

**REGLAS DICTAMEN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES CÓDIGO FISCAL CDMX
2025 - GACETA CDMX 14/01/26 TOMO II**

Estimados y estimadas,

En el marco del Servicio de Información Jurídica y por indicaciones de la Mtra. Margarita Espino, les comparto adjuntas las **Reglas de Carácter General para el Dictamen de Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales establecidas en el Código Fiscal de la CDMX, vigente en el año 2025**, expedidas por la Secretaría de Administración y Finanzas local.

Dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales de 2025 es **obligatorio para los contribuyentes que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos** y únicamente por cada uno de ellos:

- I. Las que hayan contado durante el ejercicio 2024, con **un promedio mensual de 150 o más trabajadores;**
- II. Las que hayan contado durante el ejercicio 2024, con **inmuebles, de uso diferente al habitacional, cuyo valor catastral por cada uno o en su conjunto, en cualquiera de los bimestres de dicho año, sea superior a \$37,250,655.00.** El dictamen deberá referirse a las obligaciones fiscales establecidas en el Código Fiscal de la CDMX, por el inmueble o los inmuebles que en su conjunto rebasen el valor mencionado en esta fracción;
- III. Las que hayan contado durante el ejercicio 2024, con inmuebles de uso mixto, cuyo valor catastral por cada uno o en su conjunto rebasen el valor indicado en la fracción II;
- IV. Las que **hayan consumido durante el ejercicio 2024, por una o más tomas de uso no doméstico o mixto más de 300 m³ de agua bimestral promedio, o en su caso, cuando se trate de una o más tomas de uso doméstico, más de 1000 m³ de agua bimestral promedio;** en este último caso siempre que el inmueble donde se encuentre instalada dicha toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal, total o parcialmente;
- V. Estar constituidos como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la Ley de la materia;
- VI. Las que hayan utilizado durante el ejercicio 2024, **agua de fuentes diversas a la red de suministro de la CDMX** y hayan **efectuado las descargas de este líquido en la red de drenaje,** y
- VII. Las que durante el ejercicio 2024, hayan prestado los servicios de hospedaje contemplados en el artículo 162 del Código Fiscal de la Ciudad de México y que en el ejercicio dictaminado, hayan percibido un monto igual o mayor a los \$14,352,014.00, como contraprestación por los servicios prestados.

Las **contribuciones por las cuales se debe emitir dictamen** según corresponda son las siguientes:

- I. **Impuesto Predial;**
- II. **Impuesto sobre Nóminas;**
- III. **Derechos por el Suministro de Agua;**
- IV. **Derechos de Descarga a la Red de Drenaje, y**
- V. **Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje.**

Los **contribuyentes obligados** o que opten por dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales deberán presentar a través del SIPREDI (<https://fiscalizacion.finanzas.cdmx.gob.mx/sipredi/>:

- ✓ **Aviso para dictaminar**, a más tardar el **15 de marzo de 2026**.
- ✓ **Dictamen**, a más tardar el **último día hábil de mayo 2026**.

A la espera de que la información brindada les resulte de interés y utilidad para desarrollar sus importantes labores universitarias y de cumplimiento fiscal, reciban un cordial saludo.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE EN EL AÑO 2025.

JUAN PABLO DE BOTTON FALCÓN, Secretario de Administración y Finanzas, con fundamento en los artículos 31, fracción IV y 122, apartado A, base V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, numerales 4 y 5, 3º, numerales 2, inciso b), y 3, 5º, apartado A, numeral 3, 7º, apartado A, numeral 1, 21, apartados A, numerales 1, 2, 4 y 5, y B, numerales 1 y 5, 23, numeral 2, incisos b) y f) y 33, numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2º, 11, fracción I, 13, párrafo primero, 16, fracción II, 18, párrafo primero, 20, fracción IX y 27, fracciones III, IV, VI, VIII, XIX, XX y XLIX, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 6º, 7º, fracciones II y III, 16, 21, fracción III, párrafo segundo, 24, 28, 56, inciso d), 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 96, 97, 98 y 430, del Código Fiscal de la Ciudad de México; así como 2º, 7º, fracción II, inciso B), numeral 3, 20, fracciones XI y XVIII, 28, fracciones IX, XII, XVIII y XXIX y 87, fracciones I, II, III y IV, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales por el año de 2025, es un deber de los contribuyentes que se ubicaron en alguno de los supuestos que se mencionan en el artículo 58 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, así como una opción para las personas físicas o morales que no encontrándose en los supuestos referidos en el artículo 58 antes citado, así deseen hacerlo.

Que el aviso para dictaminar sus obligaciones fiscales deberá sujetarse a lo dispuesto por el referido Código vigente y a las presentes Reglas de Carácter General, cuya emisión corresponde a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59 y 61 del mismo ordenamiento legal y presentarse a más tardar el 15 de marzo de 2026.

Que el dictamen de cumplimiento de obligaciones fiscales deberá sujetarse a lo dispuesto por los artículos 58 y 64 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025 y a las presentes Reglas de Carácter General, debiéndose presentar a más tardar el último día hábil del mes de mayo de 2026.

Que la obligación fiscal nace cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en las disposiciones fiscales, la cual se determinará y liquidará conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, pero le serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad, en términos del artículo 28 del citado Código Fiscal.

Que por razones de simplificación administrativa es necesario darles a conocer a los contribuyentes obligados a presentar el dictamen de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, a los que opten por dictaminarse y a los Contadores Públicos dictaminadores, los lineamientos que deberán tomar en cuenta para la elaboración, contenido y presentación del dictamen vía Internet, así como de su documentación anexa, por lo que he tenido a bien emitir las siguientes:

REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE EN EL AÑO 2025

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

PERSONAS OBLIGADAS A DICTAMINARSE Y CONTRIBUCIONES SUJETAS A DICTAMEN

PRIMERA.- Se encuentran obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales del año 2025, las personas físicas y morales que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos y únicamente por cada uno de ellos:

I. Las que hayan contado durante el ejercicio 2024, con un promedio mensual de ciento cincuenta o más trabajadores;

II. Las que hayan contado durante el ejercicio 2024, con inmuebles, de uso diferente al habitacional, cuyo valor catastral

por cada uno o en su conjunto, en cualquiera de los bimestres de dicho año, sea superior a \$37,250,655.00. El dictamen deberá referirse a las obligaciones fiscales establecidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México, por el inmueble o los inmuebles que en su conjunto rebasen el valor mencionado en esta fracción;

III. Las que hayan contado durante el ejercicio 2024, con inmuebles de uso mixto, cuyo valor catastral por cada uno o en su conjunto rebasen el valor indicado en la fracción II;

IV. Las que hayan consumido durante el ejercicio 2024, por una o más tomas de uso no doméstico o mixto más de 300 m³ de agua bimestral promedio, o en su caso, cuando se trate de una o más tomas de uso doméstico, más de 1000 m³ de agua bimestral promedio; en este último caso siempre que el inmueble donde se encuentre instalada dicha toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal, total o parcialmente;

V. Estar constituidos como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la Ley de la materia;

VI. Las que hayan utilizado durante el ejercicio 2024, agua de fuentes diversas a la red de suministro de la Ciudad de México y hayan efectuado las descargas de este líquido en la red de drenaje, y

VII. Las que durante el ejercicio 2024, hayan prestado los servicios de hospedaje contemplados en el artículo 162 del Código Fiscal de la Ciudad de México y que en el ejercicio dictaminado, hayan percibido un monto igual o mayor a los \$14,352,014.00, como contraprestación por los servicios prestados.

Las personas físicas y morales que no se encuentren en alguno de los supuestos señalados en las fracciones anteriores, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

SEGUNDA.- Las contribuciones por las cuales se debe emitir dictamen según corresponda son las siguientes:

I. Impuesto Predial;

II. Impuesto sobre Nóminas;

III. Derechos por el Suministro de Agua;

IV. Derechos de Descarga a la Red de Drenaje, y

V. Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje.

Lo establecido en esta Regla, no es limitante para que los contribuyentes dictaminen otras contribuciones a su cargo y/o como retenedores, tales como los Impuestos sobre Espectáculos Públicos, sobre Loterías, Rifas, Sorteos y Concursos, entre otras.

TERCERA.- Los contribuyentes que se encuentren obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales a que se refiere el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025 y quienes opten por hacer dictaminar dicho cumplimiento, se deberán registrar vía Internet en el Sistema para la Presentación de Dictámenes (SIPREDI) en la pantalla principal del mismo, debiendo requisitar la pantalla donde se solicitan sus datos.

El acceso al SIPREDI para personas físicas y morales será con el Certificado Digital e.firma, que es un archivo seguro y cifrado, que tiene la validez de una firma autógrafa, el cual es proporcionado por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

En el caso de las personas morales, el acceso además del Certificado Digital e.firma de la contribuyente, será con el Certificado Digital e.firma del representante legal registrado ante el SAT. Los datos del representante legal deberán coincidir con los registrados en SIPREDI.

Los contribuyentes contarán con una pantalla que les permitirá consultar sus avisos o registrar nuevos avisos, desplegándose las pantallas donde se les solicite indiquen datos generales del año a dictaminar, y las pantallas sobre el

envío definitivo tanto del aviso como del dictamen, este último sólo lo podrá enviar el dictaminador.

Para facilitar la navegación a través del SIPREDI se podrán consultar los manuales incluidos en el propio Sistema.

REGISTRO DE CONTADORES PÚBLICOS

CUARTA.- El registro para formular dictámenes del cumplimiento de obligaciones fiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Código Fiscal de la Ciudad de México, lo podrán obtener las personas que tengan Cédula Profesional de Contador Público registrada ante la Secretaría de Educación Pública; que sean miembros de un Colegio de Contadores Públicos reconocido por la citada Secretaría, excepto las personas indicadas en el inciso f) del artículo 63 del referido Código Fiscal. Para tal efecto, deberán presentar ante la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México, la solicitud de registro en tres tantos con firmas autógrafas, en el formato oficial autorizado por la Secretaría de Administración y Finanzas, acompañando copia certificada de su Cédula Profesional, original de la constancia emitida por un Colegio de Contadores Públicos que acredite su calidad de miembro activo por un mínimo de tres años de manera continua, expedida dentro de los dos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, original de la constancia de cumplimiento de la norma de educación continua por el año 2025, expedida dentro de los dos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud y, original y copia fotostática para cotejo de los siguientes documentos: comprobante de domicilio, credencial para votar y Constancia de Situación Fiscal, en caso de tener su domicilio fuera de la Ciudad de México, deberá proporcionar un domicilio fiscal en la Ciudad de México para todos los efectos legales relacionados con el o los dictámenes, preferentemente aquel que corresponda a la oficina o sucursal registrada en la Ciudad de México y dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT). El domicilio fiscal en la Ciudad de México deberá estar actualizado y registrado en el SAT, así como coincidir con la Cédula de Identificación Fiscal y Constancia de Situación Fiscal.

La Tesorería de la Ciudad de México, proporcionará al Contador Público que haya cumplido con los requisitos mencionados, el registro correspondiente en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se integró debidamente la solicitud. Una vez obtenido el registro, para su renovación y activación, dentro de los tres primeros meses a cada año calendario, el Contador Público deberá comprobar ante la Subtesorería de Fiscalización, que es socio activo de un Colegio Profesional y presentar original de la constancia del cumplimiento de la norma de educación continua, expedida por dicho Colegio o constancia de que sustentó y aprobó el examen correspondiente ante la Subtesorería de Fiscalización, en caso de no presentarla, de hacerlo extemporáneamente o de solicitar su registro después de los periodos de presentación, el Contador Público no podrá dictaminar ese ejercicio.

La autoridad correspondiente emitirá oficios a los Colegios Profesionales a efecto de dar a conocer la fecha y hora del examen a que se refiere el párrafo anterior, así como los requisitos que deberá cubrir el Contador Público para la presentación del examen antes referido.

De igual manera, en caso de modificación de los datos asentados en la solicitud de registro, el Contador Público deberá dar aviso a la Subtesorería de Fiscalización dentro de los quince días hábiles siguientes en que ocurra. En caso de que realice cambio de domicilio fiscal y éste se encuentre fuera de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, deberá señalar un domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, preferentemente aquel que corresponda a la oficina o sucursal registrada en la Ciudad de México y dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y en el supuesto de que la autoridad competente al acudir al domicilio señalado por el Contador Público y el mismo no sea localizado, cancelará el registro correspondiente automáticamente, a efecto de que el citado Contador Público presente ante la Subtesorería de Fiscalización una nueva solicitud de registro y actualice sus datos personales. El domicilio fiscal en la Ciudad de México deberá estar actualizado y registrado en el SAT, así como coincidir con la Cédula de Identificación Fiscal y Constancia de Situación Fiscal.

Cuando un Contador Público Registrado (C.P.R.), en los términos del artículo 59 del Código Fiscal de la Ciudad de México, durante 2 años consecutivos no participe en la presentación de avisos o dictámenes en cualquiera de las formas establecidas en dicho Código, se dará de baja su registro sin que se requiera resolución para tal efecto.

La autoridad competente cancelará los registros de aquellos Contadores Públicos que hayan obtenido registro para formular dictámenes de cumplimiento de obligaciones fiscales en más de una ocasión, dejando como válido el último otorgado, procediendo a dar a conocer mediante escrito a dichos Contadores tal situación.

Asimismo, la autoridad competente se reserva la facultad de cancelar los registros que no se apeguen a estas Reglas, así como aquellos que caigan en falsedad u omisión, sea ésta en forma dolosa o no.

El dictaminador deberá registrarse en la pantalla principal del SIPREDI, debiendo requisitar la pantalla donde se solicitan los datos del dictaminador, y el Sistema le proporcionará un número de usuario provisional.

Una vez registrado el dictaminador, deberá acudir a las oficinas de la Subtesorería de Fiscalización a fin de obtener su número de usuario definitivo para la captura y envío de los Anexos del dictamen en el SIPREDI, presentando identificación oficial vigente, así como copia de su registro otorgado por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

El acceso al SIPREDI será con el Certificado Digital e.firma, que es un archivo seguro y cifrado que tiene la validez de una firma autógrafa, el cual es proporcionado por el SAT.

El dictaminador contará con una pantalla que le permitirá consultar los avisos donde haya sido nombrado como dictaminador.

Los dictaminadores que ya estén registrados serán activados al presentar la constancia de cumplimiento de la norma de educación continua ante la Subtesorería de Fiscalización.

PRESENTACIÓN DEL AVISO PARA DICTAMINAR

QUINTA.- Los contribuyentes obligados o que opten por dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales deberán transmitir, a más tardar el 15 de marzo de 2026, a través del SIPREDI el aviso para dictaminar, llenando los datos solicitados por el Sistema, mismos que se verán reflejados en el formato publicado en el Anexo 1 de estas Reglas, en caso contrario no surtirán efectos, de conformidad a lo establecido en el artículo 61, inciso a) del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Una vez transmitido el aviso para dictaminar, el SIPREDI generará un recibo de transmisión con sello electrónico. En el aviso para dictaminar, tanto el contribuyente como el C.P.R. deberán señalar un domicilio fiscal, dentro de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, para todos los efectos legales relacionados con el aviso, en caso contrario no surtirán efectos fiscales. El domicilio fiscal en la Ciudad de México deberá estar actualizado y registrado en el SAT, así como coincidir con la Cédula de Identificación Fiscal y Constancia de Situación Fiscal. En el caso de que el domicilio fiscal se ubique fuera de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, deberá señalar un domicilio que habilite dentro de la Ciudad de México, preferentemente aquel que corresponda a la oficina o sucursal registrada en la Ciudad de México y dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

El aviso sólo será válido por el periodo y las contribuciones que se indiquen, sin embargo, conforme al artículo 62, segundo párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, los contribuyentes podrán modificar el aviso originalmente presentado, cuando se incluyan o modifiquen las contribuciones a dictaminar; se sustituya al dictaminador designado, siempre y cuando lo comuniquen a las autoridades fiscales a más tardar un mes antes de que concluya el plazo para la presentación del dictamen, justificando los motivos que tuviere.

El aviso no surtirán efectos fiscales cuando se presente en forma extemporánea de acuerdo al artículo 61, inciso f) del Código citado; no obstante, los contribuyentes obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales deberán cumplir con esta obligación.

Aquellos contribuyentes que hayan hecho dictaminar el cumplimiento de obligaciones fiscales, deberán presentar ante la Subtesorería de Fiscalización, en un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se realice el cambio, los avisos de cambio de domicilio respectivo o las modificaciones a la denominación o razón social, las suspensiones de actividades, señalando un domicilio fiscal dentro de la circunscripción territorial de la Ciudad de México para oír y recibir notificaciones, en caso de no hacerlo dentro del plazo antes señalado, se entenderá que la información está incompleta y se amonestará al Contador de acuerdo al artículo 98, fracción I, inciso a) del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en el año 2025, y además el aviso no surtirán efectos fiscales. En el caso de que el domicilio fiscal se ubique fuera de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, deberá señalar un domicilio que habilite dentro de la Ciudad de México, preferentemente aquel que corresponda a la oficina o sucursal registrada en la Ciudad de México y dada de alta

ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT). El domicilio fiscal en la Ciudad de México deberá estar actualizado y registrado en el SAT, así como coincidir con la Cédula de Identificación Fiscal y Constancia de Situación Fiscal.

TÉRMINO PARA LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN

SEXTA.- El C.P.R. deberá transmitir el dictamen y la información anexa, mediante el SIPREDI a través de la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, disponible en www.finanzas.cdmx.gob.mx a más tardar el último día hábil del mes de mayo de 2026, en caso contrario no surtirá efectos fiscales, tanto por los contribuyentes que hayan optado por dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, como por los obligados a dictaminarse. Cabe mencionar que, el dictamen únicamente puede ser enviado por el C.P.R. designado para tales efectos.

Una vez transmitido el dictamen, el SIPREDI generará un recibo de transmisión con sello electrónico. En el dictamen se deberá señalar un domicilio fiscal dentro de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, para todos los efectos legales relacionados con el mismo, en caso contrario no surtirá efectos fiscales. El domicilio fiscal en la Ciudad de México deberá estar actualizado y registrado en el SAT, así como coincidir con la Cédula de Identificación Fiscal y Constancia de Situación Fiscal. En el caso de que el domicilio fiscal se ubique fuera de la circunscripción territorial de la Ciudad de México, deberá señalar un domicilio que habilite dentro de la Ciudad de México, preferentemente aquel que corresponda a la oficina o sucursal registrada en la Ciudad de México y dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT). El domicilio fiscal en la Ciudad de México deberá estar actualizado y registrado en el SAT, así como coincidir con la Cédula de Identificación Fiscal y Constancia de Situación Fiscal.

Para el caso de los contribuyentes que dictaminen el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en términos de lo dispuesto en el artículo 58 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en el año 2025, y cuenten con dos o más bienes inmuebles, deberán señalar un solo domicilio fiscal de entre los inmuebles dictaminados.

INFORMACIÓN QUE SE TRANSMITIRÁ Y DOCUMENTACIÓN QUE SE EXHIBIRÁ PARA LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN

SÉPTIMA.- La presentación del dictamen a través del SIPREDI por parte del C.P.R. se realizará conforme a lo siguiente:

I. Se deberá transmitir la siguiente documentación e información a través del SIPREDI, ingresando para ello a la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, disponible en la siguiente dirección: www.finanzas.cdmx.gob.mx.

- a) Carta de presentación del dictamen;
- b) Los Anexos correspondientes a las contribuciones que se dictaminan;
- c) Relación de Impuestos y Derechos a cargo del contribuyente generada por el SIPREDI, identificada como Anexo 7 dentro del Sistema, y
- d) El informe generado por el SIPREDI, identificado como Anexo 8 dentro del Sistema.

Para la transmisión de la información antes señalada, se deberán considerar los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI.

II. El contribuyente o el C.P.R. deberá presentar la siguiente documentación en original y copia rubricada, y en medio electrónico y/o magnético, ante la Subtesorería de Fiscalización, cuando ésta así lo requiera, excepto el avalúo, el cual deberá anexarse en formato ".PDF" a color al momento de la presentación del dictamen en el SIPREDI, de acuerdo con el artículo 66 del Código Fiscal de la Ciudad de México:

- a) Aviso de dictamen, Carta de presentación del dictamen y recibos de transmisión con sello digital de ambos, generados por el SIPREDI;

- b) Los Anexos correspondientes a las contribuciones que se dictaminan;
- c) Relación de Impuestos y Derechos a cargo del contribuyente generada por el SIPREDI, e identificada como Anexo 7 dentro del Sistema;
- d) El informe y/o la opinión generada por el SIPREDI, identificado como Anexo 8 dentro del Sistema;
- e) Original o copia certificada del avalúo catastral practicado por cada uno de los inmuebles y que sirvieron como base para emitir el dictamen, realizado por alguna de las personas autorizadas o registradas por la autoridad fiscal previamente, durante su vigencia en el Sistema Integral de Gestión y Actualización del Predial (SIGAPRED);
- f) Cualquier documentación que se considere relevante aportada por el contribuyente durante la auditoría practicada, tales como registros cronológicos de lecturas, sentencias, resoluciones, autorizaciones, pagos realizados en fecha posterior a la transmisión del dictamen, etc., deberán presentarse a solicitud de autoridad competente, al requerir al C.P.R. que dictamine y/o al solicitar a los contribuyentes dictaminados la información necesaria para integrar las cifras y bases incluidas en los propios dictámenes presentados;
- g) El contribuyente o el C.P.R. deberá anexar en formato “.PDF” a color al momento de la presentación del dictamen en el SIPREDI, la declaratoria de exención del Impuesto Predial, o bien, cualquier resolución emitida por la autoridad fiscal a través de la cual se otorgue al contribuyente algún beneficio fiscal respecto a las contribuciones a su cargo;
- h) Constancias de adeudos, tratándose de las contribuciones del Impuesto Predial, Impuesto sobre Nóminas y Derechos por el Suministro de Agua, las cuales podrán ser tramitadas en la página de la Secretaría de Administración y Finanzas, en la dirección electrónica https://data.finanzas.cdmx.gob.mx/formato_lc/certificacion, y
- i) En el caso de que se observen diferencias en el Valor Catastral e Impuesto Predial, se actualizarán, corregirán o modificarán los datos catastrales, para lo cual los interesados deberán realizar el trámite denominado “ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES CON BASE EN AVALÚO”, en el Centro de Servicio Módulo Central, ubicado en: calle Dr. Lavista número 144, Colonia Doctores, acceso 4, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, en esta Ciudad; apegándose a los requisitos que podrán ser consultados en la dirección electrónica <https://ovica.finanzas.cdmx.gob.mx/consulta/tramites>, y acompañar el acuse correspondiente.

MODIFICACIONES AL DICTAMEN

OCTAVA.- El contribuyente sólo podrá presentar un dictamen, sin opción a presentar complementarios; sin embargo, si se requiere modificar algún dato en el dictamen ya transmitido mediante el SIPREDI, deberá presentar un escrito libre ante la Subtesorería de Fiscalización, haciendo las aclaraciones correspondientes; siempre y cuando se realicen dentro del plazo autorizado para presentar el dictamen, y que el dato o datos a corregir no se encuentren en las cifras o que no impliquen correcciones de fondo que modifiquen la opinión del C.P.R., dichas correcciones serán para conocimiento, y en ningún caso se modificará el dictamen ya enviado.

PERIODO A DICTAMINAR

NOVENA.- El dictamen deberá comprender, según corresponda, las contribuciones causadas durante el año que se dictamina. Cuando los contribuyentes hubieran iniciado sus actividades con posterioridad al 1° de enero y/o hubieran suspendido actividades antes del 31 de diciembre del año 2025, deberán presentar el dictamen correspondiente al periodo de que se trate.

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA

DÉCIMA.- Para los efectos del cumplimiento de las normas de auditoría previstas en el artículo 68 del Código Fiscal de la Ciudad de México, se considerarán cumplidas en la forma siguiente:

- I. Las relativas a la capacidad, independencia e imparcialidad profesionales, cuando su registro se encuentre vigente y no

tenga impedimento para dictaminar.

II. Las relativas al trabajo profesional, cuando:

- a)** La planeación del trabajo y la supervisión de sus auxiliares les permitan allegarse de elementos de juicio suficientes para fundar su dictamen, y
- b)** El estudio y evaluación del sistema de control interno del contribuyente, le permita determinar el alcance y naturaleza de los procedimientos de auditoría que habrán de emplearse.

En caso de excepciones a lo anterior, el C.P.R. deberá mencionar claramente en qué consisten y su efecto sobre el dictamen, emitiendo, en consecuencia, un dictamen con salvedades, un dictamen negativo o con abstención de opinión, según sea el caso.

III. El informe que se emitirá conjuntamente con el dictamen se integrará en la forma siguiente:

- a)** Se declarará bajo protesta de decir verdad, que se emite el informe con base en la revisión practicada conforme a las normas de auditoría y a estas Reglas, por el periodo correspondiente;
- b)** Se manifestará que, dentro de las pruebas llevadas a cabo en cumplimiento de las normas y procedimientos de auditoría, se examinó la situación fiscal del contribuyente por el periodo dictaminado.

En caso de haber observado omisiones respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, éstas se mencionarán en forma expresa, indicando en qué consisten y su efecto en el dictamen, emitiendo en consecuencia, una opinión de dictamen con salvedades, negativo o con abstención, de lo contrario se señalará que no se observó omisión alguna;

- c)** Se hará mención expresa de que se verificó el cálculo y entero de las contribuciones sujetas a dictamen que se encuentran establecidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, a cargo y/o retenidas por el contribuyente.

Las contribuciones dictaminadas en todo momento serán las mismas por las que se presentó el aviso correspondiente, indicando en el informe los motivos que originaron lo contrario, y

- d)** En el caso del dictamen para efectos de la fracción IV del artículo 58 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, se deberá hacer mención expresa dentro del mismo, que se verificó que el medidor estaba funcionando correctamente.

IV. Se deberán transmitir los Anexos mediante el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas, respecto de cada contribución a que esté sujeto el contribuyente.

El incumplimiento a las normas de auditoría antes citadas, será sancionable mediante una amonestación por escrito al C.P.R. que realizó el dictamen, de acuerdo al artículo 98, fracción I, inciso a) del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, y acreedor a la multa mencionada en la fracción I del artículo 479 del mismo ordenamiento.

OBLIGACIÓN DE EMITIR EL DICTAMEN

DÉCIMA PRIMERA.- El C.P.R. designado por el contribuyente en el aviso para dictaminar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, se encuentra obligado a formular dicho dictamen, salvo que tenga incapacidad física o impedimento legal para hacerlo.

SUSTITUCIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO

DÉCIMA SEGUNDA.- Cuando el contribuyente sustituya al C.P.R. designado en el aviso presentado, se deberá notificar a la Subtesorería de Fiscalización en la forma oficial aprobada a más tardar el último día hábil del mes anterior al que concluya el plazo para la presentación del dictamen, justificando los motivos que para ello tuviere.

Cuando el C.P.R. no pueda formular el dictamen por incapacidad física o impedimento legal debidamente probado, el aviso para sustituirlo se podrá presentar en cualquier tiempo hasta antes de que concluya el plazo para la presentación del dictamen.

RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN

DÉCIMA TERCERA.- Los contribuyentes que no se encuentren obligados a dictaminar sus obligaciones fiscales y que hayan presentado aviso para dictaminarse, podrán renunciar a su presentación siempre y cuando lo comuniquen por escrito a la Subtesorería de Fiscalización a más tardar el último día hábil del mes anterior al que concluya el plazo para la presentación del dictamen.

AJUSTE DE CANTIDADES

DÉCIMA CUARTA.- Para el pago de las cantidades en fracciones de la unidad monetaria que se determinen respecto de las contribuciones que se señalen en el dictamen, se ajustarán hasta cuarenta y nueve centavos al peso inferior y a partir de cincuenta centavos al peso superior, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN DEL DICTAMEN

DÉCIMA QUINTA.- En los casos en que los contribuyentes tengan diferencias a cargo determinadas por el C.P.R. que dictamina, deberán informar y, en su caso, efectuar los pagos de dichas diferencias a través de la línea de captura que emite el SIPREDI e informar a la Subtesorería de Fiscalización, con la finalidad de validar los pagos y agilizar la revisión del dictamen de contribuciones locales. Para estos efectos, se considerarán pagos espontáneos aquellos que se realicen antes de que la autoridad requiera el pago al contribuyente, o bien, inicie sus facultades de comprobación respecto a la obligación fiscal de que se trate.

DÉCIMA SEXTA.- Para los efectos de la verificación y validación de los datos contenidos en las declaraciones de pago y en los supuestos en los que los C.P.R. que dictaminen no puedan cerciorarse del número de caja y partida o línea de captura contenidas en las declaraciones realizadas por los contribuyentes, por ser ilegibles, deberán anotar tal circunstancia en el dictamen y deberán proporcionar copia de las declaraciones en donde se efectuaron los pagos, cuando así lo requiera la autoridad competente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Cuando los C.P.R. que dictaminen, determinen en su revisión contribuciones a cargo y a favor que sean compensados o que hubieran sido compensados por los contribuyentes; así como los saldos a favor por los que se haya solicitado la devolución correspondiente, deberán anexar copia legible del aviso de compensación o de la solicitud de devolución, presentada ante la Administración Tributaria que corresponda. En su caso, también deberán presentar original y copia para cotejo de la resolución recaída a su promoción, cuando así lo requiera la autoridad competente.

DÉCIMA OCTAVA.- Tratándose de la opción de pagos en parcialidades que haya ejercido el contribuyente por las contribuciones que hayan sido objeto de dictamen, deberá presentar copia legible de la solicitud del pago en parcialidades y, original y copia para cotejo del acuse de recibido de dicha solicitud, y de las parcialidades pagadas hasta la fecha de presentación del dictamen, cuando así lo requiera la autoridad competente.

DÉCIMA NOVENA.- Respecto del cumplimiento de las normas de auditoría previstas en el artículo 68 del Código Fiscal de la Ciudad de México, relativas al trabajo profesional que deben realizar los C.P.R. dictaminadores, en específico de la evidencia comprobatoria con que deben contar para demostrar la planeación y realización del trabajo y soportar la opinión emitida del dictamen presentado, los C.P.R. dictaminadores deberán integrar sus papeles de trabajo elaborados con motivo de la auditoría practicada con los documentos, que de manera enunciativa más no limitativa, detallen:

a) Extractos o copias de escrituras públicas que contengan la constitución de la persona moral, sesiones del consejo de administración y cualquier asamblea que pudiera afectar su opinión. Así como de aquellas que indiquen la propiedad o posesión de los inmuebles sujetos a dictamen y datos del representante legal actual;

b) Información de la estructura organizacional y legal de la entidad;

- c) Los que demuestren el proceso de planeación y programa de auditoría, así como el del estudio y evaluación del sistema de control interno y contable;
- d) Copias de contratos, avalúos y otros documentos que sirvan como base para la elaboración de la auditoría;
- e) Copias de las declaraciones normales y complementarias presentadas por el contribuyente;
- f) Copias de registros cronológicos, avisos o solicitudes de instalación, cambio y/o reparación de medidor (es), así como las órdenes de trabajo de las mismas y avisos presentados por el contribuyente;
- g) Papeles de trabajo de los procedimientos de auditoría aplicados, de cada contribución por la que se presente el dictamen, y
- h) Demás documentación examinada y de los informes de auditoría correspondientes.

Los documentos enunciados deberán soportar todos aquellos aspectos importantes de la auditoría practicada, comprendiendo tanto los preparados por el auditor como aquellos que le fueron suministrados por el contribuyente o por terceros, y que deberá conservar como parte del trabajo realizado, los cuales en todo caso, se entiende que son propiedad del C.P.R. que dictamine, mismos que deberá proporcionar a la autoridad competente que así lo solicite cuando ejerza sus facultades de comprobación fiscal

CAPÍTULO SEGUNDO

IMPUESTO PREDIAL

DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

VIGÉSIMA.- El C.P.R. que dictamine deberá verificar y, en su caso, calcular el valor catastral de cada uno de los inmuebles propiedad del contribuyente dictaminado de acuerdo a lo siguiente:

Obtendrá del contribuyente el avalúo catastral, practicado por las personas contempladas para tales efectos en el artículo 22 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 del citado Código. El avalúo que deberá ser previamente registrado durante su vigencia en el SIGAPRED, a fin de calcular el valor catastral a través de la determinación del valor de mercado del inmueble mediante la suma de los valores de suelo del inmueble, de sus construcciones, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, según sea el caso, o podrá optar por determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles aplicando a los mismos las Definiciones y Normas de Aplicación a que se refiere el artículo Vigésimo Primero Transitorio del DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, publicado en el Órgano de difusión local el 27 de diciembre de 2024, así como los valores unitarios mencionados en el artículo 129 del Código Fiscal vigente en 2025.

La base del Impuesto Predial determinada mediante avalúo catastral a que se refiere el párrafo anterior, será válida en términos del artículo 132, primer párrafo del citado Código, tomando como referencia la fecha de presentación del avalúo catastral por parte del contribuyente o en la fecha en la cual la autoridad fiscal realizó la actualización correspondiente, para lo cual en cada uno de los años subsiguientes, ésta se actualizará aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

DETERMINACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

VIGÉSIMA PRIMERA.- Para la determinación del valor catastral de los inmuebles propiedad del contribuyente dictaminado, mediante la aplicación de los valores unitarios del suelo y de las construcciones, el C.P.R. verificará y, en su caso, calculará el valor catastral del suelo del inmueble, para lo cual deberá:

I. Para la aplicación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo a un inmueble específico, determinará primero la Alcaldía a que corresponda el (los) inmueble (s). Según su ubicación, constatará si se encuentra (n) comprendido (s) dentro de la

Tabla de Colonia Catastral tipo Enclave o de tipo Corredor de Valor, de ser alguno de estos casos, le corresponderá al inmueble el valor unitario por metro cuadrado respectivo. En caso contrario se determinará la región con los tres primeros dígitos del número de cuenta catastral y su Manzana con los tres siguientes dígitos del mismo número de cuenta, a los cuales deberá corresponder una Colonia Catastral de tipo Área con un valor unitario por metro cuadrado. El valor unitario que haya correspondido se multiplicará por el número de metros cuadrados de terreno, con lo que se obtendrá el valor total del suelo del inmueble.

II. Para la aplicación de la Tabla de Valores Unitarios de las Construcciones, se considerarán las superficies cubiertas o techos y las superficies que no posean cubiertas o techos, según sea el caso.

Para determinar el valor total de la (s) construcción (es) de (los) inmueble (s) dictaminado (s), se clasificará el inmueble en el tipo y clase que le correspondan: con este tipo y clase se tomará el valor unitario de la construcción establecidos en la Tabla de Valores Unitarios de las Construcciones, y se multiplicará por los metros cuadrados de la (s) construcción (es), con lo que se obtendrá el valor total de la edificación.

Para la determinación del valor de la construcción de un inmueble de uso habitacional unifamiliar se considerarán todos los espacios cubiertos propios de este uso incluyendo, entre otros, los cuartos de servicio, patios, cajón de estacionamiento, cocheras, etc.

En caso de inmuebles de uso habitacional sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerará, además, la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde conforme a su indiviso. Estas áreas comunes se considerarán como uso habitacional si están en el mismo cuerpo constructivo, si están separadas estructuralmente serán clasificadas de acuerdo a sus usos, rangos de nivel, clases y edades, se considerará cada uso cubierto y descubierto según aplique.

El valor total de la construcción de inmuebles de uso habitacional sujetos a régimen de propiedad en condominio se obtendrá de la suma del valor de la construcción privativa y el valor de la construcción común.

En los inmuebles de uso no habitacional, se considerará cada uso cubierto y descubierto según aplique se determinará su tipo y clase que le corresponda. Los inmuebles en esta situación, deberán determinar el valor de la construcción con la suma total de cada una de ellas.

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 manifestación de construcción respectiva y, en su caso, en la última manifestación que modifique el original de dichos documentos, atendiendo a la vigencia de cada una.

Para tales efectos, el uso, rango y la clase de la construcción se definirán por las características y datos contenidos en la manifestación respectiva, definiendo así los datos catastrales conforme a los cuales se calculará el valor de la construcción, considerando solamente el 25% de la superficie de construcción total registrada en la manifestación respectiva, durante los bimestres que abarquen el tiempo de vigencia de tal manifestación y de las ampliaciones correspondientes, de ser el caso, 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, anexándola a la declaración que corresponda al bimestre siguiente a aquel en que se presente esta circunstancia y hasta que la misma desaparezca. La suspensión de la obra podrá ser por una o por la totalidad de las etapas de la construcción. En este supuesto, se determinará el valor real que corresponda a la construcción, debiendo dar aviso a dicha autoridad cuando se reanude la ejecución de la obra en el siguiente bimestre en que esto suceda, en cuyo caso se volverá a calcular el valor de la construcción considerando solamente el 25% de la superficie de construcción total registrada en la manifestación respectiva.

Determinará el demérito desde que se terminó la construcción o desde la última remodelación que hubiere afectado a por lo menos el 30% de la superficie construida considerando todas las plantas del inmueble, en razón de 0.8% para cada año transcurrido, sin que en ningún caso se descuente más del 40%. Si los inmuebles tuvieran porciones de construcción con diferentes fechas de terminación, la reducción procederá por cada porción, según el número de años transcurridos desde

que se terminó cada una de ellas;

III. Establecerá la existencia de instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, incrementando el valor de la construcción en un 8%, y

IV. Al valor obtenido conforme al procedimiento señalado en la fracción I de la presente Regla, se le sumará o restará, según corresponda, el resultado obtenido de considerar lo dispuesto por las fracciones II y III de la misma Regla, a fin de determinar el valor catastral del (los) inmueble (s).

AVALÚO

VIGÉSIMA SEGUNDA.- En caso de que la determinación del valor catastral sea mediante avalúo catastral realizado por personas autorizadas para el año que se dictamina, dicho avalúo deberá presentarse conforme a lo señalado en la fracción II, inciso e), de la Regla Séptima del presente instrumento, considerando un avalúo catastral por cada uno de los inmuebles propiedad del contribuyente dictaminado.

Los avalúos para actualización de datos catastrales y para efectos del artículo 60 a que se refiere el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, tendrán vigencia durante doce meses en términos del artículo 24 del citado Código, contados a partir de la fecha en que se efectúen, salvo que durante ese periodo los inmuebles objeto de avalúo sufran modificaciones que impliquen variaciones en sus características físicas o variaciones en el comportamiento del mercado inmobiliario.

Para efectos del avalúo a que se refiere el párrafo primero de la presente Regla, éste deberá haberse registrado durante su vigencia en el SIGAPRED y con una fecha máxima de elaboración de hasta 2 años.

COMPARATIVO DE BASES Y PAGOS

VIGÉSIMA TERCERA.- Una vez determinado el valor catastral del inmueble, el C.P.R. deberá verificar y, en su caso, calcular el Impuesto Predial causado en cada bimestre del periodo sujeto a dictamen. Dicho Impuesto será comparado con el Impuesto que hubiere pagado el contribuyente, estableciéndose las diferencias que procedan.

ANEXOS

VIGÉSIMA CUARTA.- Para el dictamen de cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia del Impuesto Predial, el C.P.R. deberá requisitar correctamente los datos solicitados por el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, dentro del concepto establecido para este rubro en el Sistema, conforme a lo indicado en los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI, por cada uno de los inmuebles propiedad del contribuyente dictaminado.

CAPÍTULO TERCERO IMPUESTO SOBRE NÓMINAS DETERMINACIÓN DEL PROMEDIO DE TRABAJADORES

VIGÉSIMA QUINTA.- El promedio mensual será la suma de los trabajadores de cada uno de los meses del año 2024, dividida entre el número de meses de dicho año. Cuando los contribuyentes hayan iniciado sus actividades con posterioridad al 1° de enero y/o hayan suspendido actividades antes del 31 de diciembre de 2024, el promedio mensual será la suma de los trabajadores de cada uno de los meses del ejercicio, dividida entre el número de meses en que tuvo actividades.

CONCEPTOS DE EROGACIONES

VIGÉSIMA SEXTA.- El C.P.R. deberá relacionar, por concepto, todas las erogaciones en dinero o en especie por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado, independientemente de la designación que se les otorgue, realizadas por el contribuyente en la Ciudad de México en todos y cada uno de los meses comprendidos en el periodo sujeto a dictamen, por los que haya presentado o debió haber presentado declaración.

CÁLCULO DE LA BASE

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- El C.P.R. deberá calcular el monto total de las erogaciones realizadas por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado, relacionándolas por concepto, independientemente de la designación que se les otorgue, de conformidad con el artículo 156 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, las erogaciones gravables de este Impuesto y determinando la base gravable en cada uno de los meses del periodo sujeto a dictamen.

El C.P.R. deberá solicitar al contribuyente la Base de datos o archivo Excel del Reporte de Timbrado del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) mensual, con “UUID” Identificador Universal Único e identificador de la localidad donde se ubica el empleado (ClaveEntFed), así como la conciliación de la nómina mensual con los CFDI's timbrados que incluya el catálogo y agrupación de partidas gravadas y exentas para la base del Impuesto a efecto de calcular el monto total de las erogaciones del párrafo anterior.

CÁLCULO DEL IMPUESTO

VIGÉSIMA OCTAVA.- El C.P.R. deberá calcular el Impuesto sobre Nóminas causado en cada uno de los meses del periodo sujeto a dictamen, aplicando la tasa del 4% a la base correspondiente. Dicho Impuesto deberá compararse con el Impuesto pagado por el contribuyente dictaminado y, en su caso, establecer las diferencias.

ANEXOS

VIGÉSIMA NOVENA.- Para el dictamen de cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia del Impuesto sobre Nóminas, el C.P.R. deberá requisitar correctamente los datos solicitados por el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas, dentro del concepto establecido para este rubro en el Sistema, conforme a lo indicado en los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI.

CAPÍTULO CUARTO DERECHOS POR EL SUMINISTRO AGUA DETERMINACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA BIMESTRAL PROMEDIO

TRIGÉSIMA.- El consumo de agua se realizará por medio de las lecturas a los aparatos medidores de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 174 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, calculándose el consumo con base en el promedio de consumo diario resultante de las dos lecturas más recientes con antigüedad no mayor de ciento veinte días, considerando el primer día del siguiente bimestre a calcular.

Cuando los contribuyentes hayan sido usuarios con posterioridad al 1° de enero y/o hayan dejado de ser usuarios antes del 31 de diciembre de 2024, el promedio bimestral será el resultado de dividir el consumo total obtenido entre el número de bimestres y fracción de bimestre en que haya sido usuario de la(s) toma(s).

El C.P.R. deberá verificar que el contribuyente haya actualizado el nombre o razón social en los registros del padrón de usuarios de agua, ante la Secretaría de Gestión Integral de Agua, dentro del bimestre en que ocurra dicho cambio, de conformidad con el artículo 176, fracción VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

VERIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE CONSUMOS

TRIGÉSIMA PRIMERA.- El C.P.R. deberá verificar y determinar el consumo bimestral con base en las boletas emitidas por la Secretaría de Gestión Integral de Agua, en términos de los artículos 172 y 174 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025. En caso de que el contribuyente haya optado por determinar sus consumos, el C.P.R. deberá verificar la existencia del registro cronológico de lecturas del aparato medidor en el formato que al efecto se establezca y con base en éste calcular el consumo bimestral en los términos del artículo 174 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

En caso de que el contribuyente no haya optado por determinar sus consumos y no cuente con dichas boletas, el dictaminador deberá anotar tal circunstancia en su informe.

Cuando no exista medidor instalado o éste se encuentre descompuesto, o exista la imposibilidad de efectuar la lectura del

consumo durante el periodo dictaminado, el C.P.R. deberá verificar que el contribuyente dictaminado haya informado a las autoridades fiscales tal situación, realizando la aclaración.

Asimismo, deberá verificar que el contribuyente haya efectuado sus pagos por cuota fija bimestral, considerando el diámetro de la toma, siempre que la toma de agua de uso no doméstico no cuente con medidor, existan descomposturas o situaciones que impidan la lectura del (los) medidor (es).

El C.P.R. deberá verificar que el contribuyente haya solicitado a la referida Secretaría, la sustitución del aparato medidor cuando éste haya superado los siete años de servicio. En caso de que el contribuyente no cuente con dicha solicitud, deberá anotar tal circunstancia en su informe.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Tratándose de inmuebles que cuenten con más de una toma y número de cuenta, o cuando dos o más tomas alimenten al mismo sistema hidráulico o a inmuebles colindantes de un mismo usuario, el C.P.R. que dictamine deberá hacer la suma de consumos de dichas tomas y al resultado obtenido aplicará la tarifa correspondiente.

El dictaminador deberá verificar que el contribuyente dictaminado aplique las tarifas correctas, de acuerdo al uso de los Derechos por el Suministro de Agua conforme a lo siguiente:

- a) Si el uso es doméstico, se aplicará la tarifa establecida en el artículo 172, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025;
- b) Si el uso es mixto, se aplicará la tarifa establecida en el artículo 172, fracción II del referido Código Fiscal vigente en 2025, y
- c) Si el uso es no doméstico, se aplicará la tarifa establecida en el artículo 172, fracción III del citado ordenamiento vigente en 2025.

En caso de que el contribuyente no aplique correctamente las tarifas establecidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, el C.P.R. deberá anotar tal circunstancia en su informe.

CÁLCULO DE DERECHOS

TRIGÉSIMA TERCERA.- El C.P.R. deberá calcular el monto de los Derechos causados y compararlos con los Derechos pagados por el contribuyente dictaminado y, en su caso, establecer las diferencias.

ANEXOS

TRIGÉSIMA CUARTA.- Para el dictamen de cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de Derechos por el Suministro de Agua, el C.P.R. deberá requisitar correctamente los datos solicitados por el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas, dentro del concepto establecido para este rubro en el Sistema, conforme a lo indicado en los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI, por cada una de las tomas de las que es usuario el contribuyente dictaminado.

CAPÍTULO QUINTO

DERECHOS DE DESCARGA A LA RED DE DRENAJE

DETERMINACIÓN DEL DERECHO DE DESCARGA BIMESTRAL

TRIGÉSIMA QUINTA.- Para la determinación del Derecho de descarga del contribuyente dictaminado, el C.P.R. deberá:

I. Determinar el volumen de agua extraído, cuando la fuente de abastecimiento de agua cuente con medidor, tomando como base el 80% de dicho volumen, al que se le aplicará la cuota que corresponda por metro cúbico de agua potable a que se refiere el artículo 265, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

II. Determinar el volumen de agua efectivamente descargada a la red de drenaje, y aplicarle la cuota que le corresponda por metro cúbico a que se refiere la tabla del artículo 265, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, cuando el contribuyente haya optado por instalar dispositivos permanentes de medición continua en las descargas a la red de drenaje del agua que provenga de fuentes diversas a la red de suministro de la Ciudad de México.

III. Cuando la fuente de abastecimiento de agua carezca de medidor, no funcione o exista la imposibilidad de efectuar la lectura y no se pueda determinar el volumen extraído, se aplicará la cuota que corresponda de acuerdo a la tarifa establecida en el artículo 265, fracción III del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, considerando para tal efecto el diámetro del cabezal del pozo.

IV. En caso de abastecimiento de agua por medio de carro tanque, la tarifa de descarga se calculará conforme al 80% de la cuota fija establecida para el diámetro de la toma de agua potable que se encuentre instalada en el inmueble.

V. En caso de que el usuario cuente con sistema de tratamiento y aprovechamiento de sus aguas residuales y no descargue a la red de drenaje, podrá optar por solicitar la cancelación de la instalación hidráulica de drenaje.

VERIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL VOLUMEN DEL DERECHO DE DESCARGA

TRIGÉSIMA SEXTA.- El C.P.R. deberá verificar la existencia del registro cronológico de lecturas del dispositivo permanente de medición continua, y con base en éste determinar la descarga bimestral en los términos del artículo 265, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, debiendo anexar copia de la aprobación del dispositivo permanente de medición continua por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Agua.

En caso de que el contribuyente no declare sus descargas o no lleve registro cronológico de lecturas, se consignará tal situación como observación en el dictamen, elaborando nota aclaratoria y determinando la descarga con base en las boletas emitidas por la referida Secretaría.

En caso de que el contribuyente no cuente con dichas boletas, opte por la autodeterminación, o no pague el Derecho en el mismo periodo, el C.P.R. deberá anotar tal circunstancia en su informe, absteniéndose de opinar.

Cuando no exista dispositivo permanente de medición continua instalado o éste se encuentre descompuesto, el C.P.R. deberá verificar que el contribuyente dictaminado haya informado a las autoridades fiscales tal situación, debiendo anexar al dictamen copia del aviso correspondiente.

Asimismo, deberá verificar que el contribuyente haya efectuado sus pagos por cuota fija por diámetro del cabezal del pozo, siempre que no cuente con medidor, existan descomposturas o situaciones que impidan la lectura del (los) sistema (s) de medición continua que tenga instalado (s).

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- Tratándose de inmuebles que cuenten con más de un dispositivo permanente de medición continua y con número de cuenta, o bien, cuando éstos sirvan a inmuebles colindantes de un mismo contribuyente, el C.P.R. que dictamine deberá hacer la suma de descargas y al resultado obtenido aplicará la tarifa correspondiente, una vez obtenido el monto del Derecho a pagar, éste será prorrateado entre el número de dispositivos permanentes de medición o cuentas que sirvieron para la sumatoria del volumen de descargas, de acuerdo a los metros cúbicos del volumen de descarga de cada una.

CÁLCULO DE DERECHOS

TRIGÉSIMA OCTAVA.- El C.P.R. deberá determinar el monto de los Derechos causados y compararlos con los Derechos pagados por el contribuyente dictaminado y, en su caso, establecer las diferencias.

En caso de existir declaraciones complementarias, tal circunstancia deberá hacerse constar en el dictamen.

ANEXOS

TRIGÉSIMA NOVENA.- Para el dictamen de cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de Derechos de descarga a la red de drenaje, el C.P.R. deberá requisitar correctamente los datos solicitados por el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas, dentro del concepto establecido para este rubro en el Sistema, conforme a lo indicado en los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI.

CAPÍTULO SEXTO

IMPUESTO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE

CUADRAGÉSIMA.- El C.P.R. que dictamine deberá verificar que durante el ejercicio 2024, hayan prestado los servicios de hospedaje contemplados en el artículo 162 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025 y que en el ejercicio dictaminado, hayan percibido un monto igual o mayor a los \$14,352,014.00, como contraprestación por los servicios prestados, de conformidad con lo establecido en el artículo 58, primer párrafo, fracción VII del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

Para efectos de lo anterior, se consideran servicios de hospedaje, la prestación de alojamiento o albergue temporal de personas a cambio de una contraprestación, dentro de los que quedan comprendidos los servicios prestados por: hoteles, hostales, moteles, tiempo compartido, áreas de pernoctación destinadas a albergues móviles tales como campamentos, paraderos de casas rodantes, departamentos y casas, total o parcialmente.

RELACIÓN DE CONTRAPRESTACIONES

CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- El C.P.R. deberá relacionar de manera mensual el monto correspondiente al valor de las contraprestaciones por los servicios de hospedaje, por los meses que haya presentado o debió haber presentado declaración.

CÁLCULO DE LA BASE

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- La base del Impuesto se obtendrá sumando todas las contraprestaciones que se perciban por los servicios de hospedaje, incluyendo depósitos, anticipos, gastos, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales y cualquier otro concepto, que deriven de la prestación de dicho servicio.

CÁLCULO DEL IMPUESTO

CUADRAGÉSIMA TERCERA.- El C.P.R. deberá calcular el Impuesto por la prestación de servicios de hospedaje causado en cada uno de los meses del periodo sujeto a dictamen, aplicando la tasa del 3.5% a la base correspondiente. Dicho Impuesto lo comparará con el Impuesto pagado, estableciendo sus diferencias.

En caso de que un contribuyente cuente con dos o más inmuebles para servicios de hospedaje, deberá presentar la declaración correspondiente respecto de cada uno de ellos, excepto cuando sean inmuebles colindantes, caso en el cual se deberá presentar una sola declaración.

Tratándose de los supuestos contemplados en la fracción III, del artículo 162 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025, el facilitador, promotor, intermediario, administrador, propietario, o quien cobre las contraprestaciones por los servicios de hospedaje, calculará el impuesto aplicando la tasa del 5%, debiéndolo pagar a más tardar el día quince de cada mes mediante una sola declaración por el total de las contraprestaciones percibidas en el mes inmediato anterior, en las formas y medios que para tal efecto establezca la Secretaría de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del citado artículo 164.

ANEXOS

CUADRAGÉSIMA CUARTA.- Para el dictamen del cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia del Impuesto por la prestación de servicios de hospedaje, el C.P.R. deberá requisitar correctamente los datos solicitados por el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas, dentro del concepto establecido para este rubro en el Sistema, conforme a lo indicado en los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI.

CAPÍTULO SÉPTIMO OTRAS CONTRIBUCIONES CÁLCULO DE LA BASE

CUADRAGÉSIMA QUINTA.- En el caso de que el contribuyente y/o retenedor opte por dictaminarse en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales por alguna otra contribución causada, distinta a las señaladas en la Regla Segunda, el C.P.R. determinará los conceptos que integran la base de tributación, conforme a lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2025.

CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN

CUADRAGÉSIMA SEXTA.- A la base de tributación se aplicará la tasa o tarifa correspondiente, o bien, se precisará la cuota fija a cargo del contribuyente que se dictamine.

COMPARATIVO DE LA CONTRIBUCIÓN PAGADA CON LA DETERMINADA EN EL DICTAMEN

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA.- Se comparará la contribución pagada con la determinada por el C.P.R. en el dictamen, estableciéndose sus diferencias.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA.- Para el dictamen del cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de otras contribuciones, el C.P.R. deberá requisitar correctamente los datos solicitados por el SIPREDI en la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas, dentro del concepto establecido para este rubro en el Sistema, conforme a lo indicado en los manuales que se visualizan en el módulo de ayuda en la opción Reglas del Dictamen del SIPREDI, por cada una de las contribuciones que el C.P.R. dictamine.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquense en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO.- Las presentes Reglas surtirán efectos a partir del mismo día de su publicación.

TERCERO.- Las presentes Reglas de Carácter General serán aplicables para aquellos contribuyentes que hagan dictaminar sus obligaciones fiscales del año 2025.

CUARTO.- Los contribuyentes que hagan dictaminar sus obligaciones fiscales correspondientes a los años 2020, 2021, 2022, 2023 o 2024, deberán sujetarse a las Reglas de Carácter General para el Dictamen de Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales, publicadas los días 15 de enero de 2021, 13 de enero de 2022, 13 de enero de 2023, 09 de enero de 2024 y 15 de enero de 2025, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respectivamente.

Ciudad de México, a 12 de enero de 2026

EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

(Firma)

JUAN PABLO DE BOTTON FALCÓN

ANEXO

TD-01

**AVISO PARA DICTAMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES
ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE EN 2025****A) PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD:**

AVISO	FECHA

B) DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL		R.F.C.	
CALLE		Nº EXTERIOR	Nº INTERIOR
COLONIA	ALCALDÍA	C.P.	TELÉFONO
CONTRIBUCIONES DICTAMINADAS		TIPO DE DICTAMEN	AÑO A DICTAMINAR

C) DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE		R.F.C.
ESCRITURA PÚBLICA No.	FECHA DE LA ESCRITURA PÚBLICA	

D) DATOS DEL CONTADOR PÚBLICO QUE EMITE EL DICTAMEN

NOMBRE		R.F.C.	
REGISTRO	DESPACHO AL QUE PERTENECE		
CALLE		Nº EXTERIOR	Nº INTERIOR

COLONIA	ALCALDÍA	C.P.	TELÉFONO

MANIFESTAMOS QUE EL DICTAMEN SE FORMULÓ CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE EN 2025 Y A LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN ESTE INSTRUMENTO.

**NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE
O REPRESENTANTE LEGAL**

**NOMBRE DEL CONTADOR PÚBLICO
(DICTAMINADOR)**