

Inconstitucional del impuesto predial en el Distrito Federal

Por C.P. Joel Álvarez Bautista
Catedrático de la Universidad Anáhuac México Sur
Dirigido por Mtra. Ma. de Lourdes Rojas Cataño.



Para efectos de determinar la base del impuesto predial que deben pagar los contribuyentes en el Distrito Federal –determinado con base en los artículos 149, 151 y 152 del Código Financiero del Distrito Federal–, la fracción I del artículo 149 del citado código establece que la base del impuesto en discusión será el valor catastral que podrá determinarse considerando los valores de mercado del inmueble mediante un avalúo directo tomando como base valores unitarios.

La fracción II indica que, cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios, deberá calcularse el impuesto con base al valor más alto que resulte entre el determinado conforme al avalúo directo y el determinado con base en el total de contraprestaciones obtenidas por otorgar el uso o goce del inmueble.

Una vez que se tienen los dos parámetros para determinar la base del impuesto predial, debe compararse la base determinada mediante un avalúo directo, utilizando valores unitarios y la que resultaría por otorgar el uso o goce del inmueble, y considerar la mayor.

Tomando en cuenta la base calculada mediante las contraprestaciones, conforme al procedimiento previsto en la citada fracción II, en el que se menciona que la base del impuesto predial será el total de las rentas obtenidas en el bimestre, mismas que

tendrán que ser afectadas por un factor de 38.47 y el resultado multiplicarse por el factor 10.0, de esta manera obtendremos la base del impuesto, que será sometida a la tarifa prevista en artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal.

Una vez determinado el impuesto predial, considerando las contraprestaciones obtenidas por el uso o goce, la misma fracción II otorga un beneficio de reducción del impuesto predial aplicando al impuesto determinado el factor de 0.42849, cuando el uso del inmueble es distinto al habitacional, y por el factor 0.25454 cuando el uso sea habitacional.

Cabe mencionar que fue en el año 2002 cuando el artículo 149 fue reformado, en su fracción segunda, misma que obliga a los contribuyentes que determinan el impuesto predial con base en contraprestaciones a incrementarla, afectándola con el desproporcional e inequitativo factor 10.0.

Tesis Jurisprudencial

El 23 de marzo de 2004, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) dio a conocer la Tesis Jurisprudencial en la que se declaró la inconstitucionalidad de la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, que estableció la utilización del factor 10.0 para determinar la base gravable del impuesto predial cuando se otorgue en uso o goce temporal un inmueble, que viola los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributarias.

(La Tesis Jurisprudencial P/J 23/2004 emitida por la SCJN relativa a la inconstitucionalidad del impuesto predial se puede consultar en el *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta*, Tomo XIX, abril de 2004, Tesis P/J pág. 212).

En la Tesis referida, el incremento de la base del impuesto predial, considerando las contraprestaciones, al aplicar el factor 10.0, fue declarado inconstitucional por la SCJN, sin embargo, para que un contribuyente pueda omitir dicho factor en la determinación de la base del impuesto predial, es necesario promover algún medio de defensa legal contra la inconstitucionalidad del factor 10.0.

Juicio de Amparo

Hoy en día, uno de los medios de defensa más comunes entre los contribuyentes afectados por las leyes tributarias mexicanas es la promoción de un juicio de amparo en materia fiscal, sin embargo, éstos son promovidos sólo por una minoría, debido al factor costo-beneficio atribuible a las actividades y flujo de efectivo de cada contribuyente.

Conforme al artículo 73, fracción XII de la Ley de Amparo, el afectado por una Ley que estima inconstitucional puede optar por promover un amparo indirecto contra su expedición, promulgación y refrendo, o amparo directo contra su simple aplicación, después de aplicar los recursos administrativos, medios de defensa o juicios ordinarios que procedan contra el primer acto de aplicación (*Amparo en Materia Fiscal*, Hugo Carrasco Iriarte).

Como es sabido, una de las causales de improcedencia del amparo es promoverlo contra actos tácitamente consentidos, es decir, para este caso particular, el haber pagado el impuesto predial determinándolo con el incremento del factor 10.0, situación que por desconocimiento de algunos contribuyentes de algún medio de defensa, desde el año 2002 y hasta la fecha lo han estado determinando y enterando de esta forma.

En otras palabras, el hecho de haber determinado el impuesto predial, considerando el factor 10.0, desde el año 2002, corresponde a un acto consentido, por lo que no procedería la promoción de un amparo contra la inconstitucionalidad de la citada fracción II del artículo 149, toda vez que el contribuyente, al pagar el impuesto, de esta manera aceptó la reforma que el artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal tuvo en el año 2002.

Por otra parte, para los contribuyentes que estén comenzado operaciones o simplemente sean nuevos sujetos del impuesto predial, es recomendable evaluar la posibilidad de promover un juicio de amparo, ya sea directo o indirecto, es decir, contra algún acto de autoridad, que podría originarse al excluir el factor 10.0 del cálculo de la base del impuesto, o bien, contra la aplicación de la Ley relativa a la determinación del impuesto predial, provocando así que empiece a correr el término para promover la demanda de amparo indirecto.

Como un comentario final, cabe destacar que el hecho de tener el antecedente de una Tesis Jurisprudencial, emitida por la SCJN, declarando la inconstitucionalidad del factor 10.0 en la determinación de la base del impuesto predial, es una ventaja, ya que, de ser necesario interponer una demanda de amparo, con seguridad la autoridad resolverá favorablemente para el contribuyente. ❁

Valores agregados

El valor agregado de la carrera de Contaduría ha evolucionado con cambios satisfactorios, generando profesionistas de calidad ética, con capacidad para elaborar información financiera y administrativa que dé un resultado amplio en todos los sectores públicos y privados, considera Joana Janeth Bustos González, estudiante de la Facultad de Estudios Superiores Cuautitlán, de la Universidad Nacional Autónoma de México.

En ese contexto, para Joana –alumna del octavo semestre, tercer lugar en el Maratón Magno del Conocimiento, mayo 2007, organizado por el Colegio de Contadores Públicos de México–, uno de los retos que enfrenta el contador público es, entre otros, estar atento al desarrollo que presentan las nuevas Tecnologías de Información, que han revolucionado su campo de acción.

La clave del éxito de un contador –dice– es cambiar, interna y externamente, y no ser percibido como un colaborador pasivo-administrativo. Joana considera que las funciones esenciales del contador son: la elaboración de estados financieros que sirvan para la correcta y oportuna toma de decisiones, determinación de los impuestos a los que está obligada la empresa, a efectos de que no tenga problemas ante las autoridades fiscales, y la auditoría de estados financieros que finalmente den certeza y credibilidad.

Para ella, algunas universidades públicas o privadas actualmente, dentro de su programa de estudios, pueden encaminar a los alumnos a las tareas cien por ciento teóricas, lo cual, considera, puede ser equivocado, refiere Joana, quien ha recibido reconocimiento por tener uno de los mejores promedios en los ciclos escolares 2005, 2006 y 2007 en el plantel donde estudia.

Considera importante continuar brindando un conjunto de conocimientos especializados en el área contable, que otorguen a todos los estudiantes las tablas que les permitan el desarrollo de sus habilidades para analizar, tomar decisiones y resolver los problemas técnicos, humanísticos, económicos y sociales que enfrenta nuestro país.