



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Cuota bimestral de \$68.00

Artículo 282 CFCDMX

Para todo contribuyente **propietario del inmueble en el que habita, cuyo valor catastral no excede de \$2,808,466.⁰⁰, con uso exclusivamente habitacional y que, además, acredite ser adulto mayor sin ingresos fijos y escasos recursos.**

Para acceder a esta reducción, deberá presentar a más tardar el 31 de diciembre de 2026, ante cualquier Administración Tributaria o Administración Auxiliar, en original y copia para cotejo, los siguientes:

REQUISITOS

1. Boleta Predial (Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial), en la que conste el nombre del Propietario.
2. Identificación oficial vigente con fotografía:
 - a) Credencial para votar (IFE/INE)
 - b) Pasaporte vigente
 - c) Cédula profesional
 - d) En caso de ser extranjero, cualquier documento que acredite su estadía legal en el país.
3. Clave Única de Registro de Población (CURP) en caso de que la identificación oficial no la contenga.
4. Comprobante de domicilio (siempre y cuando se encuentren a nombre del contribuyente y el domicilio corresponda al inmueble que habita, respecto del cual se aplicará únicamente el beneficio fiscal):
 - a. Credencial para votar (IFE/INE)
 - b. Recibo de pago de luz
 - c. Recibo de gas
 - d. Recibo de telefonía fija
 - e. Estado de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero o por casas comerciales y de tarjetas de crédito no bancarias.
 - f. Propuesta de declaración de Valor Catastral y pago del impuesto Predial (Boleta Predial), del ejercicio fiscal actual o inmediato anterior.
 - g. Propuesta de declaración de Derechos por Suministro de Agua (Boleta), del ejercicio fiscal actual o inmediato anterior.
5. Documento con fotografía con el que acredita ser adulto mayor (más de 60 años de edad):
 - a. Pasaporte vigente.
 - b. Credencial expedida por el Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSE).
 - c. Credencial expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM).
 - d. Credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral o el Instituto Nacional Electoral IFE/INE (vigente)

En caso de extranjeros, cualquier documento con el que acredite su estadía legal en el país.

6. Si algún dato de los proporcionados, no coincide con el reflejado en el sistema del Impuesto Predial, solicitará la corrección en dicho sistema previa a la aplicación del beneficio, para lo cual deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos para acreditar la propiedad del inmueble que habita, con:

- a. Escritura Pública pasada ante la fe del Notario Público inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- b. Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada ante el Juez competente.
- c. Contrato Privado de Compra Venta cuyas firmas estén ratificadas ante Notario o el Juez competente (prescripción positiva) o inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

7. En el caso de Adultos Mayores sin ingresos fijos y escasos recursos o viudas, en los que el cónyuge fallecido aparezca en el padrón del Impuesto Predial como propietario del Inmueble, solo podrá aplicarse cuando se acredite que dicho bien fue objeto de adjudicación total en la sucesión respectiva al cónyuge supérstite (viuda), quien solicitará la corrección en el sistema del Impuesto Predial previa a la aplicación del beneficio, para lo cual deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos para acreditar la propiedad del inmueble previa actualización en el Sistema, presentando:

- a. Sentencia definitiva de partición y adjudicación, dictada en el juicio sucesorio y el Acuerdo por el que queda firme la misma.
- b. Escritura de Partición o Adjudicación.

8. Llenar el Formato de **manifestación bajo protesta de decir verdad**, en el que señale:

- a) Que no tiene ingresos fijos y es de escasos recursos (adultos mayores).
- b) Que no otorga el uso o goce temporal del inmueble que habita, incluso para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad.
- c) Que no ha interpuesto ningún medio de defensa en contra del cobro de las contribuciones o créditos fiscales, o en su caso que se ha desistido del o los juicios o medios de defensa que interpuso en contra del cobro de las contribuciones o créditos fiscales anexando copia certificada del escrito de desistimiento debidamente presentado ante la autoridad que conozca de la controversia, así como del acuerdo recaído al mismo; y
- d) Que el beneficio que solicita es única y exclusivamente sobre el inmueble de uso habitacional que habita.

IMPORTANTE:

*Si el trámite se realiza a través de Representante Legal, éste debe acreditar su personalidad con:

- Original de Carta Poder firmada ante dos testigos (art. 432 del CFCDFM), fechada con no más de 6 meses de antigüedad o,
- Poder Notarial (Que contenga Número y Fecha de la Escritura)

*Para inmuebles de uso habitacional en copropiedad, la reducción se aplicará únicamente cuando todos los copropietarios reúnan los requisitos establecidos anteriormente.

Para más información, consulte el Artículo 282 del Código Fiscal de la Ciudad de México

Cuando asista a la Administración Tributaria, se le pedirá llenar un “MANIFIESTO Bajo Protesta de decir Verdad” que podrá consultar previamente aquí.