

JUICIO DE AMPARO DIRECTO 5/2006.
QUEJOSA: *** , SOCIEDAD**
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

MINISTRA PONENTE: MARGARITA BEATRIZ LUNA RAMOS.
SECRETARIO: ROBERTO MARTÍN CORDERO CARRERA.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al día **veintidós de noviembre de dos mil seis.**

Vo.Bo.:

VISTOS; y,
RESULTANDO:

Cotejó:

PRIMERO.- Mediante escrito presentado el nueve de noviembre de dos mil cuatro, en la Oficialía de Partes de las Salas Regionales Metropolitanas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, ******* , SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante legal, demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio número 325-SAT-II-RA1-(59)-50867, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil cuatro, dictada en el expediente del recurso administrativo de inconformidad SAT *********, emitido por el Administrador de Recursos Administrativos, en suplencia del Titular de la Administración Central de lo Contencioso, dependiente de la

Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SEGUNDO.- La Sexta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, a quien por razón de turno correspondió conocer del juicio de nulidad, por auto de primero de diciembre de dos mil cuatro, admitió a trámite la demanda de nulidad registrándola con el número *****, y en sesión de primero de septiembre de dos mil cinco, dictó sentencia en el sentido de reconocer la validez de la resolución impugnada.

TERCERO.- Inconforme la parte actora con la resolución anterior, interpuso juicio de amparo directo, señalando como autoridad responsable a la Sexta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, como preceptos violados los artículos 14, 16, 25, 26, 73, fracciones VII y XXIX-A, párrafo último, 115, fracción IV, inciso b), 124 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, como terceros perjudicados al Secretario de Hacienda y Crédito Público, al Titular de la Administración Central de lo Contencioso, dependiente de la Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, al Secretario de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal y al Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal.

CUARTO.- El Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, a quien por razón de turno

correspondió el conocimiento del asunto, por acuerdo de veinte de febrero de dos mil seis, admitió la demanda de amparo y ordenó registrarla bajo el expediente número D.A. *****; y seguidos los trámites correspondientes, el veintidós de agosto de dos mil seis, dictó resolución en la que determinó, remitir el expediente a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para que determine si en el caso es procedente o no el ejercicio de su facultad de atracción.

QUINTO.- Recibidos los autos, el Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, por acuerdo de cinco de septiembre de dos mil seis, ordenó formar el expediente relativo a la solicitud de ejercicio de la facultad de atracción, con el número de registro *****; así mismo, determinó que el Tribunal Pleno carecía de competencia legal para conocer del asunto, por lo que ordenó la remisión de los autos a la Segunda Sala de este Alto Tribunal.

SEXTO.- La Presidenta de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en proveído de siete de septiembre de dos mil seis, admitió a trámite la solicitud de ejercicio de la facultad de atracción formulada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito. En sesión de veintinueve de septiembre de dos mil seis, este órgano jurisdiccional resolvió ejercer la facultad de atracción para conocer y resolver el juicio de amparo directo D.A. *****, promovido por la parte quejosa, contra el acto de la Sexta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y

JUICIO DE AMPARO DIRECTO 5/2006.

Administrativa, consistente, en la resolución de primero de septiembre de dos mil cinco, dictada en el juicio de nulidad *****.

SÉPTIMO.- Por acuerdo de dieciocho de octubre de dos mil seis, la Presidenta de la Segunda Sala ordenó admitir la demanda de amparo directo que registró con el número 5/2006, y dar vista al Procurador General de la República, por conducto del Agente del Ministerio Público Federal adscrito, a efecto de que emita el pedimento correspondiente.

El Agente del Ministerio Público Federal formuló pedimento, en el sentido de negar el amparo a la quejosa.

Por diverso acuerdo de treinta y uno de octubre de dos mil seis, se ordenó turnar el asunto para su estudio a la Señora Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos.

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO.- Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para resolver el presente juicio de amparo directo, de conformidad por los artículos 107, fracción V, párrafo último, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 182 de la Ley de Amparo; y, 21, fracción III, inciso b), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el Acuerdo 5/2001, del Tribunal Pleno

de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de veintiuno de junio de dos mil uno, toda vez que se trata de un juicio de amparo directo, en el que se plantea un asunto de naturaleza administrativa, cuya especialidad corresponde a esta Segunda Sala, la cual ejerció la facultad de atracción para conocer de este asunto.

SEGUNDO.- Los antecedentes del caso, son los siguientes:

I.- El nueve de noviembre de dos mil cuatro, *********, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio 325-SAT-II-RA1-(59)-50867, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil cuatro, dictada en el expediente del recurso administrativo de inconformidad SAT *********, emitido por el Administrador de Recursos Administrativos, en suplencia del Titular de la Administración Central de lo Contencioso, dependiente de la Administración Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el sentido de que:

“No existe incumplimiento a las disposiciones del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal por parte del Distrito Federal, por prever en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, que la base del impuesto predial será el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción I del numeral

de referencia y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal del inmueble.”

II. Por razón de turno correspondió conocer de la demanda de nulidad a la Sexta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien dictó sentencia el primero de septiembre de dos mil cinco, en el expediente número *****, considerando, en lo que interesa, lo siguiente:

“...Este Órgano Colegiado, considera INFUNDADOS los conceptos de impugnación que se analizan de conformidad con lo siguiente. --- Inicialmente conviene puntualizar que la litis en el presente juicio, se circunscribe en determinar si la resolución que resolvió el recurso de inconformidad que hizo valer la hoy demandante –que constituye la resolución impugnada en el presente juicio- se ajustó a derecho, al resolver que el Gobierno del Distrito Federal, no violó las disposiciones del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, al prever en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, se calculará, considerando como uno de los parámetros, el valor que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal del inmueble. --- Corre agregada a fojas 106 a 175 del expediente en estudio, la resolución impugnada en el presente juicio contenida en el oficio número 325-SAT-II-RA1-(59)-50867 de 24 de agosto de 2004, en la

cual se observa que, la demandada señaló en la parte que interesa lo siguiente: (transcribe). --- Ahora bien, el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, en el Federalismo Mexicano, constituye un conjunto de disposiciones y órganos que regulan la coordinación entre la Federación con las entidades federativas, de conformidad con lo previsto en los artículos 1º, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Coordinación Fiscal los cuales disponen: (transcribe). --- De lo anterior se observa, que la Ley de Coordinación Fiscal tiene por objeto coordinar el sistema fiscal de la Federación, con los Estados, Municipios y el Distrito Federal, establecer la participación que corresponda a sus haciendas públicas en los ingresos federales; distribuir entre ellos dichas participaciones; fijar reglas de colaboración administrativa entre las diversas autoridades fiscales; constituir los organismos en coordinación fiscal y dar las bases para su organización y funcionamiento. --- Como se advierte, el Distrito Federal es un sujeto del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, como se desprende del mismo artículo 1º de la Ley de Coordinación Fiscal, situación que queda completamente dirimida en el artículo 10, penúltimo párrafo, del mismo ordenamiento legal, donde expresamente el Congreso de la Unión incorporó al Distrito Federal al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal. --- La esencia de la Ley de Coordinación Fiscal publicada el 27 de diciembre de 1978, se fijó con la expedición de la Ley del Impuesto al Valor Agregado que sustituyó a la Ley de Ingresos

Mercantiles, estableciendo un sistema uniforme, cuyo sustento se encuentra en la celebración entre la Federación y las Entidades Federativas de convenios de adhesión, cuyo objeto es armonizar el ejercicio de la potestad tributaria para evitar la doble o múltiple tributación y, otorgar a los Estados, al Distrito Federal y a los Municipios, participación en la recaudación de los gravámenes federales, por haber suspendido su potestad tributaria estatal. --- Cabe precisar, el Distrito Federal fue adherido al mencionado sistema de coordinación por ministerio de ley, y no a través de los aludidos “convenios de adhesión” que regían para las demás entidades federativas, tratamiento se (sic) explica en la exposición de motivos de la Ley de Coordinación Fiscal, de la siguiente manera: (transcribe). --- En ese sentido el Congreso de la Unión decidió incorporar al Distrito Federal en el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, en su carácter de Poder Legislativo Local de dicha entidad federativa, mientras que los Estados de la Unión, debían esperar a que las legislaturas locales de cada entidad aprobaran los convenios de adhesión. --- En virtud de la nueva estructura política y administrativa del Distrito Federal, se reformó la Ley de Coordinación Fiscal, otorgándole la misma posibilidad que tienen las demás entidades federativas, para celebrar convenios de adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, pero hasta en tanto no se celebre y apruebe este convenio, el artículo Segundo Transitorio del Decreto de Reformas publicado el 31 de diciembre de 2000, en el Diario

Oficial de la Federación, mantiene vigentes los artículos: 1º, último párrafo y 10, penúltimo párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal, analizados en párrafos precedentes, además del último párrafo del artículo 10-A, así como el artículo 13, cuarto y quinto párrafos, todos de la Ley de Coordinación Fiscal, igualmente los siguientes instrumentos jurídicos: (transcribe). --- Por su parte, los artículos 73, fracción XXIX, 115, fracción IV, inciso a) y segundo párrafo, inciso c), 117, fracciones IV a VII, XI, 118, fracción I y 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso b) y último párrafo, de dicha fracción, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, disponen lo siguiente: (transcribe). --- De los artículos transcritos se evidencian las siguientes consideraciones: --- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no ha separado las fuentes de tributación que deben corresponder a cada uno de los niveles de gobierno, excepción de la fracción XXIX, de su artículo 73, que expresamente reserva algunas fuentes de tributación como de la competencia exclusiva de la Federación, que sin embargo no comprende los principales impuestos federales; tampoco establece nuestra Carta Magna impuestos reservados en forma exclusiva a los Estados, ni a los Municipios, excepción hecha de lo contemplado en artículo 115, constitucional, a favor de las haciendas municipales, esto es, el sistema constitucional permite a la Federación, en los términos de la fracción VII, del artículo 73, de la Carta Fundamental, establecer las

contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto de gastos de la Federación, sin limitarlo a las fuentes de tributación exclusivas, que refiere la fracción XXIX, del propio precepto. --- Por su parte, los Estados de la Unión con apoyo en el artículo 124, constitucional, pueden establecer las contribuciones necesarias para cubrir sus presupuestos estatales, a su vez el artículo 115 de la Constitución General de la República, da facultades a las legislaturas de los Estados para decretar las contribuciones destinadas a cubrir primero el presupuesto y en segundo, gastos públicos municipales, pudiendo los ayuntamientos proponer a las legislaturas estatales entre otros aspectos, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. --- Ahora bien, inicialmente cabe señalar que esta Juzgadora considera acertadas las consideraciones legales que la autoridad demandada expresó en las hojas 54 a 58 de la resolución impugnada y que fue transcrito anteriormente por esta Juzgadora en el sentido de que el recurso de inconformidad previsto en el artículo 11-A de la Ley de Coordinación Fiscal que también fue transcrito anteriormente y que dispone, que las personas que resulten afectadas por incumplimiento de las disposiciones del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, de las de coordinación en materia de derechos o de adquisición de inmuebles, podrán presentar en cualquier tiempo recurso de inconformidad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito

Público, y que podrá presentarse por un conjunto de contribuyentes que tengan un representante común, como son los sindicatos, las cámaras de comercio y de industria y sus confederaciones, podrán fungir como representantes, y se tramitará conforme a las disposiciones que sobre el recurso de revocación establece el Código Fiscal de la Federación, con las modalidades que ahí se señalan. --- Del artículo 1º de la Ley de Coordinación Fiscal, se desprende que, el objeto de dicha ley es el de coordinar el Sistema Fiscal de la Federación con los Estados, Municipios y Distrito Federal, establecer la participación que corresponda a sus haciendas públicas en los ingresos federales; distribuir entre ellos dichas participaciones, fijar reglas de colaboración administrativa entre las diversas autoridades fiscales; constituir los organismos en materia de coordinación fiscal y dar las bases de su organización y funcionamiento. --- Por su parte, el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal, dispone que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y los gobiernos de las entidades que se hubieran adherido al sistema nacional de coordinación fiscal, podrán celebrar convenios de coordinación en materia de administración de ingresos federales, que comprenderán las funciones del registro federal de contribuyentes recaudación fiscalización y administración que serán ejercidas por las autoridades fiscales de las entidades o de los municipios cuando así se pacte expresamente. --- De lo anterior se tiene

que, cuando el artículo 11-A, regula como medio de defensa el recurso de inconformidad para que las personas que resulten afectadas por el incumplimiento al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, debe entenderse que dicho incumplimiento debe darse necesariamente a través de un acto de autoridad federal, estatal o municipal que actúe al amparo de un convenio celebrado con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y que el mismo haya sido autorizado o aprobado por la legislatura del estado correspondiente, lo cual no sucede en el caso en estudio, ya que la hoy demandante pretende impugnar el incumplimiento a las disposiciones del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, por parte del Gobierno del Distrito Federal al haber aprobado y por mantener el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, que se refiere cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción anterior y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal. --- Sin embargo, cabe señalar, como lo aduce la demandada en la resolución impugnada y en la contestación, que el recurso de inconformidad señalado, no es el medio de defensa para atacar la ilegalidad de un artículo federal o local, ello es así, porque el artículo 149 del Código Financiero del

Distrito Federal, no se originó en un convenio celebrado por el Gobierno del Distrito Federal, con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sino que el mismo fue resultado de un acto legislativo de la Asamblea del Gobierno del Distrito Federal, en términos de lo establecido por el artículo 122, Apartado C, Base Primera, fracción V, Inciso B y último párrafo de dicha fracción, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que como se advirtió al transcribir dicho artículo, dispone que la Asamblea Legislativa en términos del Estatuto de Gobierno, tendrá entre otras facultades, el de examinar, discutir y aprobar anualmente el presupuesto de Egresos, aprobando primero, las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto. --- De lo anterior se tiene, que el acto legislativo que tiene la Asamblea del Gobierno del Distrito Federal, de aprobar las leyes respecto de las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto no se encuentran supeditadas a la concertación de un convenio que se celebre con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la finalidad de adherirse al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal; por tal motivo, se insiste, el recurso de inconformidad que planteó la hoy actora, no es la vía idónea para atacar la legalidad del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal. --- Aunado a lo anterior, cabe señalar que en términos de los artículos 103 y 107 de la Constitución Federal sólo el Poder Judicial Federal, es el competente para analizar la legalidad y constitucionalidad de leyes federales o locales,

tratados internacionales, reglamentos del Ejecutivo Federal o de los ejecutivos locales, así como los decretos o acuerdos de observancia general que por su sola entrada en vigor o con motivo del primer acto de aplicación causen perjuicios al gobernado. --- Derivado de lo anterior, aun y cuando el actor pretenda en los conceptos de impugnación que se analizan en el presente juicio y los agravios expresados en el recurso de inconformidad, cuestionar la legalidad del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, la conclusión llegaría al extremo de pronunciarse no sólo respecto de la legalidad sino también la constitucionalidad de dicho numeral, lo cual escapa de la competencia de este Tribunal, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en relación con el 238 del Código Fiscal de la Federación. --- No obstante lo antes manifestado y toda vez que la demandada en la resolución impugnada en el presente juicio procedió a analizar si existió o no incumplimiento a las disposiciones del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, esta Sala entra al análisis y pronunciamiento de los argumentos expresados por la parte actora en su escrito de demanda, encaminados a demostrar que sí existe tal incumplimiento. --- Por lo que hace al argumento de la actora en el sentido de que existe incumplimiento a las disposiciones del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, en razón de que el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, establece un

impuesto que coinciden con hipótesis que ya se encuentran reguladas por la Ley del Impuesto sobre la Renta, respecto a ingresos o contraprestaciones percibidos por la prestación del servicio de uso o goce de bienes inmuebles otorgados mediante arrendamiento y la actividad de arrendar bienes inmuebles, lo cual, dice la actora corresponde a otra hipótesis que ya se encuentra regulada a su vez en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y que en esa virtud, el Gobierno del Distrito Federal, mantiene una base tributaria idéntica a dichas hipótesis, y que por lo tanto, dicho gobierno local no puede negar que al percibir participación de ingresos tributarios federales por haberse adherido al sistema Nacional de Coordinación Fiscal, renunció a establecer obligaciones fiscales sobre hechos o actos jurídicos sobre los cuales la Federación ya estableció previamente un impuesto. --- Lo anterior es así, ya que en principio, no existe precepto legal alguno que afirme lo aseverado por la actora en el sentido de que el Gobierno del Distrito Federal, por estar adherido al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal y al percibir participaciones de ingresos tributarios federales, ya renunció a establecer contribuciones sobre los cuales la Federación estableció un impuesto y menos aún tal aseveración se adecua al impuesto predial regulado en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal. --- Ciertamente, para comprobar la afirmación del párrafo anterior, resulta conveniente el análisis de los artículos 10, 29, 32, 141 y 142 de la Ley

del Impuesto sobre la Renta, así como los diversos 1º, 41 y 42 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, los cuales disponen: (transcribe). --- Del análisis a los artículos anteriores, se desprende una de las clasificaciones de los impuestos más conocidas en la doctrina y en la ciencia jurídica mexicana que los clasifica como impuestos indirectos y directos, entendiendo estos últimos como aquellas contribuciones en las cuales el impacto económico o la carga tributaria recae directamente en el contribuyente; mientras que los indirectos son aquellos en los cuales la carga tributaria no recae directamente en el contribuyente sino que éste lo traslada a otro sujeto económico llamado consumidor final. --- De lo anterior se tiene que en el caso en estudio el impuesto sobre la renta y el impuesto predial se encuentran incorporados a la clasificación de impuestos directos, mientras que el impuesto al valor agregado, se encuentra etiquetado dentro del rubro de los impuestos indirectos. --- Derivado de lo anterior, cabe señalar que el legislador en el artículo 10 del (sic) Impuesto sobre la Renta y 50 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, estableció la mecánica para el cálculo de dichas contribuciones, estableciendo que por lo que hace al impuesto sobre la renta relacionado con las personas morales, éstas deberán calcular dicho gravamen aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 32% y que el resultado fiscal del ejercicio se determinaría disminuyendo de la totalidad de los ingresos

acumulables en el ejercicio las deducciones autorizadas y a la utilidad fiscal se le disminuirá en su caso las pérdidas fiscales pendientes de aplicar en ejercicios anteriores; mientras que el cálculo del impuesto al valor agregado que se efectúa a partir del ejercicio fiscal de 2003, se realiza en forma mensual y definitiva de la siguiente manera: al total de las actividades realizadas en el mes por el que se efectúa el pago (IVA trasladado) se restará el IVA acreditable y en su caso el IVA retenido. --- Lo anterior puede esquematizarse de la manera siguiente: (transcribe). --- Por su parte, el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, dispone que cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado, conforme a la fracción anterior y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal. --- Ahora bien, las anteriores precisiones son de suma importancia en razón de que lo que alega esencialmente el demandante es que, el artículo citado en último término, contempla una doble tributación por lo que hace a los ingresos que se perciben, tratándose del otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, lo cual es incorrecto; lo anterior es así, en razón de que, si bien es cierto, el impuesto predial se determina en una parte, tomando en cuenta el total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal,

también lo es que dicho pago en términos del artículo 29, 32 y 132 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, es deducible para efectos de dicha contribución, esto es, que el pago efectuado por concepto de pago predial, se toma en cuenta para efectos del cálculo y pago del impuesto sobre la renta lo que provoca que al obtener la utilidad fiscal, ésta se verá disminuida con la deducción que en su caso, se llegue a realizar de dicho pago predial, de lo que se sigue que no exista una doble tributación, porque la mecánica del cálculo del impuesto sobre la renta tanto de las personas morales como de las físicas contempla la deducción de dicho impuesto predial. --- Ahora bien, por lo que hace al argumento de la demandante en el sentido de que, de igual manera ocurre una doble tributación respecto de la prestación del servicio de arrendamiento de bienes inmuebles que grava la Ley del Impuesto al Valor Agregado, tal afirmación resulta infundada en razón de que dicho impuesto al tener la característica de ser un impuesto indirecto, como se ha expresado anteriormente, quien resiente el impacto económico o la carga tributaria es el consumidor final, en el caso de la prestación del servicio de arrendamiento de bienes inmuebles lo constituye directamente el arrendatario, toda vez que el arrendador por disposición expresa del artículo 1º de la Ley en comento, permite el traslado de dicha contribución al sujeto económico de la relación jurídica civil, que en el caso lo es, como ya se dijo, el consumidor final, (arrendatario, en el caso), quien en su caso soportará el impuesto al valor agregado,

teniendo la obligación el arrendador en caso de ser persona moral de retener la contribución respectiva y enteraría al fisco federal, de lo que concluye que es falso que el impuesto predial que prevé el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, se duplique en la Ley del Impuesto al Valor Agregado por lo que hace a la prestación del servicio de arrendamiento de bienes inmuebles. --- De igual manera cabe señalar que el propio artículo 42 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado es claro al señalar que en ningún caso lo dispuesto en el artículo 41 de dicha ley, se entenderá limitativo de la facultad de los Estados y del Distrito Federal para gravar con impuestos locales o municipales la propiedad o posesión del suelo o construcciones, o la transmisión de propiedad de los mismos o sobre plusvalía o mejoría específica, siempre que no se discrimine en contra de los contribuyentes del impuesto al valor agregado; de lo que se tiene que el impuesto predial previsto en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, no establece un tributo sobre un mismo hecho generador. --- Por lo que corresponde a las manifestaciones del hoy actor que realiza en los conceptos de impugnación tercero y cuarto de su escrito inicial de demanda, en el sentido de que la Junta de Coordinación Fiscal no realizó una prudente y adecuada actuación que permitiera brindar mejores elementos de resolución a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público debido a que no revisó si el Gobierno del Distrito Federal está adherido al Sistema

de Coordinación Fiscal, y por ello, tiene derecho a percibir ingresos tributarios federales y por lo tanto se encuentra impedido dicho gobierno local a establecer contribuciones sobre los ingresos y la prestación del servicio de arrendamiento que regula respectivamente la Ley del Impuesto sobre la Renta y la Ley del Impuesto al Valor Agregado, además de que la demandada no comparó el texto de la disposición que causa agravio respecto al texto de las leyes fiscales federales mencionadas y que resulta ilegal lo manifestado por la Junta de Coordinación Fiscal en el sentido de que el objeto de tributación del impuesto predial es diferente al objeto de tributación del impuesto sobre la renta y del impuesto al valor agregado, ya que dice, que contrario a dicha manifestación que al coincidir dos cargas fiscales deber reconocerse que hay doble tributación y que la demandada sólo se concreta a reiterar las consideraciones de la Junta de Coordinación Fiscal, tales manifestaciones resultan infundadas en razón de lo siguiente. --- Como se acreditó anteriormente, resulta irrelevante lo expresado por la actora cuando cuestiona, que la Junta de Coordinación Fiscal no revisó si el Gobierno del Distrito Federal está adherido al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, toda vez que es un hecho notorio dicha circunstancia, tal y como se advierte de la exposición de motivos de la Ley de Coordinación Fiscal en donde quedó asentado que el Congreso de la Unión decidió incorporar al Distrito Federal en el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal

en su carácter de Poder Legislativo Local de dicha Entidad sin que mediara convenio alguno; de igual manera es correcto lo aseverado en la resolución impugnada en el sentido de que el objeto de tributación del impuesto predial efectivamente es distinto al objeto de tributación del impuesto sobre la renta y del impuesto al valor agregado, sin que esto impida que exista una relación entre dichas contribuciones al momento de realizar los cálculos correspondientes a dichas tributaciones, lo anterior es así, ya que mientras que el objeto del impuesto predial, como bien lo dice la demandada se refiere a la propiedad o posesión del suelo y las construcción (sic) adheridas al mismo, objeto que deriva del propio artículo 148, del Código Financiero del Distrito Federal, que dice: (transcribe). --

- Por su parte, el objeto de impuesto sobre la renta, según el artículo 10 de dicha Ley, es el de gravar la utilidad fiscal que obtengan los contribuyentes por la obtención de cualquier ingreso que modifique su patrimonio, mientras que en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el objeto tiene como finalidad de gravar el valor agregado de los actos o actividades que realicen las personas físicas o morales que en territorio nacional realicen entre otros actos o actividades el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, sin que en tales impuestos se contemple una doble tributación como lo afirma la actora, ya que, se insiste, al momento de realizar el cálculo particularmente del impuesto sobre la renta se permite la devolución del impuesto predial. --- También resulta

irrelevante lo expresado por el demandante en el sentido de que la demandada al emitir la resolución impugnada reitera las consideraciones que realizó la Junta de Coordinación Fiscal en su dictamen técnico, toda vez que no existe precepto legal alguno que le permita actuar de dicha manera. --- Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia que invoca la demandada en la resolución impugnada visible en la hoja 64 (169 de autos), que es del tenor siguiente: ‘PREDIAL. EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL FIJAR EL IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE, DETERMINADO, RESPECTO DE LOS QUE OTORGAN EL USO O GOCE TEMPORAL, CONFORME A LAS CONTRAPRESTACIONES QUE OBTIENEN.’ (Se transcribe). --- Por lo que hace al argumento de la accionante, en el sentido de que la Junta de Coordinación Fiscal no fundó y motivó conforme a derecho su dictamen técnico, tal manifestación resulta infundada, porque del análisis a la resolución impugnada específicamente a las páginas 41 y 42 (folios 145 y 146 del expediente en estudio), se evidencia que se transcribe (sic) los términos en que fue emitido el mencionado dictamen, de donde se desprende que la Junta de Coordinación Fiscal estudió los argumentos vertidos por la demandante en su escrito de inconformidad, determinando que no existe violación a las disposiciones del Sistema Nacional de

Coordinación Fiscal por el hecho de acudir a los productos de los inmuebles dados en arrendamiento para la determinación de la base del impuesto predial en la legislación del Distrito Federal, ya que dichos productos se toman en consideración únicamente como indicador del valor del inmueble, argumentos que se pide se tengan por reproducidos como si a la letra se insertasen con el fin de evitar transcripciones innecesarias; asimismo cabe destacar como lo aducen las contestantes que, los dictámenes considerados por la autoridad demandada al momento de emitir la resolución recaída al recurso de inconformidad, contienen las firmas de 6 de los miembros de la Junta de Coordinación Fiscal, con lo que se conforma mayoría para la validez de los mismos, lo anterior es así, ya que las entidades miembros de la Junta de Coordinación Fiscal que se encuentran involucradas en algún recurso de inconformidad, no firman el acuerdo respectivo, consecuentemente, podemos concluir que se trata de dictámenes emitidos en forma objetiva e imparcial, lo que tiene por resultado que se hayan emitido conforme a derecho, de ahí que resulte infundado lo manifestado por la actora en ese sentido.

--- En cuanto a lo argumentado por la actora en el sentido de que la autoridad demandada pretende sustentar su resolución en jurisprudencias anteriores a la reforma del artículo 115 constitucional, tal aseveración resulta infundada, toda vez que se trata de simples afirmaciones que no hacen prueba plena, además de ser falso, ya que la jurisprudencia P/J.

24/2004, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, página 253, de abril de 2004, cuyo rubro es “PREDIAL. EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR A PARTIR DEL 10 DE ENERO DE 2002, QUE ESTABLECE DIVERSAS FORMAS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE CUANDO SE OTORGUE SU USO O GOCE TEMPORAL, INCLUSO PARA LA INSTALACIÓN O FIJACIÓN DE ANUNCIOS O CUALQUIER OTRO TIPO DE PUBLICIDAD, NO TRASGREDE EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL INCISO C) DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.”, fue emitida con posterioridad al artículo Quinto Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999. --- Por lo que toca a las jurisprudencias P./J. 60/96 y P./J. 61/96, cuyos rubros son los siguientes: “PREDIAL. EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL FIJAR EL IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE DETERMINADO, RESPECTO DE LOS QUE OTORGAN EL USO O GOCE TEMPORAL, CONFORME A LAS CONTRAPRESTACIONES QUE OBTIENEN” y “PREDIAL. EL PÁRRAFO TERCERO DE LA FRACCIÓN

II DEL ARTÍCULO 149 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA AL ESTABLECER DIVERSOS FACTORES PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO ATENDIENDO A LA FINALIDAD A QUE SE DESTINE EL INMUEBLE.”.- Debe considerarse que de conformidad con lo establecido por el artículo 194 de la Ley de Amparo, para que las tesis antes transcritas dejen de tener eficacia jurídica y obligatoriedad, se debe seguir el procedimiento ordenado por tal dispositivo legal, que establece que la jurisprudencia se interrumpe dejando de tener carácter obligatorio, siempre que se pronuncie ejecutoria en contrario por ocho ministros si se trata de la sustentada por el Pleno, por cuatro si es de una Sala, y por unanimidad de votos tratándose de la de un Tribunal Colegiado de Circuito y, en todo caso, en la ejecutoria respectiva deberán expresarse las razones en que se apoye la interrupción, las cuales se referirán a las que se tuvieron en consideración para establecer la jurisprudencia relativa, supuesto que no ha acontecido, y en consecuencia, las jurisprudencias transcritas siguen vigentes y aplicándose con toda fuerza; de igual manera, resulta pertinente señalar que la tesis con la cual pretende la actora sustentar sus argumentos, misma que lleva por rubro “PREDIAL, EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE REGULA LA FORMA DE CALCULAR DICHO IMPUESTO CUANDO SE TRATE DE CONTRIBUYENTES QUE OTORGUEN EL USO O GOCE

TEMPORAL DE UN INMUEBLE, VIOLA LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS, CONSAGRADAS EN EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL.”, es un criterio aislado, sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, cuyo precedente es el amparo en revisión número 2695/2001, promovido por *** y copropietarios, sentenciado el 24 de mayo de 2002, tesis aprobada en sesión celebrada el 21 de junio de 2002, y en consecuencia, carece de obligatoriedad, ya que la única interpretación obligatoria para los tribunales en términos de los artículos 192, 193 y 194 de la Ley de Amparo, es la jurisprudencia, por lo que las jurisprudencias vigentes aducidas revelan la inaplicabilidad de la tesis invocada por la demandante, en consecuencia, deberá declararse la validez de la resolución impugnada. --- Por lo que hace a los argumentos de la accionante en el sentido de que se regulan aspectos reservados a la Federación, al establecer el Gobierno del Distrito Federal que el cálculo del valor catastral se realizará atendiendo a las contraprestaciones por el uso o goce temporal del inmueble, tal manifestación es infundada; esto es así, toda vez que el artículo 73, fracciones VII, XXIX y XXX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se refiere a las facultades que tiene el Congreso de la Unión para imponer las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto, precisando las materias cuya regulación es facultad exclusiva del Congreso de la Unión; asimismo se**

establece que dicho órgano legislativo federal está facultado para expedir todas las leyes que sean necesarias con el objeto de hacer efectivas las facultades anteriores, y todas las concedidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los Poderes de la Unión. --- De la misma forma, el artículo 117, fracciones IV a VII y IX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prohíbe a los Estados gravar el tránsito de personas o cosas que atraviesen su territorio, también prohíbe gravar directa e indirectamente la entrada a su territorio, la salida de él, a ninguna mercancía nacional o extranjera, gravar la circulación ni el consumo de efectos nacionales o extranjeros, con impuestos o derechos cuya exención se efectúe por aduanas locales. --- Ahora bien, el artículo 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados. --- Finalmente, el artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina la jerarquía de las normas jurídicas mexicanas, al establecer que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. --- De los artículos antes citados, como lo aducen las contestantes se

desprende que los supuestos que se contienen en cada uno de ellos, no se vinculan en forma directa e inmediata con la regulación que de las contribuciones a la propiedad raíz se hace en el artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues en el caso concreto, el impuesto predial que es la contribución que grava la propiedad inmobiliaria, no se encuentra dentro de alguna de las materias reservadas expresamente a las autoridades federales por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que se contienen en los artículos 73 y 117 de la misma, por lo que los Estados y Municipios pueden regular la propiedad inmobiliaria, máxime, si se encuentra consagrada dicha facultad en el artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, precepto que expresamente dispone en el primero y segundo párrafos del inciso c), de la fracción IV, que 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. --- También resulta infundado lo argumentado por la actora, en el sentido de que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no incluye expresamente lo relativo a la captación de ingresos, ni la prestación de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles; lo anterior es así, toda vez que el objeto del impuesto predial es la propiedad o posesión de bienes inmuebles (del suelo o del suelo (sic) y las

construcciones adheridas a él conforme al artículo 148 del Código Financiero del Distrito Federal, de esta forma, resulta inconcuso que para el impuesto predial, las rentas que producen o puedan producir los inmuebles, únicamente sirven de indicador para apreciar la capacidad contributiva de los causantes, o bien, el valor catastral de los predios arrendados, considerando las rentas que produzcan o puedan producir, por lo que, el hecho de que para determinar la base del tributo (cuantía sobre la que se determina el correspondiente impuesto) se acuda a los productos de los inmuebles cuando éstos se den en arrendamiento, no significa que este tributo grave el ingreso y la actividad, sino únicamente significa que en relación con los inmuebles dados en arrendamiento, el legislador considera como indicador del valor del inmueble dichas contraprestaciones. --- Bajo ese contexto, el impuesto predial no grava los ingresos por arrendamiento que percibe el arrendador, sino únicamente la propiedad o posesión de los bienes inmuebles, no obstante que el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, dispone que los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, deben calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado, conforme al valor de mercado del inmueble, y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal, por lo que la circunstancia de que el Código Financiero del Distrito Federal, se refiera al total de las

contraprestaciones por el uso o goce temporal de un inmueble, de ninguna manera implica que el impuesto predial grave tales contraprestaciones, sino que a efecto de gravar la propiedad o posesión de los bienes inmuebles, considera como uno de los parámetros, referencias o indicadores, el valor que resulte más alto entre la determinación del valor de mercado del inmueble y las contraprestaciones en cita, a efecto de obtener un valor real del mismo, atendiendo a su uso con base en la capacidad contributiva de los contribuyentes, en razón de la naturaleza de dicho tributo. --- En este sentido, el hecho de que el Código Financiero del Distrito Federal se refiera al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal de un inmueble, de ninguna manera implica que el impuesto predial grave tales contraprestaciones, sino que a efecto de gravar la propiedad o posesión de los bienes inmuebles dados en arrendamiento, considera como parámetros, referencias o indicadores, el valor que resulte más alto entre la determinación del valor de mercado del inmueble y las referidas contraprestaciones, a efecto de obtener un valor real del mismo, atendiendo a su uso, con base en la capacidad contributiva de los contribuyentes, en razón de la naturaleza de dicho tributo. --- Ello es así, ya que la base del impuesto predial es el valor catastral del inmueble, siendo que la contraprestación que se pacta por su arrendamiento está en razón del valor que al momento de celebrarse el contrato respectivo se le otorgue al inmueble, por tanto, dicha contraprestación

no aumenta el valor del inmueble, sino que simplemente se trata de un indicador de tal valor, atendiendo a su uso, es decir, el artículo 149, fracción I, del Código Financiero del Distrito Federal, únicamente atiende a la contraprestación para determinar el valor del inmueble, el cual es el objeto gravado en tanto constituye un indicador de dicho valor. --- Aunado a lo anterior, es de resaltar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al sustentar la jurisprudencia P./J. 24/2004, precisó que el monto de las rentas a que se refiere el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, tan sólo constituye un indicador del valor comercial o real del inmueble. --- Además, como ha quedado acreditado en párrafos anteriores, de los artículos 73, fracciones VII, XXIX y XXX, 117, fracciones IV a VII y IX, 124 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que los supuestos que se contienen en cada uno de ellos, no se vinculan en forma directa e inmediata con la regulación que de las contribuciones a la propiedad raíz, se hace en el artículo 115, fracción IV, inciso a), del referido ordenamiento. --- En este sentido, el impuesto predial al ser una contribución que grava la propiedad inmobiliaria, no se encuentra comprendido en alguna de las materias reservadas expresamente por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a las autoridades federales, y que se contienen en los artículos 73 y 117 de la misma. --- En tal virtud, los Estados y Municipios pueden constitucionalmente

regular la propiedad inmobiliaria, máxime, si de esta forma se encuentra consagrada dicha facultad en el artículo 115 fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, precepto que expresamente dispone en el primero y segundo párrafos del inciso c), de la fracción IV, que 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. --- Tocante al argumento de la actora, en el sentido de que el fin extrafiscal que persigue el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, no justifica la violación a los principios de equidad y proporcionalidad, tal manifestación resulta infundada, toda vez que no es materia del presente juicio de nulidad, analizar los fines extrafiscales del impuesto predial, sino la supuesta contravención por parte del Gobierno del Distrito Federal, al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal. --- Al respecto, es de reiterar que contrariamente a lo manifestado por la actora, el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, no grava los ingresos ni la prestación de servicios como se ha expresado anteriormente. --- Por lo que corresponde a lo manifestado por la actora, en el sentido de que en virtud de la adhesión del Distrito Federal al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, dicha Entidad renunció a imponer contribuciones que concurran con los impuestos federales participables, por lo que la autoridad debió sancionar al Distrito Federal, como

consecuencia del sistema de determinación del valor catastral a que se refiere el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal; tal manifestación es infundada, toda vez que la actora no acreditó en el recurso de inconformidad, ni en el presente juicio, que existiera incumplimiento al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, por parte del Gobierno del Distrito Federal, máxime, que la Suprema Corte de Justicia de la Nación se ha pronunciado en el sentido de que el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, no contraviene los principios de equidad y proporcionalidad, como tampoco resulta violatorio del diverso artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. --- Pero además, del antepenúltimo párrafo del inciso c), de la fracción IV, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que el Constituyente Federal hizo alusión expresamente tanto a los valores unitarios como a los valores de mercado, en donde los primeros representan uno de tantos sistemas o mecanismos que pueden servir de base para determinar el segundo, esto es, el valor de mercado de los bienes inmuebles, que es el que en todo caso debe prevalecer; de esta forma, el valor catastral que sirve de base para el cálculo del impuesto predial, debe establecerse necesariamente, en función del valor de mercado de los bienes inmuebles al cual puede llegarse mediante la aplicación de los valores unitarios, o bien, a través de cualquier otro método o

sistema que estime pertinente el legislador local. --- En este sentido, la aplicación de los valores unitarios no constituye el único método posible para alcanzar el valor comercial o de mercado de los inmuebles que se otorgan en arrendamiento, sino que pueden existir otros métodos para ello, siempre y cuando con esos métodos o sistemas se llegue a ese valor de mercado, en esa tesitura la Asamblea Legislativa del Distrito Federal estableció diversos métodos o sistemas a fin de obtener el valor catastral del suelo y de las construcciones adheridas a él, cuando se otorgue el uso o goce temporal de los mismos apoyándose para ello en el valor de la tierra y en el valor de las rentas; esto así, en virtud de que el valor de la tierra se obtiene a partir de la práctica de un avalúo directo o de la aplicación de los valores unitarios, o bien, del valor de las rentas, al considerar el monto total de las contraprestaciones pactadas por el otorgamiento del uso o goce de los bienes inmuebles. --- En ese sentido, como lo aducen las contestantes en el primer supuesto; tratándose del valor de la tierra, se llega al valor comercial o de mercado de los bienes inmuebles otorgados en arrendamiento, a partir del valor intrínseco de los mismos, determinado por un avalúo directo o por la aplicación de los valores unitarios; mientras que en el segundo supuesto, esto es, tratándose del valor del inmueble a través del monto de las rentas, se llega a dicho valor, al considerar la oferta y demanda de inmuebles que existe en el mercado, determinada por el total de las contraprestaciones

pactadas por el uso o goce temporal de los mismos. --- Por tanto, el hecho de que en la fracción II, del artículo 149, del Código Financiero del Distrito Federal, se hubiere establecido que los contribuyentes que otorgan el uso o goce temporal de sus inmuebles - inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad- deberán calcular el impuesto predial con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción I de dicho precepto (esto es, mediante la práctica de un avalúo directo, o bien, a través de la aplicación de los valores unitarios a que hace referencia el diverso artículo 151 del referido Código, al valor del suelo y de las construcciones adheridas a él) y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal, no provoca en modo alguno la inconstitucionalidad de dicha fracción, ya que lo único que buscó la Asamblea Legislativa del Distrito Federal fue precisar una serie de métodos o sistemas que permitan a este tipo de contribuyentes, determinar el valor de mercado o comercial de sus bienes para efectos del cálculo del impuesto predial, por lo tanto los diversos métodos que prevé la fracción II, del artículo 149, del Código Financiero del Distrito Federal, en vigor a partir del 1º de enero de 2002, constituyen diversos sistemas o métodos a partir de los cuales se puede acudir para determinar el valor de mercado o comercial de los inmuebles que se otorguen en arrendamiento, en términos de lo que establecen los artículos Quinto

Transitorio y 115, fracción IV, inciso c), antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. --- En razón de lo anterior y toda vez que la accionante con sus argumentos no acreditó alguna causal de anulación de las previstas en el artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, lo procedente es reconocer la validez de la misma.”

III. Inconforme con la anterior determinación, la parte actora interpuso juicio de amparo directo, el cual correspondió conocer por razón de turno al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, quien determinó remitir los autos a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para que resuelva si en el caso era procedente o no el ejercicio de su facultad de atracción, destacando a su solicitud, que:

“I.- La naturaleza intrínseca del caso permite que revista un interés superlativo reflejado en la gravedad del tema, pues se encuentra sujeto a discusión si existe o no violación al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, porque la Asamblea Legislativa del Distrito Federal esté gravando el mismo supuesto o hipótesis normativa (hecho imponible), que grava la Federación con el impuesto sobre la renta y el impuesto al valor agregado, provocando doble tributación a los ingresos provenientes del arrendamiento inmobiliario sin fundamento, en contravención a lo

dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Federal, así como al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, con quien esa entidad celebró un convenio de adhesión. --- 2) El caso reviste un carácter trascendente reflejado en lo excepcional o novedoso que entrañaría la fijación de un criterio en cuanto a si el sistema base-renta previsto en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, pone o no en ventaja de captación de recursos tributarios al Gobierno del Distrito Federal, frente al propio Gobierno Federal, y, en su caso, si ese sistema disminuye o no el monto de los ingresos que deben redistribuirse a los gobiernos adheridos por convenio a este Sistema de Coordinación impositiva, todo ello en perjuicio de los contribuyentes que pagan más de un tributo en forma inmediata a los ingresos provenientes del arrendamiento inmobiliario, a saber, el impuesto sobre la renta, el impuesto al valor agregado y el impuesto predial. --- 3).- Los temas planteados se hallan estrechamente vinculados con determinar si el órgano legislativo local (Asamblea de Representantes, ahora Asamblea Legislativa del Distrito Federal), con la determinación del sistema base-renta del artículo 149, fracción II, del Código Fiscal de Distrito Federal, creó o no una nueva contribución sobre los ingresos que perciben las personas físicas con motivo del arrendamiento de

bienes inmuebles, y de ser afirmativa la respuesta, si con tal actitud expide disposiciones, de observancia general, que carecen del requisito de fundamentación previsto en el artículo 16 de la Constitución Federal, por emitir esa disposición sin tener la competencia para ello.”

IV. El Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en proveído de cinco de septiembre de dos mil seis, se declaró incompetente para conocer del ejercicio de la facultad de atracción, por lo que remitió a la Segunda Sala el expediente relativo.

V. Previos los trámites legales, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de veintinueve de septiembre de dos mil seis, determino ejercer la facultad de atracción para conocer y resolver del juicio de amparo directo expediente D. A. *****, promovido contra la Sexta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, respecto a la resolución de primero de septiembre de dos mil cinco, dictada en el juicio de nulidad *****, considerando, en lo conducente, que:

“Expuesto lo anterior, esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que el caso que se analiza reviste las características de importancia y trascendencia, pues de las cuestiones planteadas se advierte que

el argumento fundamental que la quejosa hace valer en la demanda de amparo directo consiste en determinar, si el sistema previsto en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, que considera para el pago del impuesto predial el monto de los ingresos provenientes del arrendamiento inmobiliario, transgrede o no el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, al gravar el Gobierno Local del Distrito Federal el mismo supuesto normativo (hecho imponible) que la Federación grava con los impuestos sobre la renta y al valor agregado. --- Al respecto debe decirse, que la proposición enunciada es típica de las controversias por violación a los convenios de coordinación fiscal, a que se refiere el artículo 10, fracción X, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, del tenor siguiente: “Artículo 10. La Suprema Corte de Justicia conocerá funcionando en Pleno: --- (...) --- X. De los juicios de anulación de la declaratoria de exclusión de los Estados del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, y de los juicios sobre el cumplimiento de los convenios de coordinación celebrados por el Gobierno Federal con los Gobiernos de los Estados o del Distrito Federal, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, en términos de lo dispuesto por la ley reglamentaria del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos en lo que hace a las controversias constitucionales.” --- Así, siendo ese tema de la competencia exclusiva de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es el caso de ejercer la facultad de atracción, toda vez que para resolver el problema planteado necesariamente tendrá que decidirse, con relación al sistema establecido en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal para el cobro del impuesto predial: --- 1º. Si el tributo de mérito grava ingresos o no, tratándose del arrendamiento inmobiliario. --- 2º. En ese supuesto, si tal sistema transgrede o no el Convenio de Coordinación Fiscal. --- La determinación que al respecto se sustente, únicamente puede emitirla esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, dadas las consecuencias jurídicas que de ella podrían derivar, lo cual requiere necesariamente pronunciamiento del Alto Tribunal, pues es evidente la gran entidad jurídica del asunto.”

TERCERO. La parte quejosa, en síntesis, planteó los conceptos de violación siguientes:

a) En el caso existe incumplimiento y violación al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal que amerita ser corregido de conformidad con los artículos 11 y 11-A de la Ley de Coordinación Fiscal, a fin de que se evite la doble tributación, así como la

indebida ventaja adoptada por el Gobierno del Distrito Federal al gravar los ingresos de las personas que arriendan bienes inmuebles en el Distrito Federal, pues el gobierno local lesiona el interés fiscal de la Federación, al igual que los recursos tributarios a distribuir a los gobiernos adheridos al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, situación que la sentencia reclamada no reconoció, al no interpretar y aplicar en forma inexacta las disposiciones legales aplicables, violando las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales, en relación con los numerales 263 y 237 del Código Fiscal de la Federación y 11 y 11-A antes señalados.

b) Se incumple con el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, en virtud de que el Gobierno del Distrito Federal, mantiene como objeto y base del impuesto predial los ingresos percibidos por el arrendamiento de bienes inmuebles, cuya abstención o percepción ya se encuentra gravada por la ley del impuesto sobre la renta, actividad que igual se encuentra gravada por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, razón por la cual, el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, es prueba del incumplimiento a la obligación de abstenerse del gobierno local para evitar gravar hipótesis que ya lo estuvieran por la Federación con violación al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal.

c) Los gobiernos adheridos a dicho Sistema, sea por convenio o por ministerio de ley, como ocurre en el caso del Gobierno del Distrito Federal, renuncian expresamente a gravar

hipótesis adoptadas en contribuciones federales, a fin de recibir un porcentaje o participación de los ingresos que recibe la Federación por dichos gravámenes; razón por la cual, los Gobiernos Locales deben abstenerse de crear o afectar contribuciones sobre los hechos o actos jurídicos que ya se encuentren gravados por el Gobierno Federal y de los cuales recibían ingresos por vía de participación, pues, en el caso de que el Gobierno Local, adherido a la citada convención, cree contribuciones de esa especie, éstas carecerán del requisito de fundamentación previsto en el artículo 16 constitucional al haber sido emitidas sin competencia para ello; tal como lo señala la tesis jurisprudencial 2º./J. 17/2001, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es: **“COORDINACIÓN FISCAL ENTRE LA FEDERACIÓN Y LOS ESTADOS. EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DE LOS CONVENIOS DE ADHESIÓN AL SISTEMA NACIONAL RELATIVO RESPECTO DE LA POTESTAD TRIBUTARIA LOCAL.”**, criterio que la Sala responsable no tomó en consideración, violando los artículos 237 y 263 del Código Fiscal de la Federación, en relación con el numeral 192 de la Ley de Amparo.

d) No se está pidiendo la declaratoria de inconstitucionalidad del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, ni está en controversia si la doble tributación es o no inconstitucional, sino que se reconozca la violación al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal por la existencia de la doble tributación a los ingresos de la hoy quejosa por la

contraprestación recibida por el arrendamiento de bienes inmuebles, hipótesis que ya se encontraba gravada por la Federación en el impuesto sobre la renta y el impuesto al valor agregado, en lo concerniente a los ingresos y a la prestación del servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, respectivamente; por lo que, indebidamente el Gobierno del Distrito Federal adopta y mantiene una hipótesis legal que acusa el incumplimiento a su obligación abstensiva, al tener como objeto y base del impuesto predial los ingresos obtenidos por el arrendamiento de inmuebles; tal como se advierte de la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal.

e) De la lectura del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, se advierte que, la base del impuesto predial está constituida por los ingresos que se obtienen por otorgar el uso y goce de un bien inmueble, sin importar que dichos ingresos ya se encuentren gravados en la Ley del Impuesto sobre la Renta, específicamente, en sus artículos 1º, 15, 16, 17, 89, 90, 92, 93 y 94, vigentes hasta el dos mil uno, y los numerales 1º, 17, 18, 20, 141, 142, 143, 144 y 145, vigentes a partir del primero de enero de dos mil dos; así como, por la Ley del Impuesto al Valor Agregado en los numerales 1º, fracción III; 1-A, fracción II, inciso a); 19, 20, fracción II; 22, 41 y 42.

f) Que es suficiente dicha circunstancia para que tales ingresos y actividad no sean adoptados por disposiciones fiscales locales, en virtud de las obligaciones que se advierten del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, por lo que el Gobierno del

Distrito Federal no está facultado para gravar dichas hipótesis jurídicas y, consecuentemente, se debe considerar que el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, carece de requisito de fundamentación al haber sido emitido por un órgano que carece de competencia para ello, por el solo hecho de estar incorporado al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, el cual lo obliga a abstenerse de gravar hipótesis que ya estén gravadas por la Federación; con lo que el Gobierno del Distrito Federal incumplió con los artículos 11 y 11-A de la Ley de Coordinación Fiscal.

g) La Sala Fiscal, en la sentencia reclamada reconoció que el Distrito Federal se encontraba adherido por ministerio de ley al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal; que la Constitución Federal no ha separado las fuentes de tributación, a excepción de la fracción XXIX del artículo 73, en la que se reserva competencia exclusiva a la Federación, al igual que el artículo 115, que reserva ciertas cuestiones a los municipios; que con el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal se resuelve el problema de la posible concurrencia impositiva entre la Federación y los Estados, consideraciones que demuestran que el Distrito Federal está imposibilitado para imponer cargas fiscales sobre hipótesis gravadas por la federación.

h) El artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, toma como base y objeto los ingresos percibidos como contraprestación del arrendamiento de los inmuebles (aunque se pretenda atender al valor del inmueble) y el impuesto

sobre la renta también toma como base y objeto el monto total de los mismos ingresos, por lo que se grava la misma hipótesis, que recae en el mismo sujeto.

i) El impuesto sobre la renta, el impuesto al valor agregado y el impuesto predial no gravan hechos imponible diferentes ni sujetos distintos, como lo señala la juzgadora responsable, en virtud de que el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, toma como base de tributación, los ingresos percibidos en calidad de contraprestación por el arrendamiento de bienes inmuebles, sobre los que recae el procedimiento de determinación del monto final del pago del impuesto predial, al igual que ocurre en el caso del impuesto sobre la renta y del impuesto al valor agregado, que toman como base y objeto de tributación el monto de los mismos ingresos, y el primero de ellos además sobre el mismo sujeto; asimismo, aun cuando el legislador local haya tomado el valor de las rentas como indicador del valor del inmueble, incurrió en doble carga fiscal sobre dichos ingresos, mediante disposiciones generales de orden público, que carecen de fundamentación, en términos de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Federal.

j) Con independencia de la posibilidad legal de deducir el impuesto predial pagado del impuesto sobre la renta a cargo de la contribuyente, por concepto de ingresos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles, lo que está prohibido para los órganos legislativos locales, en términos del artículo 11-A de la Ley de Coordinación Fiscal, es mantener o establecer tributos

locales sobre hipótesis de causación que ya estén gravadas por la Federación; además, esa deducción no evita el pago del impuesto federal en mayor cantidad a favor del Gobierno del Distrito Federal, pues la deducción encuentra su límite en la tasa que grava el impuesto sobre la renta.

k) Los razonamientos expresados determinan el derecho de la quejosa a la devolución de lo cobrado en forma indebida por concepto de impuesto predial a consecuencia del incumplimiento y de la violación a los convenios de adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, así como por la ausencia del requisito de fundamentación en la facultad impositiva del Gobierno del Distrito Federal y de su órgano legislativo, al tenor de lo previsto en los artículos 11 y 11-A de la Ley de Coordinación Fiscal.

CUARTO. Son infundados los conceptos de violación.

En efecto, en relación con todo el problema jurídico planteado por el quejoso, esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ya se pronunció en el juicio de amparo directo 2/2006, resuelto el dieciocho de agosto de dos mil seis, bajo la Ponencia del Señor Ministro Genaro David Góngora Pimentel, al tenor siguiente:

“CUARTO. De los conceptos de violación hechos valer por la quejosa, se sigue que el problema jurídico a resolver consiste en determinar si el sistema previsto en el artículo 149, fracción II, del

Código Financiero del Distrito Federal, que considera para el pago del impuesto predial el monto de los ingresos provenientes del arrendamiento inmobiliario, transgrede o no el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, al gravar el Gobierno local del Distrito Federal el mismo supuesto o hipótesis normativa (hecho imponible) que grava la Federación con los impuestos sobre la renta y al valor agregado.

Esta Segunda Sala de Justicia de la Nación, estima que los conceptos de violación, son infundados, en virtud de las consideraciones siguientes:

En primer término, es pertinente precisar que las pretensiones de la quejosa son las siguientes:

Que el impuesto predial, regulado en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, toma como base y objeto del impuesto los ingresos que el contribuyente percibe como contraprestación del arrendamiento del bien inmueble, por lo que existe una doble tributación, dado que a nivel federal dichos ingresos también son gravados por la Ley del Impuesto sobre la Renta;

Que en virtud de lo anterior, el impuesto predial carece del requisito de fundamentación previsto en el artículo 16 constitucional, al haber sido emitido sin competencia para ello, en virtud de que el Gobierno del Distrito Federal, violó la obligación de abstenerse de imponer contribuciones que ya se encontraban gravadas por la Federación, pues tanto el impuesto sobre la renta como el impuesto al valor agregado gravan los ingresos que se perciben por el arrendamiento de inmuebles, así como la actividad, respectivamente;

Que en tal virtud, el Gobierno del Distrito Federal violó la Ley de Coordinación Fiscal y el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, por lo que deben devolverse a la ahora quejosa las cantidades enteradas por concepto del impuesto predial; y,

Que la Sala Fiscal aplicó indebidamente las tesis referentes a la doble tributación y a la inconstitucionalidad del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, en virtud de que nunca se propuso la declaratoria de inconstitucionalidad del artículo mencionado ni la inconstitucionalidad de la doble tributación.

Al efecto, cabe señalar que el artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, fue emitido

por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y no por el Gobierno del Distrito Federal en su conjunto; motivo por el cual debió imputarle a ésta la supuesta falta consistente en la doble tributación y, consecuentemente, la falta de fundamentación del impuesto predial al haberse emitido por una autoridad carente de facultades, ya que la autoridad citada en primer término es la facultada para emitir las leyes en el Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el artículo 122, base primera, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Precisado lo anterior, se considera necesario analizar los elementos esenciales del impuesto predial (los cuales se encuentran previstos en los artículos 148 a 155 del Código Financiero del Distrito Federal), a fin de dar respuesta a lo señalado en el inciso 1). Los numerales citados disponen lo siguiente:

“CAPÍTULO II

Del Impuesto Predial

ARTÍCULO 148 *Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente*

de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el párrafo primero de este artículo y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aun en el caso de que se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, durante los dos primeros meses de cada año, así como en los supuestos y plazos a que se refieren los artículos 149 fracción II y 154 de este Código. En el caso de los inmuebles que hayan sido declarados exentos del impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 155 de este Código, se debe acompañar a la declaración del impuesto, la resolución emitida por la autoridad competente, en la que se haya declarado expresamente que el bien de que se trate se encuentra exento. Es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo. Cuando en los términos de este Código haya

enajenación, el adquirente se considerará propietario para los efectos de este impuesto. Los datos catastrales, cualesquiera que éstos sean, sólo producirán efectos fiscales o catastrales.

ARTÍCULO 149. *La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a lo siguiente:*

I. A través de la determinación del valor de mercado del inmueble, incluyendo las construcciones a él adheridas, elementos accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúo directo que comprenda las características e instalaciones particulares del inmueble, realizado por persona autorizada.

La base del impuesto predial determinada mediante el avalúo directo a que se refiere el párrafo anterior, será válida para el año en que se realice el avalúo y para los dos siguientes, siempre que en cada uno de esos años subsiguientes el avalúo se actualice aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 de este Código.

Sin embargo, los contribuyentes podrán optar por determinar y declarar el valor catastral de sus

inmuebles aplicando a los mismos los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 de este Código.

Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerarán para cada local, departamento, casa o despacho del condominio, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo; también se considerará la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, a que se refiere el párrafo tercero de esta fracción, la autoridad les proporcionará en el formato oficial una propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto correspondiente.

En caso de que los contribuyentes acepten tales propuestas y que los datos contenidos en las mismas concuerden con la realidad, declararán como valor catastral del inmueble y como monto

del impuesto a su cargo los determinados en el formato oficial, presentándolo en las oficinas autorizadas y, en caso contrario, podrán optar por realizar por su cuenta la aplicación de los valores unitarios indicados o la realización del avalúo a que se refiere el párrafo primero de esta fracción. La falta de recepción por parte de los contribuyentes de las propuestas señaladas, no relevará a los contribuyentes de la obligación de declarar y pagar el impuesto correspondiente, y en todo caso deberán acudir a las oficinas de la autoridad fiscal a presentar las declaraciones y pagos indicados, pudiendo solicitar que se les entregue la propuesta correspondiente;

II. Cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción anterior y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal. Si las contraprestaciones fueron fijadas en moneda diferente a la nacional, dicho valor se determinará considerando el tipo de cambio promedio de la moneda extranjera, publicado en el Diario Oficial de la Federación, en los días que corresponda al bimestre de que se trate.

Al efecto, se multiplicará el total de las contraprestaciones que correspondan a un bimestre por el factor 38.47 y el resultado se multiplicará por el factor 10.0, y se aplicará al resultado la tarifa del artículo 152, fracción I de este Código.

La cantidad que resulte conforme al párrafo anterior se multiplicará por el factor 0.42849 cuando el uso del inmueble sea distinto al habitacional y por el factor 0.25454 cuando el uso sea habitacional, y el resultado será el impuesto a pagar. En el caso de inmuebles con usos habitacionales y no habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante conforme al párrafo anterior, el factor que corresponda a cada uso, considerando para ello la parte proporcional determinada en base a las contraprestaciones fijadas para cada uno de ellos, las cantidades respectivas se sumarán y el resultado así obtenido será el impuesto a pagar. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en ningún caso se pagará por concepto de impuesto predial, una cantidad inferior a la que como cuota fija se establezca en el rango "A" de la tarifa prevista en el artículo 152 de este Código. Para los efectos de esta fracción los contribuyentes deberán presentar junto con su declaración de valor los contratos vigentes a la fecha de presentación de la misma. Cada vez que éstos sean

modificados o se celebren nuevos, deberán presentarse junto con la declaración de valor a que se refiere este artículo, dentro del bimestre siguiente a la fecha en que ello ocurra; asimismo, dentro de igual plazo, deberá presentar aviso de terminación de contratos de arrendamiento. En el supuesto de que el valor catastral del inmueble no pueda determinarse en un bimestre porque no sea posible cuantificar el total de las contraprestaciones a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, el contribuyente deberá dar a conocer esta situación a las autoridades fiscales en la declaración que con tal motivo presente, debiendo pagar el impuesto predial con base en el valor catastral que declaró o debió declarar durante el bimestre inmediato anterior. El contribuyente deberá declarar y pagar las diferencias que en su caso resulten procedentes, con recargos calculados con la tasa que corresponda al pago en parcialidades, dentro de los quince días siguientes, a aquél en que en los términos de los contratos respectivos se cuantifique el total de las contraprestaciones. Cuando se conceda el uso o goce temporal de una parte del inmueble, el impuesto predial deberá calcularse con base en el valor catastral que resulte más alto entre el que se determine sobre la totalidad del inmueble conforme a la fracción

anterior y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal de la parte del inmueble de que se trate, en los términos de esta fracción. Cuando las contraprestaciones correspondan a fracción de mes, el importe de las mismas se deberá dividir entre el número de días que corresponda y multiplicar por el número de días del bimestre.

ARTÍCULO 150. *Cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, o sean inexactos, imprecisos o falsos los datos que utilizaron para determinar dicho valor, la autoridad fiscal utilizando los medios señalados en el artículo 102 de este Código, procederá a determinarlo aplicando cualquiera de los procedimientos señalados en el artículo anterior, a fin de realizar el cobro del impuesto correspondiente.*

ARTÍCULO 151. *Para los efectos de lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la fracción I del artículo 149 de este Código, la Asamblea emitirá la relación de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales de tipo común, elementos accesorios u obras complementarias, que servirán de base a los contribuyentes para determinar el valor catastral de*

sus inmuebles y el impuesto predial a su cargo. Dichos valores unitarios atenderán a los precios de mercado del suelo y de las construcciones en el Distrito Federal, así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndolos a colonias catastrales de condiciones homogéneas, tipo área de valor, tipo enclave de valor y tipo corredor de valor.

La Asamblea podrá modificar la configuración y número de las colonias catastrales. Tratándose de inmuebles cuya región, manzana y valores unitarios de suelo no se encuentren contenidos en la relación respectiva a que se refiere el primer párrafo de este artículo, los contribuyentes podrán considerar como valor del metro cuadrado del suelo, el que les proponga la autoridad, previa solicitud que al efecto formulen o el que determinen a través de la práctica de avalúo conforme a la opción prevista en el artículo 149 de este Código.

Las autoridades fiscales formularán las propuestas de determinación de valor a que se refiere el párrafo anterior, atendiendo a los valores fijados en la zona de que se trate y de acuerdo a las definiciones que respecto de las colonias catastrales se establecen en las relaciones de Valores Unitarios del Suelo, de las Construcciones,

de las Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios u Obras Complementarias contenidas en este Código.

ARTÍCULO 152. *El Impuesto Predial se calculará por períodos bimestrales, aplicando al valor catastral la tarifa a que se refiere este artículo:*

i. (Se transcribe):

II. Tratándose de inmuebles de uso habitacional, el impuesto que resulte a cargo de los contribuyentes conforme a la tarifa prevista en la fracción I de este artículo será objeto de las reducciones que a continuación se señalan:

1. Los contribuyentes con inmuebles cuyo valor catastral se ubique en los rangos A, B, C y D, pagarán la cuota fija de: (Se transcribe):

2. Los inmuebles cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos marcados con las demás literales de la tarifa mencionada, será reducido en los porcentajes que a continuación se mencionan:

III. (DEROGADA, G.O. 24 DE DICIEMBRE DE 2004)

IV. Tratándose de los inmuebles que a continuación se mencionan, los contribuyentes tendrán derecho a una reducción del impuesto a su cargo:

1. Del 80% los dedicados a usos agrícola, pecuario, forestal, de pastoreo controlado, ubicados en la zona primaria designada para la protección o

conservación ecológica; para lo cual deberá presentar una constancia de dicho uso, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente, durante el ejercicio fiscal que corresponda, y

2. Del 50% los ubicados en zonas en las que los Programas Delegacionales o Parciales del Distrito Federal determinen intensidades de uso, conforme a las cuales la proporción de las construcciones cuya edificación se autorice, resulte inferior a un 10% de la superficie total del terreno; siempre y cuando no los destine a fines lucrativos, para lo cual durante el ejercicio fiscal que corresponda deberá presentar ante la Administración Tributaria en que se trate, una constancia expedida por la delegación con la que se acredite que el inmueble se ubica en este supuesto y manifestar bajo protesta de decir verdad que éste no se destina a fines de carácter lucrativo.

En inmuebles de uso diverso, para la aplicación de las reducciones previstas en las fracciones II y IV de este artículo, se estará a lo siguiente:

a). Se aplicará a la parte proporcional del impuesto determinado que corresponda al valor de suelo y construcción del uso que sea objeto de dicha reducción, y

b). Para determinar el porcentaje de reducción previsto en la fracción II de este artículo, se tomará

como referencia el valor total del inmueble de que se trate.

ARTÍCULO 153. *El pago del impuesto predial deberá hacerse en forma bimestral, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, mediante declaración ante las oficinas autorizadas.*

Cuando los contribuyentes cumplan con la obligación de pagar el impuesto predial en forma anticipada, tendrán derecho a una reducción, en los términos siguientes:

Del 10%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, a más tardar el último día del mes de enero del año que se cubra;
II. Del 8%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, a más tardar el último día del mes de febrero del año que se cubra, y
III. Del 1.5%, cuando se efectúe el pago del impuesto predial durante el primer mes de cada bimestre.

Este porcentaje de reducción, también se otorgará por los bimestres que se paguen por anticipado.

ARTÍCULO 154. *Cuando el valor catastral declarado se modifique por cualquier causa se declarará el nuevo valor, junto con el pago del impuesto predial*

que corresponda al mismo, a partir del bimestre siguiente a aquél en que ocurra la modificación.

En el supuesto de que el contribuyente hubiere optado por pagar el impuesto predial en forma anticipada, con base en el valor catastral vigente al momento del pago, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior, en el momento de pagar el impuesto predial conforme al nuevo valor, podrá deducir el impuesto predial efectivamente pagado por anticipado, más la reducción del porcentaje correspondiente al pago anticipado que hubiera realizado. La autoridad fiscal otorgará al contribuyente las facilidades necesarias para la presentación de la declaración a que se refiere el párrafo anterior. En el caso de fraccionamientos de inmuebles, el impuesto se causará por cada fracción que resulte, a partir del bimestre siguiente a aquél en que se autorice su constitución.

Tratándose de subdivisión o fusión de inmuebles, el impuesto se causará a partir del bimestre siguiente a aquél en que se autorice la subdivisión o fusión.

Para el caso de inmuebles en proceso de construcción, el valor catastral que servirá de base para calcular el impuesto predial a pagar, se determinará a partir de la clasificación que de dichos inmuebles se efectúe, tomando como base

los datos proporcionados en la licencia de construcción respectiva, la bitácora de obra o cualquier otra documentación que contenga los registros cronológicos de dicha ejecución, y los avances de obra realizados.

Para tales efectos, la clase y uso de la construcción se definirán por las características y datos contenidos en la licencia respectiva, en tanto que el rango de niveles variará de acuerdo al avance de construcción manifestado por el contribuyente, o en su defecto, el que se desprenda de la bitácora de obra o cualquier otra documentación que contenga los registros cronológicos de dicha ejecución, definiendo así los datos catastrales conforme a los cuales se calculará el valor de la construcción atendiendo a los metros cuadrados edificadas hasta el último día del bimestre inmediato anterior al que se vaya a declarar, aplicando las tablas de valores unitarios de construcción vigentes en el ejercicio fiscal que corresponda. A lo anterior, se le adicionará el valor del suelo determinado conforme a las tablas de valores unitarios de suelo vigentes. En relación con el párrafo anterior, para el caso en que se suspenda o interrumpa el proceso de construcción de la obra respectiva por más de un bimestre, se deberá presentar ante la autoridad fiscal la manifestación correspondiente

debidamente justificada, anexándola a la declaración que corresponda al bimestre siguiente a aquel en que se presente esta circunstancia y hasta que la misma desaparezca, debiendo dar aviso a dicha autoridad cuando se reanude la ejecución de la obra, en el bimestre siguiente al en que esto suceda.

ARTÍCULO 155. *No se pagará el Impuesto Predial por los siguientes inmuebles:*

- I. Los del dominio público del Distrito Federal;*
- II. Los de propiedad de organismos descentralizados de la Administración Pública del Distrito Federal, utilizados en las actividades específicas que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos, exceptuando aquellos que sean utilizados por dichos organismos o por particulares bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto;*
- III. Los sujetos al régimen de dominio público de la Federación, en términos de la Ley General de Bienes Nacionales;*
- IV. Los de propiedad de representaciones Diplomáticas de Estados Extranjeros acreditadas en el Estado Mexicano, en términos de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y, en su caso, de la Convención de*

Viena sobre Relaciones Consulares;
V. Los de propiedad de Organismos Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte ubicados en el Distrito Federal, siempre que exista ratificación por parte del Senado del Convenio Constitutivo correspondiente debidamente publicado en el Diario Oficial de la Federación, y que en dicho Convenio se prevea la exención de contribuciones para los países miembros, y
VI. (DEROGADA, G.O. 24 DE DICIEMBRE DE 2004)
Anualmente deberá solicitarse a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto Predial, y acreditar con documentación actualizada que el inmueble sigue ubicándose en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo.”

De los artículos antes preinsertos, se advierten los siguientes elementos del impuesto predial:

Sujetos: son las personas físicas y morales propietarias o poseedoras del suelo o de éste y de las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que respecto a las construcciones tenga un tercero (artículo 148).

Objeto: la propiedad o posesión del suelo o de éste y de las construcciones adheridas a él que se encuentren ubicados en el Distrito Federal (artículo 148).

Base: la constituye el valor catastral del inmueble que se puede determinar conforme a lo siguiente (artículo 149):

A través de avalúo directo realizado por persona autorizada, en el que se comprendan las características e instalaciones particulares del inmueble incluyendo, además, las construcciones adheridas a él, elementos accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga un derecho sobre ellas (fracción I).

Respecto a esta cuestión, se estima necesario señalar que la base del impuesto determinada mediante avalúo directo, será válida para el año en que se realice el mismo y para los dos siguientes, siempre y cuando en cada uno de esos años subsecuentes, el avalúo se actualice aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 del Código Financiero del Distrito Federal.

Mediante la aplicación de los valores unitarios a que se hace alusión en el artículo 151 del ordenamiento legal en comento a los inmuebles (fracción I).

Tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, para determinar el valor catastral, se considerarán para cada local, departamento, casa o despacho del condominio las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo; así como la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

En el caso de inmuebles sin construcciones, entendiéndose por estos, aquellos que no tengan construcciones permanentes o que teniéndolas su superficie sea inferior a un 10% de la del terreno a excepción de:

Los inmuebles que se ubiquen en zonas primarias designadas para la protección o conservación ecológica, y en las zonas secundarias denominadas áreas verdes y espacios abiertos, de acuerdo con la zonificación establecida en los Programas Delegacionales o Parciales del Distrito Federal.

Los inmuebles que pertenezcan a instituciones educativas, culturales o de asistencia privada.

Los campos deportivos o recreativos acondicionados y funcionando como tales.

Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación.

Los inmuebles respecto de los que se obtenga licencia única de construcción y en el período de su vigencia se realicen construcciones del 10% o más de la superficie del terreno.

Los inmuebles que constituyan el único bien inmueble propiedad del contribuyente, cuya superficie no exceda los 200 metros cuadrados.

Los inmuebles cuya construcción sea inferior a un 10% de la superficie del terreno y que sea utilizado como casa-habitación por el contribuyente.

Otros inmuebles que sean efectivamente utilizados conforme a la autorización que hubiese otorgado la autoridad competente, misma que deberá ser renovada para presentarse ante la autoridad por ejercicio fiscal.

A la base del impuesto predial se le aplicará la tarifa que establece la fracción I del artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal, a la que se adicionará una cuota adicional que se calculará multiplicando ese impuesto por el factor correspondiente, dependiendo del valor catastral por metro cuadrado de suelo que le corresponda de acuerdo con la siguiente tabla:

RANGOS DE VALOR DEL SUELO POR METRO CUADRADO		
DESDE	HASTA	FACTOR
\$0.05	\$620.00	1.00
\$620.01	\$1,248.00	2.00
\$1,248.01	En adelante.	3.00

Por su parte, cuando se trate de inmuebles por los cuales se otorgó el uso o goce temporal del inmueble, inclusive para la fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, el monto del impuesto a pagar se determinará tomando en consideración:

El valor que resulte más alto entre aplicar al inmueble los mecanismos antes descritos; o bien, el que se obtenga de multiplicar el total de las contraprestaciones que correspondan a un bimestre, por el factor 38.47 y luego por el factor 10.0.

d) Tarifa: se encuentra contenida en la fracción I del artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal, en la cual se señala:

JUICIO DE AMPARO DIRECTO 5/2006.

RANGO	LÍMITE INFERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE \$	LÍMITE SUPERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE \$	CUOTA FIJA \$	% PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
A	0.50	124,614.50	39.18	0.03157
B	124,614.51	249,229.00	78.53	0.05252
C	249,229.01	498,458.00	143.97	0.07282
D	498,458.01	747,687.00	325.47	0.08087
E	747,687.01	996,916.00	527.01	0.90442
F	996,916.01	1,246,145.00	762.34	0.11046
G	1,246,145.01	1,495,374.00	1,037.65	0.11461
H	1,495,374.01	1,744,603.00	1,323.29	0.12522
I	1,744,603.01	1,993,382.00	1,635.37	0.13097
J	1,993,382.01	2,243,061.00	1,961.78	0.13478
K	2,243,061.01	2,492,290.00	2,297.70	0.13892
L	2,492,290.01	2,741,519.00	2,643.94	0.14270
M	2,741,519.01	2,990,748.00	2,999.60	0.14715
N	2,990,748.01	4,984,580.00	3,366.35	0.15087
O	4,984,580.01	6,978,412.00	6,374.48	0.15087
P	6.978,412.01	8,972,244.00	9,382.59	0.15125
Q	8,972,244.01	11,962,992.00	12,398.22	0.15494
R	11,962,992.01	14,953,740.00	17,031.94	0.15494
S	14,953,740.01	EN ADELANTE	21,665.75	0.15494

e) Modificación del valor catastral: cuando se modifique por cualquier causa el valor catastral declarado, se declarará el nuevo valor, junto con el pago del impuesto predial que corresponda al mismo, a partir del bimestre siguiente a aquél en que ocurra la modificación (artículo 149).

En el supuesto de que el contribuyente hubiere optado por pagar el impuesto predial en forma anticipada, con base en el valor catastral vigente al momento del pago, en el momento de pagar el impuesto predial conforme al nuevo valor, podrá

deducir el impuesto predial efectivamente pagado por anticipado, más la reducción correspondiente al pago anticipado que hubiera realizado.

f) Época de pago: el impuesto predial se debe enterar bimestralmente, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre (artículo 153).

g) Forma de pago: mediante declaraciones autorizadas (artículo 153).

h) Reducciones (artículo 152, fracción II): tratándose de inmuebles de uso habitacional, el impuesto que resulte a cargo de los contribuyentes conforme a la tarifa prevista en la fracción I del artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal, se establecen diversas reducciones, a saber:

1.- Los contribuyentes con inmuebles cuyo valor catastral se ubique en los rangos siguientes pagarán la cuota fija de:

RANGO	CUOTA
A	\$20.65
B	\$22.94
C	\$27.40
D	\$32.12

2.- Los contribuyentes cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos marcados con las demás literales de la tarifa mencionada, será reducido en los porcentajes que a continuación se mencionan:

RANGO	% DE DESCUENTO
A	0.00
B	0.00
C	0.00
D	0.00
E	66.00
F	45.00
G	33.00
H	24.00
I	22.00
J	19.00
K	16.00
L	13.00
M	10.00
N	7.00
O	7.00
P	7.00
Q	0.00
R	0.00
S	0.00

3. Asimismo, se prevé que tendrán una reducción en el pago del impuesto predial, los contribuyentes que:

Dediquen los inmuebles a usos agrícola, pecuario, forestal, de pastoreo controlado, ubicados en la zona primaria designada para la protección o conservación ecológica, equivalente a un 80%.

Los ubicados en zonas en las que los Programas Delegacionales o Parciales del Distrito Federal determinen intensidades de uso, conforme a los cuales la proporción de las construcciones cuya edificación se autorice, resulte inferior a un 10% de la superficie total del terreno, equivalente a el 50%.

4. Finalmente, cuando los contribuyentes cumplan con la obligación de pagar el impuesto predial en forma anticipada, tendrán derecho a una reducción, en los términos siguientes:

Del 12% cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, a más tardar el último día del mes de enero del año que se cubra.

Del 10%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, a más tardar el último día del mes de febrero del año que se cubra.

Del 2% cuando se efectúe el pago del impuesto predial durante el primer mes de cada bimestre o por los bimestres que se paguen por anticipado.

i) Inmuebles exentos: de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 155 del Código Financiero del Distrito Federal, no se pagará el impuesto predial por los siguientes inmuebles:

Los de propiedad del Distrito Federal.

Los de propiedad de organismos descentralizados de la Administración Pública del Distrito Federal, utilizados en las actividades específicas que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos, exceptuando aquellos que sean utilizados por dichos organismos o por particulares bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto.

Los del dominio público de la Federación, incluyendo los de organismos descentralizados en los términos de la fracción VI del artículo 34 de la Ley General de Bienes Nacionales, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto.

Las pistas y predios accesorios, andenes y torres de control de los aeropuertos federales; los andenes y vías férreas.

Las vías y andenes de los sistemas de transporte colectivo operados por el Distrito Federal o por entidades de la administración pública.

Los predios que sean ejidos o constituyan bienes comunales, explotados totalmente para fines agropecuarios.

Los inmuebles propiedad de representaciones diplomáticas de Estados Extranjeros acreditadas en nuestro país en términos de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y, en su caso, de la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares.

Finalmente, debe señalarse que en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 155 del Código Financiero del Distrito Federal, en vigor a partir del primero de enero de dos mil dos, cada año deberá solicitarse a la autoridad fiscal la declaración de exención del impuesto predial correspondiente.

De lo antes expuesto, se advierte que el impuesto predial tiene como objeto gravar la propiedad o posesión del suelo o de éste y de las construcciones adheridas a él que se encuentren en el Distrito Federal; asimismo la base de dicha contribución es el valor catastral del inmueble y, en el caso de que se otorgue el uso o goce temporal del mismo, dicho valor es aquél que resulte el más alto de entre los siguientes métodos: I) Del avalúo directo realizado por persona autorizada; II) De la aplicación de los valores unitarios a que hace alusión el numeral 151 del citado ordenamiento y, III) De acuerdo al total de las contraprestaciones que se reciban como motivo del otorgamiento del uso o goce del inmueble.

Con base en lo anterior, esta Segunda Sala, concluye que no es acertada la pretensión de la quejosa, en el sentido de que el objeto y base del impuesto predial son los ingresos del bien raíz, cuestiones que ya se encuentran gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta y por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, toda vez que el “objeto” del impuesto, atiende a la naturaleza de lo que se va a gravar que, en el caso del impuesto predial, consiste en gravar la propiedad o posesión de los inmuebles, y no los ingresos como indebidamente lo señala la quejosa, en virtud de

que es un impuesto real, es decir, se desatiende de las personas y exclusivamente se preocupa por los bienes o las cosas que grava, en otras palabras, recae sobre el bien inmueble sin considerar las condiciones del sujeto.

Asimismo, no le asiste la razón a la quejosa en cuanto a que el impuesto predial grava hipótesis que ya se encuentran reguladas a nivel federal por la Ley del Impuesto sobre la Renta y la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en virtud de que el segundo de los mencionados es un impuesto personal y directo que tiene como objeto gravar la capacidad económica del contribuyente, en razón de su incremento patrimonial, cuya base es la diferencia entre los ingresos acumulables y las deducciones autorizadas y, el tercero, es un impuesto real e indirecto que grava erogaciones o específicamente el consumo y actividades tales como la enajenación de bienes y la prestación de servicios, demostrándose con ello que existen diferencias claras entre los citados impuestos, pues cada uno de ellos gravan objetos económicos distintos; el impuesto predial, al patrimonio en razón de una de sus más sensibles expresiones como es la propiedad o posesión de los inmuebles; el impuesto sobre la renta, la totalidad de los ingresos gravables de una persona y, el impuesto

al valor agregado, el consumo y las erogaciones, todos estos objetos indicadores de capacidad contributiva por el potencial económico que se atribuye a los sujetos pasivos de las respectivas contribuciones; por lo que se concluye que no hay identidad en la fuente impositiva de tales gravámenes y, en consecuencia, tampoco puede decirse que existe la doble tributación al enterarse dichos impuestos.

Por otra parte, tampoco le asiste la razón a la quejosa, en cuanto que la “base gravable” del impuesto predial consiste en los ingresos que se reciban por el uso y goce de los bienes, pues el objeto es la propiedad o posesión de bienes inmuebles y la base, que es la medida o parámetro de ese objeto es, en el caso, el valor real en el comercio de los bienes respectivos, por tanto, si alguna persona especula con su patrimonio u obtiene provechos superiores respecto de quien usa tales inmuebles como casa-habitación, por ejemplo, ello no impide que el legislador apele al elemento de medida indicativa de la más precisa capacidad contributiva para graduar, proporcionalmente, la imposición sobre el patrimonio, en términos del artículo 31, fracción IV, constitucional.

Esto es, la citada base no está conformada por un solo criterio de medida, sino por tres, debiéndose tomar como definitivo aquel valor que resulta más alto, por ser indicativo de mayor capacidad económica y, por ende, contributiva, razón por la cual no puede considerarse que los ingresos recibidos por el arrendamiento sean el objeto o la base de la citada contribución, como indebidamente lo aduce la quejosa, en tanto que son apenas un indicador de cómo medir el valor comercial de un bien con el que se especula en el comercio.

Por consiguiente, debe concluirse que la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, sólo contempla diversos indicadores a partir de los cuales se puede determinar el valor de mercado o comercial del patrimonio, representado en el caso por el valor económico del bien inmueble sobre el cual se habrá de enterar el impuesto predial, pues la naturaleza del mismo es que su determinación se haga en razón del valor real del inmueble, por lo que la “base gravable en rentas” sólo constituye un indicador económico real que permite conocer con mayor precisión el valor comercial de los inmuebles, ya que la contraprestación recibida se establece en función directa del valor económico en el mercado,

atendiendo a la demanda de los inmuebles en éste y, el provecho que, en cada caso, represente esa riqueza patrimonial para el titular, motivo por el cual, no puede considerarse que exista doble tributación en relación a los impuestos sobre la renta e impuesto al valor agregado que inciden sobre objetos económicos y jurídicos diversos.

Al respecto, resulta aplicable la tesis del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 91, Tomo primera parte, CXXXII, sexta época, del Semanario Judicial de la Federación, que dice:

“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA FINES ESPECÍFICOS. CONSTITUCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 125, FRACCIÓN XII, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, REFORMADO POR DECRETO DE 30 DE DICIEMBRE DE 1955, POR QUE NO ESTABLECE DOBLE TRIBUTACIÓN. Los artículos 30 y 40 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, gravan con el impuesto predial la propiedad raíz, sirviendo de base para apreciar la capacidad contributiva de los causantes, o bien el valor catastral de los predios afectados, o bien las rentas que éstos produzcan o puedan producir; lo cual no autoriza para confundir la base del impuesto predial, cuando es el valor de

las rentas, con la fuente del ingreso, que es la propiedad inmueble y no su rendimiento. Este sí, en cambio, es tomado como fuente impositiva por el mencionado artículo 125 fracción XII, reformado, que fija precisamente como fuente del gravamen, los ingresos que perciban los arrendadores por el alquiler de inmuebles destinados a fábricas, hoteles, etcétera. No habiendo, pues, identidad en la fuente impositiva de ambos gravámenes, no puede decirse que hay doble tributación a este respecto. Por lo que ve al impuesto del timbre, que grava los contratos de arrendamiento en los términos de la fracción II de la tarifa contenida en el artículo 4o. de dicha ley, se advierte que ese gravamen recae sobre el acto jurídico de contratar el arrendamiento, y no sobre los ingresos que son su consecuencia, aunque el monto del impuesto se calcule según fueren el término estipulado y el importe de las rentas convenidas. Por esta razón, tampoco puede hablarse de doble tributación en este caso.”

Asimismo, son aplicables los razonamientos vertidos por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver, el día veintitrés de marzo de dos mil cuatro, la contradicción de tesis 17/2003, entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del

Primer Circuito y el Octavo Tribunal Colegiado de la misma materia y Circuito, que dio origen a la tesis de jurisprudencia con el rubro “PREDIAL. EL ARTÍCULO 149 FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, EN VIGOR A PARTIR DEL 1º DE ENERO DE 2002, AL INCLUIR EL FACTOR 10.00 EN EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO RELATIVO, RESPECTO DE INMUEBLES QUE SE OTORGAN EN USO O GOCE TEMPORAL, INCLUSIVE PARA LA INSTALACIÓN O FIJACIÓN DE ANUNCIOS O CUALQUIER OTRO TIPO DE PUBLICIDAD, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS.”, y cuya ejecutoria en la parte que interesa, señala:

“... En tal virtud, se pone de manifiesto que los diversos métodos que prevé la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, en vigor a partir del primero de enero de dos mil dos constituyen diversos sistemas o métodos a partir de los cuales se puede acudir para efectos de determinar el valor de mercado o comercial de los inmuebles que se otorquen en arrendamiento, en términos de lo que establecen los artículos Quinto Transitorio y 115, fracción IV, inciso c), antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.---

Asimismo, se estima importante precisar que la “base rentas” constituye un indicador económico real que permite conocer con mayor precisión el valor comercial de los inmuebles, toda vez que el monto total de las contraprestaciones pactadas por el otorgamiento del uso o goce temporal de dichos bienes, se establece en función directa de la oferta y la demanda de los bienes inmuebles que existan en el mercado, es decir, en razón del valor que en un momento dado tiene el bien en el mercado que respeta los principios de proporcionalidad y equidad tributarias que prevé la fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ... Finalmente, debe señalarse que en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, no se establece que el impuesto predial se pague sobre las rentas que se perciban con motivo del arrendamiento de un bien inmueble, que es lo que se encuentra gravado por la Ley del Impuesto sobre la Renta o por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, toda vez que las rentas constituyen un mero indicador que sirve de referencia para llegar a establecer el valor de un inmueble a precios de mercado, por lo que no puede hablarse de que exista doble tributación en el caso concreto.”

De igual manera, esta Segunda Sala considera que en la especie tampoco existe doble tributación respecto al impuesto al valor agregado, dado que los sujetos que realizan la erogación económica para sufragar éste y el impuesto predial son diferentes, atento a que el impuesto al valor agregado es un impuesto indirecto, lo que significa que el sujeto pasivo puede trasladar a otras personas la carga tributaria, es decir, en la especie, el sujeto jurídico del citado tributo es el arrendador del bien inmueble, ya que en términos del artículo 1º, fracción III, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, están obligados al pago del mismo aquellas personas físicas o morales que otorguen el uso o goce temporal de los inmuebles; sin embargo, quien en realidad sufraga o soporta económicamente su erogación son los arrendatarios quienes usan o gozan del inmueble, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1º del ordenamiento citado, convirtiéndose en los sujetos económicos del gravamen.

Por tanto, se considera que en la especie no existe doble tributación que refiere la quejosa, pues no existiría la concurrencia de sujetos que sufragan los impuestos señalados, dado que el impuesto predial sería enterado por la quejosa y el impuesto al valor agregado por el arrendatario del inmueble,

quien es el sujeto económico del impuesto al valor agregado, sin que trascienda el hecho de que la quejosa sea el sujeto jurídico obligado de este último, pues ésta no es quien sufraga el mismo, pero además, lo importante es que el objeto del impuesto al valor agregado son los gastos, erogaciones o consumos; en tanto que el objeto del impuesto predial es el patrimonio indicado por la propiedad o posesión de bienes raíces; argumentos que conllevan a concluir que no existe doble tributación, atento a la dualidad de objetos imponibles.

En este orden de ideas, esta Segunda Sala concluye que los planteamientos de la quejosa son infundados, pues la base y el objeto del impuesto predial consisten en los ingresos que se obtienen por el otorgamiento del uso y goce de los inmuebles, ya que tal como se señaló anteriormente, el objeto del mismo lo constituye la propiedad y posesión de los bienes y, por otra parte, la base gravable es la medida de esa expresión del patrimonio que, en su caso, es evaluada al tenor de su valor en el mercado por la especulación y que puede ser medida y detectada en razón de la cuantía de los ingresos obtenidos por rentas de ese elemento patrimonial, que como se dijo, sólo constituye uno de los elementos que

se toman en cuenta para determinar el valor real y comercial del bien sobre el que se enterará la contribución, motivo por el cual, se llega a la conclusión de que no existe doble tributación en referencia a los impuestos sobre la renta e impuesto al valor agregado, dado que no hay coincidencia en los citados elementos esenciales de dichas contribuciones.

Por tanto, al no existir doble tributación al enterarse los impuestos predial, al valor agregado y sobre la renta, en razón de objetos distintos y autónomos, deben tenerse por desestimadas igualmente las pretensiones de la quejosa, precisadas en los incisos 2) y 3), en el sentido de que el impuesto predial carece del requisito de fundamentación previsto en el artículo 16 constitucional al haber sido emitido sin competencia para ello, en virtud de que el Gobierno del Distrito Federal violó la obligación abstensiva de imponer contribuciones que ya se encontraran gravadas por la Federación, pues tanto el impuesto sobre la renta como el impuesto al valor agregado, gravan los ingresos que se perciben por el arrendamiento de inmuebles, así como la actividad, respectivamente; así como el argumento tocante a que, el Gobierno del Distrito Federal violó la Ley de Coordinación Fiscal y el Sistema Nacional de

Coordinación Fiscal, por lo que se le deben devolver a la ahora quejosa las cantidades que enteró respecto al impuesto predial; toda vez que tales aseveraciones se basan en una petición de principio o antecedente que es la errónea premisa de que el impuesto predial –al gravar los ingresos que se obtienen por el arrendamiento de inmuebles, lo cual como ya se demostró es falso– regula hipótesis que ya se encontraban gravadas por la Federación con el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado.

En suma, no son iguales los objetos y bases que se gravan en los impuestos en comento, consecuentemente, se concluye que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal no impuso contribuciones que ya estuvieran reguladas por la Federación, pues se trata de fuentes impositivas diversas, motivo por el cual, el Distrito Federal en momento alguno violó el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal o la Ley de Coordinación Fiscal, pues para violar dicho sistema es indispensable que exista la doble tributación entre un impuesto local y uno federal, lo que no acontece en la especie, puesto que se requeriría la identidad en cuanto al objeto tributario.

De igual forma, tampoco puede considerarse que el impuesto predial carezca del requisito de fundamentación previsto en el artículo 16 constitucional por haber sido emitido sin competencia para ello, dado que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal tiene plena competencia para determinar contribuciones, cuyo objeto sea la propiedad inmobiliaria en términos del artículo 115, fracción IV, incisos a) y c), párrafo segundo, constitucional, en su ámbito de competencia y en la medida que tal regulación, es aplicable por analogía al Distrito Federal, en tanto no creen una doble tributación con gravámenes federales, circunstancia que, como ya se demostró, no ocurre en el presente caso.

Finalmente, esta Segunda Sala considera que es infundado el argumento señalado con el inciso 4), en el sentido de que la Sala Fiscal aplicó indebidamente las jurisprudencias referentes a la doble tributación y a la inconstitucionalidad del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, en virtud de que en la especie nunca se adujo la declaratoria de inconstitucionalidad del artículo mencionado ni la inconstitucionalidad de la doble tributación.

Lo anterior es así, ya que si bien es cierto el presente caso no versaba sobre la inconstitucionalidad del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal ni sobre la inconstitucionalidad de la doble tributación, también lo es que para resolver el mismo era necesario estudiar las características del impuesto predial, que se encuentran previstas en el numeral citado, así como analizar si al pagar dicho impuesto existía doble tributación respecto a los impuestos sobre la renta y al valor agregado, a fin de que la Sala pudiera determinar si el Gobierno del Distrito Federal había violado o no el Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, que en puridad la responsabilidad debiera de recaer, en su caso, en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, por ser quien expidió el precepto cuestionado, razón por la cual, la Sala responsable citó dichas tesis a fin de extraer de ellas y fundar su consideración en la parte conducente y que resultaban aplicables en la especie, o bien, para aplicarlas analógicamente al caso, pues éstas versan sobre consideraciones que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha hecho sobre dichos temas que la quejosa trajo a debate, y con las que la Sala Fiscal apoyó sus consideraciones.

Por tanto, las tesis citadas son aplicables al caso por analogía, sin que ello implique ilegalidad alguna, como lo aduce la quejosa, pues la analogía es el método a través del cual, el principio o regla previsto para un caso o situación concreta, puede extenderse a otro que guarda con el primero una semejanza, sustancial, es decir, la analogía es la extensión de un concepto o idea para aplicarlo a otro por medio de una inferencia.”

El anterior precedente dio lugar a la tesis LXXXI/2006, de esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PREDIAL. EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL ESTABLECER QUE LA BASE SE PODRÁ INTEGRAR CON EL TOTAL DE LAS CONTRAPRESTACIONES POR EL USO O GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE, NO GRAVA INGRESOS, SINO ÚNICAMENTE SIRVE COMO INDICADOR DE DICHA BASE.- La disposición citada establece que cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral

más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción I (avalúo directo) de este numeral y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal. Asimismo, el citado ordenamiento, en su artículo 148 prevé que el impuesto predial tiene por objeto gravar la propiedad o posesión del suelo o de éste y de las construcciones adheridas a él. Por otro lado, los artículos 141, fracción I, y 142 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, disponen que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles los provenientes del arrendamiento o del subarrendamiento y, en general, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma; ingresos a los que se podrán restar las deducciones autorizadas y a cuyo resultado se aplicará la tarifa correspondiente, a fin de determinar el impuesto. Del análisis de los citados numerales se concluye que la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, no tiene por objeto gravar ingresos del contribuyente, sino servir únicamente como indicador para integrar la base del impuesto predial.”

Así también, cabe precisar que sobre el tópico jurídico objeto de estudio, el Pleno de este Alto Tribunal analizó la “**base**

rentas” que el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, establece para obtener el monto del impuesto predial, en relación con los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad; hecho lo cual, el Tribunal Pleno concluyó que la **“base”** consistente en el valor catastral más alto, que resulte entre el valor comercial obtenido mediante avalúo y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por el otorgamiento del uso o goce temporal, no es violatoria de lo dispuesto en el antepenúltimo párrafo del inciso c), de la fracción IV, del artículo 115, constitucional, conforme al cual, se faculta a los ayuntamientos para que propongan a las legislaturas estatales, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

El criterio apuntado fue sustentado al resolver la contradicción de tesis 17/2003-PL y está contenido en la jurisprudencia cuyo texto y datos de publicación son los siguientes:

“PREDIAL. EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, EN VIGOR A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2002, QUE ESTABLECE DIVERSAS FORMAS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE CUANDO SE OTORGUE SU USO O GOCE TEMPORAL,

INCLUSO PARA LA INSTALACIÓN O FIJACIÓN DE ANUNCIOS O CUALQUIER OTRO TIPO DE PUBLICIDAD, NO TRANSGREDE EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL INCISO C) DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. En virtud de que el Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999 dispuso, por una parte, conforme a su artículo quinto transitorio, que las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptaran las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procedieran, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, para garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad y, por otra, la reforma al contenido del antepenúltimo párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Federal, que señala que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propusieran a las Legislaturas Locales las cuotas y

tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a efecto de que las Legislaturas Estatales, incluida la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a partir del 1o. de enero de 2002, establecieran en las leyes fiscales respectivas las formas que estimasen conducentes, a fin de lograr que el valor catastral de los bienes inmuebles se determine única y exclusivamente con base en valores comerciales o de mercado, sin que ello implique que los valores unitarios sean el único medio que estableció el Constituyente Federal para ello, se llega a la conclusión de que el hecho de que en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, en vigor a partir del 1º de enero de 2002, se hubiera establecido que los contribuyentes que otorgan el uso o goce temporal de sus inmuebles, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto predial con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción I de dicho precepto legal, esto es, mediante la práctica de un avalúo directo, o bien a través de la aplicación de los valores unitarios a que hace referencia el artículo 151 del Código

Financiero del Distrito Federal al valor del suelo y de las construcciones adheridas a él, y el que se determine de acuerdo con el total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal, no transgrede el contenido del antepenúltimo párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 constitucional, toda vez que en el caso del avalúo o de la aplicación de los valores comerciales, se llega al valor comercial o de mercado de los bienes inmuebles otorgados en arrendamiento, a partir de su valor intrínseco; mientras que tratándose del valor de las rentas, se llega a él, al tomar en cuenta la oferta y demanda de inmuebles que existe en el mercado, determinada por el total de las contraprestaciones pactadas por el uso o goce temporal de ellos, pues éstas constituyen un indicador económico real que permite conocer con mayor precisión el valor comercial de los inmuebles, en razón del valor que en un momento dado tienen en el mercado.”

(Novena Época. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIX, Abril de 2004. Tesis: P./J. 24/2004. Página: 253).

Conforme a la jurisprudencia transcrita, este Alto Tribunal ya precisó que la **“base rentas”** prevista en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, determinada por el total de las contraprestaciones pactadas por el uso o goce

temporal de los inmuebles, es un mero indicador que el legislador local estableció, a fin de que fuera tomado como referencia para calcular el valor real o de mercado de los inmuebles; consecuentemente, no puede afirmarse que el precepto invocado impugna un gravamen sobre las contraprestaciones o ingresos mencionados y, por ende, que contenga doble tributación.

El Pleno: Al resolver la contradicción de tesis número 17/2003, en la ejecutoria respectiva señaló, que lo dispuesto en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero impugnado, no transgrede el artículo 115, fracción IV, inciso c), antepenúltimo párrafo, de la Constitución Federal, en atención a que la aplicación de los valores unitarios no constituye el único método posible para alcanzar el valor comercial o de mercado en los inmuebles que se otorgan en arrendamiento, sino que pueden existir otros métodos para ello. La conclusión se sustentó en esencia en las siguientes premisas:

Tanto los valores unitarios como los valores de mercado podían servir de base para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El valor de mercado de los inmuebles es el que en todo caso debe prevalecer.

Al valor de mercado de los bienes inmuebles se puede llegar mediante la aplicación de valores unitarios, o bien, a través de cualquier otro método o sistema que estime pertinente el

legislador, dentro de los cuales destaca el avalúo, la aplicación de valores unitarios y el monto total de las contraprestaciones pactadas por el otorgamiento del uso o goce de los bienes inmuebles.

Por tanto, el que se determine el impuesto predial con base en el monto de “las rentas” no provoca de modo alguno la inconstitucionalidad de la porción normativa impugnada, ya que lo único que buscó la Asamblea Legislativa del Distrito Federal fue precisar una serie de métodos o sistemas que permitan a este tipo de contribuyentes determinar el valor de mercado o comercial de sus bienes para efectos del cálculo del impuesto predial.

Asimismo, es menester destacar que este Alto Tribunal en la resolución que antecede mencionó que el numeral que se combate:

“(...) no establece que el impuesto predial se pague sobre las rentas que se perciban con motivo del arrendamiento de un bien inmueble, que es lo que se encuentra gravado por la Ley del Impuesto sobre la Renta o por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, toda vez que las rentas constituyen un mero indicador que sirven de referencia para llegar a establecer el valor de un inmueble a precios de mercado, por lo que no puede hablarse de que exista doble tributación en el caso concreto.”

La Segunda Sala: En el mismo sentido se pronunció al resolver la contradicción de tesis 111/2005-SS, misma que determinó que el artículo 17 de la Ley del Estado de Nuevo León no transgrede el artículo 115 de la Constitución toda vez que el valor catastral “es el equiparable al valor de mercado para todos los efectos legales”, además en este fallo se transcribe la resolución a que se ha hecho referencia en el inciso anterior.

En este sentido, la contradicción de tesis 17/2003-PL, dio origen a la tesis conforme a la cual, las reglas establecidas para las legislaturas de los Estados, en cuanto al impuesto predial, son aplicables a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Dicha tesis es del texto y datos de publicación siguientes:

“PREDIAL. LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL INCISO C) DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL PARA LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS EN TORNO A DICHO GRAVAMEN, TAMBIÉN SON APLICABLES A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. Si bien es cierto que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 122, apartado C), base primera, fracción V, inciso b), último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sólo serán aplicables a la hacienda pública del Distrito Federal, en lo que no sea

incompatible con su naturaleza y su régimen orgánico de gobierno, también lo es que las reglas que estableció el Constituyente Federal para las Legislaturas de los Estados tratándose del impuesto predial, contenidas en el segundo párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 constitucional, son obligatorias para la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, toda vez que no existen dos sistemas distintos para el cálculo y determinación de dicho tributo, sino uno solo aplicable a todo el país. Por otra parte, en el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se dispuso que las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptaran las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procedieran a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, para garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad, y con motivo de ello se reformó el contenido del antepenúltimo párrafo del

inciso c) de la fracción IV del artículo 115 de la Ley Fundamental, para señalar que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propusieran a las Legislaturas Locales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; por tanto, es indudable que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, quedó obligada, a partir del 1º de enero de 2002, a establecer en el Código Financiero del Distrito Federal las formas que estimase conducentes a fin de lograr que el valor catastral de los bienes inmuebles se determine en atención a los valores comerciales o de mercado.”

(Novena Época. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIX, Abril de 2004. Tesis: P. IV/2004. Página: 260).

Finalmente, si bien la impetrante del amparo hace valer la jurisprudencia de rubro: **“COORDINACIÓN FISCAL ENTRE LA FEDERACIÓN Y LOS ESTADOS. EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DE LOS CONVENIOS DE ADHESIÓN AL SISTEMA NACIONAL RELATIVO RESPECTO DE LA POTESTAD TRIBUTARIA LOCAL”**; lo cierto es que nunca señaló que del contenido de esa tesis derivara la violación directa del artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, a los diversos preceptos 16, 73, fracciones VII y XXIX-A,

último párrafo, 115, fracción IV, inciso b), 122, apartado C, Base Primera, inciso b), último párrafo, 124 y 133, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establecen el tipo de ingresos y actividades que pueden ser gravados solamente por la Federación.

De ahí que, tomando las consideraciones de las ejecutorias antes analizadas y las tesis transcritas, resulte evidente lo infundado de los conceptos de violación, y por ende, proceda negar el amparo solicitado.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

ÚNICO. La Justicia de la Unión **NO AMPARA NI PROTEGE A *******, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, contra la autoridad y por el acto precisados en el resultando primero de esta ejecutoria.

Notifíquese; con testimonio de esta resolución, vuelvan los autos al Tribunal Colegiado de Circuito de origen y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: Juan Díaz Romero, Genaro David Góngora Pimentel, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Presidenta Margarita Beatriz Luna Ramos.

JUICIO DE AMPARO DIRECTO 5/2006.

Firman la Ministra Presidenta y Ponente, con el Secretario de Acuerdos de la Segunda Sala que autoriza y da fe.

PRESIDENTA Y PONENTE:

MINISTRA MARGARITA BEATRIZ LUNA RAMOS.

SECRETARIO DE ACUERDOS:

LIC. MARIO ALBERTO ESPARZA ORTIZ.

ESTA HOJA CORRESPONDE AL JUICIO DE AMPARO DIRECTO 5/2006, QUEJOSA: *****
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. FALLADO EN SESIÓN DEL VEINTIDÓS DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS, EN EL SENTIDO SIGUIENTE: “ÚNICO. LA JUSTICIA DE LA
UNIÓN NO AMPARA NI PROTEGE A *****
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
CONTRA LA AUTORIDAD Y POR EL ACTO PRECISADOS EN EL RESULTANDO PRIMERO DE
ESTA EJECUTORIA.” CONSTE.

JUICIO DE AMPARO DIRECTO 5/2006.

“En términos de lo previsto en los artículos 3, fracción II, 13, 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

TdbExZufCwWuRMsfbO+BM9RrDVd+r8gq5Ye1XQIm3yM=