

Reforma Fiscal 2026

Código Fiscal de la Ciudad de México

El pasado 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.

Se anticipa que la entrada en vigor general de este instrumento fue el 1 de enero de 2026.

A continuación, se resumen los aspectos más relevantes incluidos en la reforma para el Código Fiscal de la Ciudad de México

1. Obligación a dictaminarse

I. **Artículo 58.-** Se reforman las cantidades que determinan la obligación a dictaminarse de las personas físicas y morales, que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

II. Los contribuyentes que hayan contado con inmuebles de uso diferente al uso habitacional, cuyo valor catastral por cada uno o en su conjunto, en un bimestre el valor catastral sea superior \$37,250,655.00. Se actualiza la cantidad a \$38,707,156.00.

VII. Los contribuyentes que hayan prestado servicios de hospedaje, hayan percibido un monto igual o mayor a \$14,352,014.00. Se actualiza la cantidad a \$14,913,178.00.

2. De las facultades de las autoridades

I. **Artículo 73.-** Se adiciona la siguiente fracción al alcance de las autoridades fiscales para la determinación de la existencia de créditos fiscales:

XXVI: Inscribir o actualizar en los padrones correspondientes a los sujetos obligados, con base en los datos e información que obren en su poder, o aquellos que sean proporcionados por terceros autorizados, fedatarios públicos o autoridades de otros niveles de gobierno, sin perjuicio de las sanciones que procedan por la omisión de la presentación de los avisos respectivos por parte del contribuyente.

La autoridad notificará al contribuyente dicha inscripción o actualización, otorgándole un plazo de quince días hábiles para manifestar lo que a su derecho convenga.

II. Artículo 76.- Se adicionan las siguientes fracciones a las fuentes de información que las autoridades fiscales podrán considerar para determinar ingresos presuntivos:

V. La información obtenida por las autoridades fiscales federales y locales, dependencia o entidad gubernamental;

VI. Los datos contenidos en las declaraciones formuladas por el contribuyente presentadas ante las autoridades fiscales federales.

III. Artículo 77.- Se modifican las siguientes fracciones al alcance de las autoridades fiscales para estimar los ingresos de los sujetos pasivos, de los responsables solidarios o de los terceros:

I. Cuando se resistan y obstaculicen por cualquier medio el inicio o desarrollo de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales.

III. Cuando presenten libros, documentos, informes o datos alterados o falsificados, o existan vicios o irregularidades en su contabilidad;

IV. Cuando no lleven los libros o registros a que están obligados, o no los conserven en domicilio ubicado en la Ciudad de México.

Se adiciona la siguiente fracción:

V. Cuando se adviertan otras irregularidades en sus registros, o documentos, que imposibiliten el conocimiento de sus ingresos o impidan la determinación de sus ingresos.

3. Del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

I. Artículo 113.- Se actualizan los valores aplicables sobre la adquisición de inmuebles:

RANGO	LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	FACTOR DE APLICACIÓN SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
A	\$0.12	\$123,988.81	\$327.29	0.01446
B	\$123,988.82	\$198,382.03	\$2,120.18	0.03083
C	\$198,382.04	\$297,572.76	\$4,413.73	0.04028
D	\$297,572.77	\$595,145.67	\$8,409.14	0.04699
H	\$5,732,476.12	\$14,928,323.92	\$324,325.98	0.06425
I	\$14,928,323.93	\$27,529,938.63	\$915,159.21	0.06495
J	\$27,529,938.64	\$55,059,877.21	\$1,733,634.09	0.06546
K	\$55,059,877.22	En adelante	\$3,535,743.88	0.09018

4. Del Impuesto Predial

I. **Artículo 130.-** Se actualizan los valores aplicables sobre el impuesto predial.

RANGO	LÍMITE INFERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE	LÍMITE SUPERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE	CUOTA FIJA	PORCENTAJE PARA APlicarse SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
A	\$0.12	\$235,095.02	\$231.00	0.02080
B	\$235,095.03	\$470,189.36	\$279.91	0.03889
C	\$470,189.37	\$940,380.47	\$371.35	0.12149
D	\$940,380.48	\$1,410,569.80	\$942.60	0.14625
E	\$1,410,569.81	\$1,880,760.95	\$1,630.26	0.14723
F	\$1,880,760.96	\$2,350,950.27	\$2,322.53	0.16801
G	\$2,350,950.28	\$2,821,139.60	\$3,112.51	0.17052
H	\$2,821,139.61	\$3,291,330.76	\$3,914.29	0.18305
I	\$3,291,330.77	\$3,761,520.09	\$4,774.98	0.18814
J	\$3,761,520.10	\$4,231,711.25	\$5,659.60	0.19034
K	\$4,231,711.26	\$4,701,900.56	\$6,554.57	0.19292
L	\$4,701,900.57	\$5,172,089.90	\$7,461.67	0.19490
M	\$5,172,089.91	\$5,642,728.83	\$8,378.08	0.20261
N	\$5,642,728.84	\$16,928,184.61	\$9,331.65	0.26334
O	\$16,928,184.62	\$ 35,629,332.11	\$39,050.78	0.26142
P	\$35,629,332.12	En adelante	\$87,939.33	0.30909

5. Del Impuesto Sobre la Tenencia o Uso de Vehículos

I. **Artículo 161 bis 7.-** Se actualizan las cantidades tratándose de aeronaves nuevas, el impuesto será la cantidad que resulte de multiplicar el peso máximo, incluyendo la carga de la aeronave expresado en toneladas, por la cantidad de \$15,729.00 a \$16,344.00, para aeronaves de pistón, turbohélice y helicópteros, y por la cantidad de \$16,940.00 a 17,602, para aeronaves de reacción.

II. **Artículo 161 bis 16.-** Se actualizan las cantidades sobre vehículos, cuyo año modelo del vehículo de que se trate sea anterior a 2002:

CILINDRAJE	CUOTA
Hasta 4	\$496.00
De 5 o 6	\$1,483.00
De 8 o más	\$1,848.00

6. Impuesto a la Emisión de Gases Contaminantes a la Atmosfera:

I. **Artículo 164 ter 3.-** Se actualizan las cantidades al impuesto causado al momento de realizar descargas de gases contaminantes a la atmósfera y se determinará aplicando una cuota de \$58.00 a \$60.00 pesos por tonelada.

Aspectos adicionales

Transitorios

Cuando la autoridad fiscal determine o liquide el Impuesto Predial, omitido o sus diferencias, causado por el otorgamiento del uso o goce temporal de inmuebles, considerará únicamente los valores unitarios del suelo y construcción emitidos por la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, vigentes en el año que se generó el Impuesto.

Para el ejercicio fiscal 2026, se aplicará una reducción equivalente al 50% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, únicamente en caso de que la adquisición se derive de una sucesión por herencia.

A más tardar el 30 de enero de 2026, la persona titular de la Jefatura de Gobierno emitirá un programa de Condonación del Impuesto Predial a los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en las colonias de la Ciudad de México que presenten daños estructurales ocasionados por grietas y/o hundimientos diferenciados, y cuenten con opinión técnica emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil respecto al inmueble al que se aplicará la condonación.

Para el ejercicio fiscal 2026, se aplicará un beneficio fiscal respecto al Impuesto sobre Nóminas previsto en el Libro Primero, Título Tercero, Capítulo V del Código Fiscal de la Ciudad de México de conformidad con las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Administración y Finanzas, únicamente a aquellos contribuyentes considerados microempresas equivalentes al 1% y para las pequeñas empresas equivalente al 0.5% respecto de la tasa de dicho impuesto.

Los contribuyentes que participen en la organización y celebración de la competencia de la Copa Mundial de la Federación Internacional de Fútbol Asociación 2026, sus pruebas, partidos y eventos relacionados con dicha competencia, en la Ciudad de México, no estarán sujetas al cumplimiento de las obligaciones formales, de pago, de realizar el traslado, de retención, de recaudación y entero que establecen las disposiciones fiscales de la Ciudad de México, que deriven exclusivamente de la realización de los actos o actividades o de la obtención de ingresos por su participación en la referida competencia, sus pruebas, partidos y eventos relacionados

con esta, en la Ciudad de México, a partir del 1 de enero de 2026 y hasta el 31 de diciembre de 2026

En la siguiente liga se podrá observar el documento completo:

<https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/gaceta>

Esperando que el presente resumen sea de utilidad para ustedes, les reiteramos nuestro compromiso y disponibilidad para asesorarlos en lo que se les ofrezca.

Sin más por el momento

* * * * *

Ciudad de México, 09 de Enero de 2026.

Este documento ha sido preparado por A&H Haiat y Amezcuá, S.C., por su propia cuenta, y es enviado a los destinatarios de este correo electrónico, única y exclusivamente con fines informativos. Las opiniones y recomendaciones que se expresan en este documento se refieren a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pueden sufrir cambios como consecuencia de eventos posteriores. Las opiniones y recomendaciones contenidas en este documento se basan en información del Despacho, pero no constituyen una opinión legal en respuesta a una consulta específica, ni generan obligación o garantía, expresa o implícita respecto de su exactitud, integridad o suficiencia. En A&H Haiat y Amezcuá, S.C. recomendamos que todos los esquemas de los contribuyentes sean revisados con un asesor fiscal, para lo cual nos ponemos a sus órdenes. El presente documento no constituye una oferta, ni una invitación o recomendación para la suscripción de documentos, celebración u omisión de actos, ni la compra o venta de activos, divisas o valores. Para cualquier información adicional relacionada con el contenido del presente correo, sírvase contactarnos a través de la siguiente dirección electrónica: contacto@haiatyamezcua.net Consulte nuestro aviso de privacidad en www.haiatyamezcua.net