



CALATRAVA
CONSULTORES



Si deseas obtener más información sobre este tema, contáctanos:

Rafael Cárdenas Flores
Francisco D. Meléndez
Legal Fiscal

rcardenas@cltrv.com.mx
fmelendez@cltrv.com.mx

<https://calatravaconsultores.com.mx>

RECUPERACIÓN DEL ISAI POR INCONSTITUCIONALIDAD

Recientemente, el Poder Judicial Federal (PJF) **declaró la inconstitucionalidad del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) regulado por el Código Fiscal de la Ciudad de México (CFCDMX)**, por considerar que la mecánica para el cálculo del gravamen es violatoria del principio de proporcionalidad tributaria, establecido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal.

De acuerdo con el CFCDMX, **el ISAI grava la adquisición de bienes inmuebles como consecuencia de cualquier acto de transmisión de la propiedad**, y se determina mediante una tarifa que modula el impuesto a pagar en función del menor o mayor valor del inmueble que se adquiere.

En estricta teoría, la tarifa garantizaría que las personas que adquieren inmuebles con un valor más elevado paguen un mayor impuesto que aquellos que adquieren inmuebles con un valor menor.

Sin embargo, el PJJ ha advertido que la tarifa es regresiva. Debido a un error en la determinación de la cuota fija, el ISAI a pagar disminuye en los rangos superiores de la tarifa, cuando en realidad, debería aumentar. En esas condiciones, la carga fiscal es mayor para quien adquiere inmuebles con menor valor, lo cual es desproporcional y, por lo tanto, inconstitucional.

Teniendo en cuenta que, a la fecha, esta declaración de inconstitucionalidad tiene el carácter de jurisprudencia obligatoria en la Ciudad de México, existe la posibilidad de lograr su aplicación y, con ello, **lograr la recuperación del ISAI que se haya pagado con motivo de la adquisición de inmuebles en la Ciudad, o incluso, obtener la protección en contra de la norma de manera que no se aplique mientras se mantenga en vigor.**

En fecha reciente, el PJJ declaró la inconstitucionalidad del ISAI, por lo cual, es posible lograr su recuperación, ya sea total o parcialmente.

