

Registro: 2018010

Localización: 10a. Época, T.C.C., Gaceta del S.J.F., Libro 58, Septiembre de 2018, Tomo III, p. 2466, [A], Constitucional, Administrativa, Número de tesis: I.20o.A.25 A (10a.)

**PREDIAL. LA DEMOSTRACIÓN DE SER CONTRIBUYENTE DE ESTE IMPUESTO POR UN INMUEBLE DE USO NO HABITACIONAL, NO DA LUGAR, POR SÍ SOLA, A RECLAMAR EL ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, VIGENTE A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2017, POR TRANSGRESIÓN AL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.** El precepto citado, en el numeral 2 de las Normas de aplicación para avalúos catastrales, prevé el procedimiento para determinar el valor total de la edificación para establecer la base gravable del impuesto predial, para lo cual, debe atenderse a la clasificación del inmueble en el tipo y clase que le correspondan. Asimismo, señala la mecánica correspondiente para inmuebles de uso habitacional unifamiliar y en copropiedad, de uso no habitacional y de uso mixto. Si se trata de bienes cuyo uso autorizado sea no habitacional, el valor de la construcción comprende cada uso cubierto y descubierto, según aplique, así como su tipo y clase, en el entendido de que esos inmuebles pueden o no tener construcciones descubiertas, pues pudiera ocurrir, por ejemplo, que un bien raíz destinado al comercio (y, por ello, de uso no habitacional), únicamente cuente con edificaciones cubiertas, o bien, con ambas. Ahora, el factor de reducción del 0.8% respecto del valor de construcción, en términos del último párrafo de la disposición indicada, excluye de su ámbito de aplicación a las construcciones descubiertas, las cuales sí inciden en la determinación del valor de construcción de bienes raíces de uso no habitacional. Sin embargo, la demostración de ser contribuyente del impuesto predial por un inmueble que tiene autorizado dicho uso no da lugar, por sí sola, a reclamar la exclusión de las construcciones descubiertas del ámbito de aplicación de la reducción señalada, por transgresión al principio de equidad tributaria, pues ello requiere que se pruebe, con medios de convicción adicionales, que el valor de la construcción, que finalmente abonó al valor catastral del predio sobre el que se cuantificó el tributo, tiene un componente cuantitativo condicionado por la existencia de construcciones descubiertas, pues sólo así cobraría relevancia la imposibilidad de aplicar, a la totalidad de los elementos que incidieron en el valor final de la construcción, el porcentaje de reducción del 0.8% anual.

VIGÉSIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 198/2017. María Eugenia Alcocer Cajiga. 14 de noviembre de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Gabriela Rolón Montaña. Secretario: Paúl Francisco González de la Torre.

Esta tesis se publicó el viernes 28 de septiembre de 2018 a las 10:37 horas en el Semanario Judicial de la Federación.