

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

El **19 de diciembre de 2025** se publicó en la **Gaceta Oficial de la Ciudad de México** el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México.

No obstante a dichas reformas, es importante destacar que **permanecen vigentes determinadas disposiciones** del **Código Fiscal de la Ciudad de México (CFCDMX)** que prevén beneficios fiscales relevantes, entre las que destacan las siguientes:

Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI)

El **artículo sexto transitorio del CFCDMX no fue modificado**, por lo que **el beneficio fiscal ahí previsto continúa vigente**, por lo que, **aún es aplicable la reducción del 50% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) cuando la adquisición del inmueble derive de una herencia**, siempre que se actualice los supuestos previstos en el artículo 115, fracción I, párrafo tercero del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Supuestos para la aplicación del beneficio

1. Que el valor del inmueble **no exceda de 27,185 veces el valor diario de la UMA, equivalente a \$3,189,072.35 pesos.**
2. Que el otorgamiento, firma y solicitud de inscripción de la adjudicación se realicen **dentro de los 5 años siguientes al fallecimiento del propietario del inmueble.**
3. Que la adjudicación se realice **a favor del cónyuge, concubino(a), descendientes y/o ascendientes.**

Subsidio al Impuesto Sobre Nóminas (ISN)

El artículo 158 del CFCDMX tampoco fue modificado, por lo que permanece **vigente la tasa del 4% aplicable a las erogaciones realizadas por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado.**

Asimismo, el artículo trigésimo séptimo transitorio aún continúa vigente, otorgando un subsidio o beneficio fiscal a ciertos contribuyentes, consistentes en:

- Reducción de **1% de la tasa para microempresas** con hasta 10 trabajadores.
- Reducción del **0.5% de la tasa para pequeñas empresas** con:
 - De 11 a 50 trabajadores en los sectores de servicios e industria, y
 - De 11 a 30 trabajadores en el sector comercial.

De igual forma, es importante mencionar que se mantienen las reducciones al ISN de los artículos 278 y 279 del CFCDMX al ISN, entre otras, las siguientes:

- Reducción de **1% de la tasa aplicable** a las empresas que: acrediten que, en los 12 meses anteriores a la presentación de la declaración, **incrementaron su planta laboral en al menos un 33 %** (art. 278 CFCDMX), o

- Reducción de **1% de la tasa aplicable** a las empresas que **Inicien operaciones** (art. 278 CFCDMX);
- Reducción por **contratación de personas con discapacidad**, consistente en una **reducción equivalente al impuesto que correspondería pagar** por cada persona con discapacidad que, de integrar la base gravable, generaría el ISN (art. 279 CFCDMX).

Resumen tasa aplicable:

Contribuyente	Reducción Tasa	Tasa aplicable
Micro empresas	1%	3%
Pequeñas empresas	0.5%	3.5%
Empresas que incrementen 33% su planta laboral	1%	3%
Inicien operaciones	1%	3%
Contratación personas con discapacidad	Reducción impuesto causado	4%
Demás Contribuyentes	N/A	4%

En este contexto, se recomienda analizar cada caso en particular a fin de verificar el cumplimiento de los supuestos legales aplicables y aprovechar los beneficios fiscales vigente.

DFK México