año 2013, a los usuarios de uso doméstico o uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), así como a los mercados y concentraciones públicas que hayan recibido el suministro de agua insuficiente.

Quien tenga medidor para el suministro de agua y demuestre que sus instalaciones hidráulicas internas presentan fugas, podrá solicitar la condonación de los derechos, como sigue: bimestre en que se reporte, 75%; primer bimestre anterior al reporte, 55% y segundo bimestre anterior al reporte 35%.

- **Impuesto sobre loterías, rifas, sorteos y concursos**

Se adicionan las asociaciones civiles sin fines de lucro que en su objeto social se encuentre la educación superior al listado de personas que no pagarán el impuesto señalado en este apartado siempre y cuando o todo lo obtenido por la venta de boletos, una vez cubiertos los costos, sea destinado a becas que cubran estudios de licenciatura en las mismas.



- **Impuesto sobre tenencia o uso de vehículos**

Será aplicable un estímulo del 01 de enero al 02 de abril de 2018, consistente en un subsidio del 100% del pago del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos cuyo valor no exceda de \$250,000.00 incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y aplicando el factor de depreciación establecido en el propio Código para las personas que se señalan en el propio artículo noveno transitorio del CFCM.

- **Uso de la Unidad de Medida y Actualización**

Se actualizan las referencias a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México (UCCM) que se señalaba hasta el ejercicio 2017, para considerar a partir del presente ejercicio el valor de la Unidad de Medida y Actualización, misma que para el mes de enero mantiene un valor de \$75.49 y a partir del mes de febrero se actualiza su valor (diario) a \$80.60.

- **Actualización de cuotas y tarifas para el ejercicio 2018**

Por su parte, a través de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México, se establece que las cuotas y tarifas de las contribuciones y multas que se encuentren vigentes en el Código Fiscal de la Ciudad de México en diciembre 2017, se incrementarán en un 5.48%.

- **Garantía del interés fiscal**

Tratándose del pago a plazos de créditos fiscales autorizados por la autoridad, se incrementa el plazo para garantizar el interés fiscal de 15 a 60 días naturales, siguientes a la fecha en que hubiere sido autorizada la solicitud.

- **Avalúos**

Se establece que los avalúos a que se refiere el propio Código, tendrán una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen, recordando que hasta el ejercicio 2017 dichos avalúos solamente tenían una vigencia de seis meses.

- **Plazo de prescripción**

Se actualiza el supuesto de suspensión del plazo de prescripción de 5 años cuando el contribuyente haya omitido presentar declaraciones en los términos del multicitado Código.

- **Dictamen**

Se adiciona como supuesto para modificar el aviso de dictamen presentado, cuando se incluyan o modifiquen las contribuciones a dictaminar.



- Mediación fiscal

Es importante recordar que a través del artículo quinto transitorio de la reforma al CFCEM de fecha 29 de diciembre de 2016 se señala que la figura de mediación fiscal entrará en vigor a partir del 01 de enero de 2018, con la cual los contribuyentes que sean objeto del ejercicio de las facultades de comprobación y no estén de acuerdo con los hechos u omisiones asentados podrán solicitar la adopción de un acuerdo de mediación.

- Reducción de contribuciones para ciertas organizaciones

Será aplicable una reducción del 100% (anteriormente era de 75%) respecto de las contribuciones por concepto de ISAI, predial, nóminas y suministro de agua, para las organizaciones que apoyen a sectores en condiciones de rezago social y extrema pobreza.

Estado de México

- Actualizaciones y recargos

Se señala tanto en la Ley de ingresos estatal como en la Ley de ingresos municipal que la tasa de recargos por pago extemporáneo de créditos fiscales será de 1.85% mensual, de igual manera cuando se concedan prórrogas para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos a la tasa de 1.3% mensual.

Así mismo, los créditos fiscales pagados fuera de los plazos legales se actualizarán a la tasa del 0.42% mensual hasta que se realice el pago respectivo.

El factor de actualización anual será de 1.060.

- Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal (ISERTP)

Se establece un subsidio del 100% en el pago del ISERTP durante los 36 meses siguientes a la creación de nuevos empleos para trabajadores de 60 años de edad o mayores, así como para personas que hubieren concluido una carrera terminal, técnica, tecnológica o profesional, en los años 2016, 2017 o 2018, también será aplicable para las empresas que teniendo fuentes de empleo en cualquier entidad federativa distinta al Estado de México, los cambien a esta última o para aquellos que inicien operaciones en dicha entidad.

Los contribuyentes que contraten personal que acceda por primera vez al mercado laboral tendrán el subsidio del no pago de este impuesto por 24 meses.

El subsidio será aplicable a la diferencia de contratación de personal entre el 31 de diciembre de 2017 y las contrataciones que se efectúen en 2018.



Se podrán cancelar los créditos fiscales causados antes del 01 de enero de 2014 cuando su importe histórico al 31 de diciembre sea de hasta 136 UMA's, el equivalente a \$10,961.60 para 2018.

- Impuesto predial y derechos por suministro de agua

Se mantienen los descuentos por pago anticipado del impuesto predial y derechos por suministro de agua y drenaje anuales de acuerdo a lo siguiente:

| Mes de pago | % De reducción predial | % De reducción agua |
|-------------|------------------------|---------------------|
| Enero | 8% | 8% |
| Febrero | 6% | 6% |
| Marzo | 4% | 4% |

Adicionalmente, para aquellos contribuyentes que hayan cumplido oportunamente con su obligación de pago durante los dos ejercicios anteriores les será aplicable el siguiente porcentaje de reducción:

| Mes de pago | % de reducción predial | % De reducción agua |
|-------------|------------------------|---------------------|
| Enero | 8% | 4% |
| Febrero | 6% | 2% |
| Marzo | 2% | N/A |

Por otra parte, se establece un estímulo equivalente al 34% de descuento en el pago del impuesto predial y del 38% sobre el pago de los derechos por suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y recepción de los caudales de aguas residuales para su tratamiento, para aquellos contribuyentes que sean pensionados, jubilados, huérfanos menores de 18 años, personas con capacidades diferentes, adultos mayores, viudas o viudos, madres solteras sin ingresos fijos y para las personas físicas cuya percepción diaria no rebase tres salarios mínimos generales vigentes.

Para estos efectos, aquellos contribuyentes que cuenten con medidor para el servicio de suministro de agua, podrán realizar el pago anual considerando el promedio anual del ejercicio anterior, realizando el ajuste respectivo en el 6° bimestre.

Así mismo, se mantiene la limitante en el incremento del impuesto predial a pagar en 2018, el cual no debe exceder del 20% de incremento respecto del pagado en el año anterior, en caso de que no hubiera modificaciones al inmueble.

En caso de regularizar los derechos de agua y drenaje se cuenta con una bonificación del 50% por adeudos anteriores.



- Multas por no atender requerimientos

Se especifica que cuando los contribuyentes obligados a realizar el pago de contribuciones y/o a presentar declaraciones, avisos y demás documentos, no atiendan cualquiera de los requerimientos por parte de la autoridad, surtirán efectos las multas correspondientes.

- Multas por omisión de pago o presentación de declaraciones

Cuando se de una omisión de pago o incumplimiento en la presentación de declaraciones de pago, las autoridades podrán exigir al contribuyente en cuestión, una cantidad igual al monto mayor que hubiera determinado a su cargo en cualquiera de los últimos seis pagos o declaraciones de la contribución, a partir de la fecha en que la autoridad fiscal ejerza dicha facultad, es importante mencionar que anteriormente se limitaba a los últimos tres pagos o declaraciones.

- Domicilio fiscal

Se señala como nuevo supuesto de domicilio fiscal de personas físicas y jurídico colectivas, aquel que proporcionen a las entidades financieras o sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, cuando sean usuarios de los servicios que prestan estas, siempre y cuando no hayan manifestado algún otro domicilio en términos del Código Financiero o que habiéndolo hecho no sean localizados en el mismo.

- Dación en pago

Se elimina la opción de pagar los créditos fiscales en especie vía dación en pago.

- Autorización de pago a plazos

Se prevé que la resolución a la solicitud de autorización de pago a plazos, ya sea diferido o en parcialidades, deberá emitirse por la autoridad fiscal a más tardar dentro de los veinte días siguientes contados a la fecha de su presentación, excepto cuando se dispense la garantía del interés fiscal, caso en el cual la resolución deberá emitirse dentro de los cinco días siguientes; en caso contrario, se considerará autorizada la solicitud correspondiente.

- Responsables solidarios

Se adicionan como responsables solidarios del pago de créditos fiscales a las personas físicas y jurídicas colectivas, incluidas las asociaciones en participación, que mediante aplicaciones tecnológicas o sitios web oferten, promocionen, o enlacen los actos, bienes o servicios que sean objeto del Código Financiero, hasta por el total de las contribuciones omitidas.

Tratándose del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, impuesto sobre adquisición de vehículos automotores usados y derechos de control vehicular, serán responsables solidarios los concesionarios del transporte público, respecto de los vehículos con los que presten dicho servicio.



- Plazos de inscripción en registros fiscales

Se disminuye el plazo para inscribirse en los registros fiscales, de 30 a 15 días como máximo, a partir de la fecha en que se genere la obligación fiscal, lo cual deberá hacerse mediante solicitud efectuada conforme a las reglas de carácter general que para tal efecto se expidan.

Tratándose del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, se deberá inscribir el vehículo en el padrón vehicular de la entidad, dentro de los 15 días siguientes contados a partir de la fecha de su adquisición o de su importación definitiva, tratándose de vehículos usados. En el caso de vehículos recuperados previamente dados de baja se deberá informar, y en su caso, registrar nuevamente el vehículo en un plazo que no exceda de 15 días, contados a partir de la entrega del mismo.

- Registro estatal de contribuyentes

Las autoridades fiscales ahora podrán realizar la verificación física y/o consulta a los padrones de contribuyentes de las autoridades fiscales federales, estatales o municipales, con las que el Estado tenga celebrados convenios de colaboración administrativa o de intercambio de información, para constatar la inscripción o los datos proporcionados al mismo.

- Consultas a las autoridades fiscales

Se establece que las peticiones, solicitudes o consultas que se formulen a las autoridades fiscales deberán ser resueltas en un plazo no mayor a 30 días. Una vez transcurrido dicho plazo sin que se notifique la resolución, el interesado podrá considerar que la autoridad resolvió negativamente e interponer los medios de defensa en cualquier tiempo posterior a dicho plazo, mientras no se dicte la resolución, o bien, esperar a que se dicte. Asimismo, se prevé que cuando se requiera al promovente presentar requisitos omitidos o proporcione los elementos necesarios para resolver, el término comenzará a correr desde que el requerimiento sea cumplimentado.

- Impuesto sobre loterías, rifas, sorteos, concursos y juegos permitidos con cruce de apuestas

Se adiciona que estarán obligadas a pagar el impuesto sobre loterías, rifas, sorteos, concursos y juegos permitidos con cruce de apuestas, las personas físicas y jurídico colectivas que en el territorio del Estado de México realicen erogaciones para participar en el cruce de apuestas en juegos o en concursos, ya sea de azar o de destreza, que de manera presencial o por vía remota se lleven a cabo, y de cuyos resultados dependa la asignación de premios en efectivo o en especie; estos sujetos pagarán el impuesto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el total de las erogaciones realizadas.

Asimismo, se establece que para el caso de las actividades anteriormente señaladas que utilicen tarjetas, bandas magnéticas, dispositivos electrónicos o cualquier otro medio magnético en que se grabe información respecto de los importes de las erogaciones, así como cuando utilicen fichas, contraseñas o cualquier otro elemento que demuestre el derecho a participar en ellos, los organizadores deberán



expedir comprobantes que acrediten el total de las erogaciones efectuadas, así como retener y enterar mediante declaración el impuesto determinado.

– **Impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje**

A partir de 2018 estarán obligadas a determinar, retener y enterar el impuesto, las personas físicas y las jurídicas colectivas que en su carácter de intermediario, promotor o facilitador publiciten, por cualquier medio, la prestación de los servicios de hospedaje en cualquiera de sus modalidades, sobre bienes inmuebles de terceros, y que a través de ellas se efectúe el cobro de las contraprestaciones por dichos servicios; en este caso deberán entregar la constancia de retención correspondiente a las personas que reciban los servicios de hospedaje.

Al respecto, se establece que dichos sujetos deberán cumplir con las obligaciones que establecen el Código Financiero y las demás disposiciones fiscales.

– **Impuesto a la venta final de bebidas con contenido alcohólico**

Se adiciona la Sección Sexta “Del impuesto a la venta final de bebidas con contenido alcohólico”, abarcando los artículos 69 M a 69 R a través de los cuales se regula la determinación del nuevo impuesto a la venta final de bebidas con contenido alcohólico.

Estarán obligadas al pago de dicho impuesto las personas físicas y morales que realicen en el territorio del Estado de México la “venta final” de bebidas con contenido alcohólico, con excepción de aquellas cuyo gravamen se encuentra expresamente reservado a la Federación.

El traslado del impuesto deberá incluirse en el precio correspondiente sin que se considere que forma parte del precio de venta al público.

Para efectos de este impuesto, se entiende como “venta final” aquella que se realice en territorio del Estado de México si en él se lleva a cabo la entrega material de la bebida por parte del importador, productor, envasador o distribuidor, según sea el caso, para su posterior venta al público en general o consumo.

La base de este impuesto es el precio de venta, sin incluir el impuesto al valor agregado, ni el especial sobre producción y servicios, y se calculará a una tasa del 4.5%.

Este impuesto no será acreditable contra otros impuestos locales o federales. El impuesto se causará al momento en que el enajenante reciba efectivamente las cantidades correspondientes al precio de “venta final” de las bebidas con contenido alcohólico, el cual deberá ser retenido y enterado por el enajenante a más tardar el día diez del mes siguiente a aquél en que se causó el mismo.

Adicionalmente, se prevén obligaciones a las personas que retengan este impuesto, consistentes en registrarse ante la Secretaría de Finanzas del Estado de México, llevar un registro pormenorizado de las



ventas finales, por cada establecimiento, local, agencia o sucursal en que se efectúen, identificando los montos de cada una de dichas operaciones y las cantidades que integran la base del impuesto y expedir comprobantes conforme a las disposiciones legales, sin que el impuesto se traslade en forma expresa y por separado.

- Condonación de multas

Se señala que, en el ámbito estatal, la solicitud de condonación deberá ser presentada ante la Secretaría de Finanzas a efecto de que en un plazo de 30 días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, previo cumplimiento de los requisitos que señalen las reglas de carácter general aplicables, se resuelva la condonación total o parcial.

* * *

Para cualquier duda, comentario, y/o aclaración estamos a sus órdenes, sírvase encontrar a continuación nuestros datos de contacto:

Rivero y Olivares Contadores Públicos, S.C.

Av. de las Palmas 755, pisos 4 y 11

Col. Lomas de Chapultepec

México, D.F. 11000

Tel: 9178-1600

Fax: 9178-1611

Email: info@ryo.com.mx

Internet: <http://www.ryo.com.mx>

Twitter: <http://www.twitter.com/riveroyolivares>

Facebook: <http://www.facebook.com/riveroyolivares>

* * *

Nota Responsiva: Rivero & Olivares. Todos los derechos reservados. Esta publicación es para uso exclusivo de clientes y personal de la firma. Se prohíbe su distribución, copia y/o reproducción total o parcial sin previa autorización por escrito. El contenido de éste material ha sido elaborado por parte de nuestro personal, sin embargo Rivero & Olivares no se hace responsable por omisiones o errores en su contenido, así como el uso con fines diferentes al destinado que es de información y no de uso legal. Así mismo la información contenida en el presente documento es de carácter general, sin interpretación alguna y no pretende brindar, en ninguna situación, una asesoría sobre casos particulares por lo que le sugerimos el estudio de las implicaciones de las disposiciones legales aplicables a su caso, para lo cual le recomendamos contactarnos para mayor información al respecto, de no contactarnos, la persona o personas que utilicen la información incluida en el presente lo hace bajo su propia responsabilidad, deslindando de cualquier responsabilidad ó situación a Rivero y Olivares Contadores Públicos, S.C.