

Nueva Declaración Informativa sobre Ocupación de Inmuebles Habitacionales en la Ciudad de México

El 27 de diciembre de 2024 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México una reforma al artículo 132 del Código Fiscal local, que impone una nueva obligación informativa para propietarios o poseedores de inmuebles habitacionales con valor catastral elevado (rangos L a P, equivalente a valores iguales o superiores a \$4,524,974.08).

A partir del ejercicio fiscal 2025, estos contribuyentes deberán presentar anualmente una declaración informativa sobre el estado de ocupación del inmueble ante la Secretaría de Administración y Finanzas. Esta obligación tiene un carácter meramente estadístico y no genera efectos legales, sanciones ni contingencias fiscales, incluso si el contribuyente se niega a proporcionar la información.

Aspectos clave:

- Objeto de la obligación: Mejorar la planeación urbana y la calidad del padrón catastral mediante información actualizada sobre la ocupación de inmuebles habitacionales de alto valor.
- Plazo límite: La declaración debe presentarse a más tardar el 30 de junio de cada año, exclusivamente por medios electrónicos.
- Contenido requerido:
 - Datos del contribuyente y cuenta predial
 - Categoría de ocupación: propietario, familiares, amigos, prestado, arrendado u "otro estatus"
 - Indicación sobre si el inmueble fue habitado de forma permanente durante el año anterior
 - Opción de negarse a declarar, sin sanción
- Carácter informativo:
 - No implica reconocimiento de propiedad o posesión
 - No genera créditos fiscales ni multas
 - Los datos estarán protegidos conforme a la normativa aplicable

Esta medida se centra en un segmento de inmuebles con alta rotación o modificación de uso, y busca fortalecer las políticas de vivienda, desarrollo urbano y recaudación fiscal local.

Para obtener información adicional, contactar a:

Alejandro Torres, Socio:

+52 55 5258 1072 | ajtorres@vwys.com.mx

Eric Palacios, Counsel:

+52 55 5258 1085 | epalacios@vwys.com.mx

Luis Torres, Counsel:

+52 55 5258 1023 | ltorres@vwys.com.mx

S I N C E R A M E N T E

VON WOBESER Y SIERRA, S.C.

Ciudad de México, 23 de abril de 2025.

La información incluida en esta nota no constituye, ni pretende constituir, ni debe ser interpretada como asesoría legal sobre el tema o la materia aquí tratados. Por el contrario, esta nota tiene fines informativos de carácter general. Para obtener asesoría legal sobre un asunto en particular en relación con esta materia, favor de ponerse en contacto con alguno de nuestros abogados aquí mencionados.



VON WOBESER Y SIERRA, S.C.

Paseo de los Tamarindos 60, 05120 Ciudad de México

+52 (55) 5258 1000

vonwobeser.com