

**DIP. MARIA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

Quien suscribe, **ANIBAL ALEXANDRO CAÑEZ MORALES**, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 122, Apartado A, fracción II y Apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A, numeral 1 y apartado D inciso a), 30, numeral 1, inciso b) y numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción II y 13, fracciones LXVII, LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 1, 2 fracción XXI, 5 fracción II, 79 fracción VI, 95 fracción II, 96, 325 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta soberanía la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LA FRACCIÓN TERCERA DEL ARTÍCULO 162 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; Y LAS FRACCIONES DÉCIMO QUINTA Y VIGÉSIMO TERCERA DE LA LEY DE TURISMO DEL DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE REGULAR LAS PLATAFORMAS DIGITALES DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

a) Antecedentes

En la Ciudad de México ha surgido un problema que ha preocupado al Grupo Parlamentario Partido Acción Nacional. Se trata de la insuficiente regulación sobre las plataformas digitales de hospedaje y alojamiento en la Ciudad de México. El uso de este tipo de plataformas ha desencadenado diversos problemas y preocupaciones a las y los ciudadanos de la Ciudad de México.

Derivado de esa falta de regulación, a las personas físicas que ponen a disposición sus inmuebles se les hace más atractivo colocarlos para hospedaje u alojamiento en el sector turístico a través de estas plataformas por los ingresos que

a corto plazo les representan. Es decir, obtienen más ganancias que dándolos en arrendamiento para casa habitación. Esto ha provocado que los propietarios ofrezcan sus inmuebles en arrendamiento a través de precios excesivamente altos, provocando que la población se desplace para habitar en colonias en las que el precio de las rentas no haya excedido su presupuesto.

b) Problemática identificada

Si bien estas plataformas digitales han venido a activar el turismo y la economía, nuestra responsabilidad es encontrar la fórmula para que los beneficios que traen a la población esos ecosistemas de negocio sean proporcionales a las restricciones que generan en la vida de los capitalinos. Son dos los problemas que vislumbramos impactan a los capitalinos a partir de la llegada de estas plataformas:

a. La afectación al derecho a la vivienda en virtud de que muchos capitalinos que habían vivido en colonias tradicionales han tenido que desplazarse debido a que la zona ha incrementado de manera desproporcional sus precios. Algunas de las colonias que han sufrido este encarecimiento son la Roma Norte, Roma Sur, Juárez, Cuauhtémoc, Polanco, San Miguel Chapultepec, Narvarte, Del Valle, Nápoles, entre otras¹.

b. Asimismo, estas plataformas han afectado a los comercios mexicanos, como lo son las cadenas de hoteles, ya que los viajeros prefieren alquilar una habitación en las plataformas digitales por los precios y por el corto tiempo que se estarán hospedando².

¹ González Díaz, Marcos. (2023, 10 de febrero). *Airbnb en CDM: el impacto de la plataforma en el desplazamiento y encaramiento de viviendas en Ciudad de México*. BBC News Mundo en México. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-64551591>

² López, Jonas. (2023, 26 de febrero). *Airbnb acapara 20 mil espacios; tiene crecimiento acelerado en CDMX*. Excelsior. <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/airbnb-acapara-20-mil-espacios-tiene-crecimiento-aceleradoencdmx/1572486#:~:text=Los%20datos%20más%20recientes%20difundidos,también%20académica%20de%20varias%20universidades>.

La ausencia de regulación de los servicios de alquiler de alojamiento de corta duración se traduce en que estas plataformas se han convertido en un negocio rentable sin ningún tipo de límite más que la oferta y demanda en el mercado. Por un lado, la libertad para fijar el precio en automático hace más atractivo para los propietarios poner a disposición sus inmuebles en este tipo de plataformas que destinarlos al alquiler de largo plazo para casa habitación. O bien, las rentas para casa habitación se han convertido en impagables por un trabajador que recibe un salario promedio en la ciudad.

Por otro, estas plataformas digitales tienen una ventaja competitiva sobre aquellos negocios que prestan servicios turísticos, pues estos últimos se encuentran sujetos a una serie de obligaciones tributarias y regulatorias de los que hoy quedan exentas las personas que prestan el servicio de alquiler de alojamiento de corta duración.

Este tipo de problemática incrementa día con día, ya que la Ciudad de México se ha convertido en un atractivo para los extranjeros, en especial durante la pandemia del Covid-19, tiempo en el que comenzaron a trasladarse a la Ciudad. Fue la oportunidad para que estas plataformas tuvieran un crecimiento exponencial por la implementación del esquema de trabajo *home office*³.

El salario mínimo diario en la Ciudad de México es de \$207.44 (doscientos siete pesos con cuarenta y cuatro centavos), insuficiente para poder vivir dignamente en cualquiera de estas zonas. Teniendo esto en cuenta, los extranjeros son los que pueden solventar su vida en las colonias antes mencionadas ya que éstos ganan en dólares y gastan en pesos, por lo tanto, los capitalinos no puede competir con ese estilo de vida⁴. Estamos frente un auténtico fenómeno de gentrificación.

³ Brooks, Darío. (2022, 5 de mayo). "Viven en una burbuja": el impacto de la llegada de "extranjeros covid" en CDMX. BBC News Mundo. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-61156407>

⁴ Shortell, David. (2022, 28 de diciembre). Los nómadas digitales llegan a Ciudad de México y los precios de la vivienda suben. The New York Times. <https://www.nytimes.com/es/2022/12/28/espanol/mexico-precio-airbnb.html>

En muchas ocasiones el Gobierno de la Ciudad de México ha asegurado regular las plataformas digitales de hospedaje. En 2017 el entonces Jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera, estableció un protocolo de colaboración con la empresa *Airbnb* para que le permitiera recolectar el impuesto sobre hospedaje⁵, para cumplir con las obligaciones tributarias locales a partir de lo dispuesto por el artículo 162 del Código Fiscal de la Ciudad de México que establece:

“Artículo 162.- Están obligados al pago del Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, las personas físicas y las morales que presten servicios de hospedaje en la Ciudad de México.

Para los efectos de este impuesto 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:

- I. Establecimientos hoteleros, hostales, moteles o tiempo compartido.*
- II. Áreas de pernoctación destinadas a albergues móviles, tales como campamentos, o paraderos de casas rodantes.*
- III. Departamentos y casas, total o parcialmente*

En los supuestos previstos en las fracciones II y III de este artículo, cuando intervenga una persona física o moral en su carácter de intermediario, promotor o facilitador en el cobro de las contraprestaciones por servicios de hospedaje y en caso de que se cubra a través de ella lo correspondiente al Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, ésta deberá ser quien entere el pago de impuesto correspondiente a la autoridad fiscal.

...”⁶

⁵ Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México. (2017, 11 de mayo). *Regula Gobierno de la Ciudad de México operación de AIRBNB*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://www.finanzas.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/regula-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-operacion-de-airbnb>

⁶ Código Fiscal del Distrito Federal, [C.F.D.F.], Reformado, Gaceta Oficial de la Ciudad de México, 29 de diciembre de 2009.

Sin embargo, la problemática no se puede quedar en la voluntad y buena intención de una administración y una empresa. Al día de hoy, las plataformas digitales de hospedaje no son sujetas del tributo mencionado, por lo que resulta necesario incluirlas a través del ejercicio de la potestad tributaria.

Con una perspectiva distinta, la ex Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum Pardo, celebró un convenio con la plataforma *Airbnb* y la *Unesco* para promover a la Ciudad de México como la *capital del turismo creativo*. El objetivo de dicho convenio es impulsar la llegada de “nómadas digitales” a la Ciudad de México^{7 8}. Se trata del ejemplo en el que desde el legislativo tenemos que empezar a avanzar en la regulación y establecimiento de límites en beneficio de todas y todos los capitalinos, trascendiendo así a las acciones que las administraciones lleven a cabo para gestionar la problemática.

Otro caso. El actual Jefe de Gobierno, Martí Batres Guadarrama, en su quinto informe anunció su programa de 25 pasos, dentro de los cuales se encuentra la regulación de estas plataformas. En dicho informe de gobierno, Batres Guadarrama se comprometió con las ciudadanas y ciudadanos de la Ciudad a regular dicha plataforma en un periodo de no más de seis meses⁹. Este tipo de promesas son imposibles y al mismo tiempo vacías, que de ninguna manera garantizan el bienestar de las personas ni su derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa previsto en el artículo 4º párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece lo siguiente:

⁷ Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. (2022, 26 de octubre). *Unen esfuerzos Gobierno capitalino, UNESCO y Airbnb para convertir a la Ciudad de México en capital del turismo creativo*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/unen-esfuerzos-gobierno-capitalino-unesco-y-airbnb-para-convertir-la-ciudad-de-mexico-en-capital-del-turismo-creativo>

⁸ Corona, Salvador. (2022, 26 de octubre). *Sheinbaum anuncia convenio con Airbnb para promover a la CDMX como “capital del turismo creativo”*. El Universal. <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/sheinbaum-anuncia-convenio-con-airbnb-para-promover-la-cdmx-como-capital-del-turismo-creativo/>

⁹ Gobierno de la Ciudad de México. (2023, 9 de octubre). *“Vamos a aprovechar el tiempo histórico hasta el último minuto para hacer nuevas transformaciones”*: Martí Batres. Gobierno de la Ciudad de México. <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/vamos-a-aprovechar-el-tiempo-historico-hasta-el-ultimo-minuto-para-hacer-nuevas-transformaciones-marti-batres/>

“Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

...¹⁰

Resulta claro que existe una problemática, la cual trasciende las políticas públicas seguidas por los distintos gobiernos de la Ciudad de México. Entendemos que estas plataformas digitales impulsan el turismo, sin embargo, no podemos poner las necesidades de tus ciudadanos y ciudadanas en segundo plano.

La presente iniciativa se encuentra lejos de ser la solución integral del problema. Sin embargo, sí pretende establecer dos mecanismos para avanzar en el camino hacia un panorama de equilibrio y más justo entre los ecosistemas de negocio mencionados y los negocios tradicionales o el derecho a la vivienda de los capitalinos.

c) Propuesta

El propósito de esta iniciativa es que las ciudadanas y ciudadanos de la Ciudad de México, al igual que las personas morales dueños de hoteles puedan estar tranquilos que los precios de los inmuebles no sigan incrementando

¹⁰ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, [C.P.E.U.M.], Reformado, Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917.

excesivamente debido a la gentrificación, al igual que darles una seguridad que estén personas que rentan sus propiedades a través de alguna plataforma digital estén cumpliendo con sus obligaciones y que se les estén implementando medidas como las mencionadas anteriormente.

La presente iniciativa propone dos cambios sustanciales:

1. Incluir a las personas que ofrezcan el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales en el Código Fiscal de la Ciudad de México como sujetos del Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje; y
2. Que se reconozca a las personas que ofrezcan el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales como prestadores de servicios turísticos y, por lo tanto, queden obligados a las obligaciones contenidas en la Ley de Turismo del Distrito Federal.

A continuación, se exponen las modificaciones al Código Fiscal de la Ciudad de México que se proponen:

Código Fiscal de la Ciudad de México	
Texto vigente	Propuesta
<p>Artículo 162.- Están obligados al pago del Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, las personas físicas y las morales que presten servicios de hospedaje en la Ciudad de México.</p> <p>Para los efectos de este impuesto se consideran servicios de hospedaje, la prestación de alojamiento o albergue temporal de personas a cambio de una contraprestación, dentro de los que</p>	<p>Artículo 162.- ...</p> <p>...</p> <p>I. a la II. ...</p> <p>III. Departamentos y casas, total o parcialmente, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales.</p> <p>...</p>



II LEGISLATURA

ANÍBAL CAÑEZ

DIPUTADO CDMX

quedan comprendidos los servicios prestados por:

...

I. Establecimientos hoteleros, hostales, moteles o tiempo compartido.

...

II. Áreas de pernoctación destinadas a albergues móviles, tales como campamentos, o paraderos de casas rodantes.

III. Departamentos y casas, total o parcialmente.

En los supuestos previstos en las fracciones II y III de este artículo, cuando intervenga una persona física o moral en su carácter de intermediario, promotor o facilitador en el cobro de las contraprestaciones por servicios de hospedaje y en caso de que se cubra a través de ella lo correspondiente al Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, ésta deberá ser quien entere el pago del impuesto correspondiente a la autoridad fiscal.

No se considerarán servicios de hospedaje, el albergue o alojamiento prestados por hospitales, clínicas, asilos, conventos, seminarios e internados.

Los contribuyentes realizarán el traslado del impuesto a las personas a quienes se preste servicios de hospedaje.



Asimismo, se exponen las modificaciones a la Ley de Turismo del Distrito Federal que se proponen:

Ley de Turismo del Distrito Federal	
Texto vigente	Propuesta
<p>Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:</p> <p>I. a la XIV...</p> <p>XV. Prestadores de Servicios Turísticos: las personas físicas o morales que ofrezcan proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su Reglamento;</p> <p>XVI. a la XXII...</p> <p>XXIII. Servicios Turísticos: los dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, en apego con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;</p> <p>XXIV. a la XXXI...</p>	<p>Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:</p> <p>I. a la XIV...</p> <p>XV. Prestadores de Servicios Turísticos: las personas físicas o morales que ofrezcan proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su Reglamento, incluidos los que se contraten a través de plataformas digitales;</p> <p>XVI. a la XXII...</p> <p>XXIII. Servicios Turísticos: los dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales, en apego con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;</p> <p>XXIV. a la XXXI...</p>

d) Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad

La presente iniciativa se presenta con fundamento en los artículos 122, Apartado A, fracción II y Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos; y 29, apartado A, numeral 1 y apartado D incisos c), 30, numeral 1, inciso b), 2, de la Constitución Política de la Ciudad de México.

e) Perspectiva de Desarrollo Sostenible

Es con esta reforma, la Ciudad de México propondría estrategias que permitan alcanzar de manera más eficiente el cumplimiento de las metas establecidas en la Agenda 2030, de forma transversal a los ODS 8 y 11. Con la finalidad de promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas; así como asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, y mejorar los barrios marginales fomentando la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos .

Por lo anteriormente fundado y motivado, someto a consideración de esta soberanía el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LA FRACCIÓN TERCERA DEL ARTÍCULO 162 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; Y LAS FRACCIONES DÉCIMO QUINTA Y VIGÉSIMO TERCERA DE LA LEY DE TURISMO DEL DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE REGULAR LAS PLATAFORMAS DIGITALES DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Artículo primero. Se reforma la fracción tercera del artículo 162 del Código Fiscal de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 162.-

...

I. a la II...

III. Departamentos y casas, total o parcialmente, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales.

...

...

...

Artículo segundo. Se reforman las fracciones XV y XXIII del artículo 3 de la Ley de Turismo del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 3. ...

I. a la XIV...

XV. Prestadores de Servicios Turísticos: las personas físicas o morales que ofrezcan proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su Reglamento, incluidos aquellos que se contraten a través de plataformas digitales;

XVI. a la XXII...

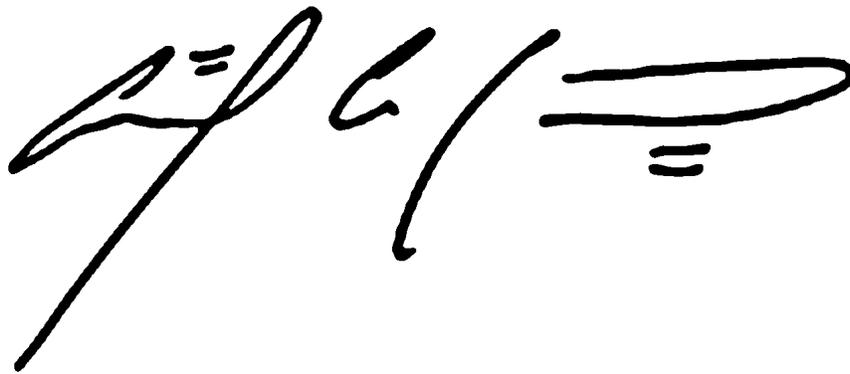
XXIII. Servicios Turísticos: los dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales, en apego con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;

XXIV. a la XXXI...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. El presente Decreto entrará en vigor noventa días naturales siguientes al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, a efecto de permitir a los propietarios de los establecimientos mercantiles instauren las medidas internas que consideren pertinentes.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 14 días del mes de noviembre de 2023.



**DIP. MARIA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

Quien suscribe, **ANIBAL ALEXANDRO CAÑEZ MORALES**, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 122, Apartado A, fracción II y Apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A, numeral 1 y apartado D inciso a), 30, numeral 1, inciso b) y numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción II y 13, fracciones LXVII, LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 1, 2 fracción XXI, 5 fracción II, 79 fracción VI, 95 fracción II, 96, 325 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta soberanía la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 162 DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, SE REFORMAN LAS FRACCIONES XV Y XXIII DEL ARTÍCULO 3º, EL CAPÍTULO ÚNICO DEL TÍTULO QUINTO PARA CONVERTIRSE EN CAPÍTULO I, SE AGREGA UN CAPÍTULO II Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 61 BIS, 61 TER, 61 QUATER Y UNA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 77 DE LA LEY DE TURISMO DEL DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE REGULAR LAS PLATAFORMAS DIGITALES DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO EN LA CIUDAD DE MÉXICO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

a) Antecedentes

En la Ciudad de México ha surgido un problema que preocupa al Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional. Se trata de la insuficiente regulación sobre las plataformas digitales de hospedaje y alojamiento en la Ciudad de México. El uso de este tipo de plataformas ha desencadenado diversos problemas y preocupaciones a las y los ciudadanos de la Ciudad de México.

La materia de turismo es concurrente, esto es, que a partir de la distribución de competencias que establece el Congreso de la Unión, las entidades federativas quedamos facultadas para expedir la regulación que corresponda en el ámbito de nuestras atribuciones. Tanto en la Ley General de Turismo como en la Ley de Turismo del Distrito Federal, se establecen una serie de derechos y obligaciones para aquellas personas consideradas prestadoras de servicios turísticos en sus diversas modalidades.

Sin embargo, de ambos ordenamientos se desprende que las plataformas digitales de hospedaje y alojamiento han quedado excluidas de ese tratamiento. Asimismo, aquellas personas que ponen a disposición del público sus inmuebles para prestar alojamiento temporal a través de este tipo de plataformas digitales no han sido contempladas como prestadoras de servicios turísticos, por lo que se trata de una actividad económica que queda fuera del alcance regulatorio.

Derivado de esa falta de regulación, a las personas físicas que ponen a disposición sus inmuebles se les hace más atractivo colocarlos para hospedaje u alojamiento en el sector turístico a través de estas plataformas por los ingresos que a corto plazo les representan. Es decir, obtienen más ganancias que dándolos en arrendamiento para casa habitación. Esto ha provocado que los propietarios ofrezcan sus inmuebles en arrendamiento a través de precios excesivamente altos, provocando que la población se desplace para habitar en colonias en las que el precio de las rentas no haya excedido su presupuesto.

b) Problemática identificada

Si bien estas plataformas digitales han venido a activar el turismo y la economía, nuestra responsabilidad es encontrar la fórmula para que los beneficios que traen a la población esos ecosistemas de negocio sean proporcionales a las restricciones que generan en la vida de los capitalinos. Son dos los problemas que vislumbramos impactan a los capitalinos a partir de la llegada de estas plataformas:

a. La afectación al derecho a la vivienda en virtud de que muchos capitalinos que habían vivido en colonias tradicionales han tenido que desplazarse debido a que la zona ha incrementado de manera desproporcional sus precios. Algunas de las

colonias que han sufrido este encarecimiento son la Roma Norte, Roma Sur, Juárez, Cuauhtémoc, Hipódromo Condesa, Condesa, San Miguel Chapultepec, Narvarte, Del Valle, Nápoles, entre otras¹.

b. Asimismo, estas plataformas han afectado a los comercios mexicanos, como lo son las cadenas de hoteles, ya que los viajeros prefieren alquilar una habitación en las plataformas digitales por los precios y por el corto tiempo que se estarán hospedando².

La ausencia de regulación de los servicios de alquiler de alojamiento de corta duración se traduce en que estas plataformas se han convertido en un negocio rentable sin ningún tipo de límite más que la oferta y demanda en el mercado. Por un lado, la libertad para fijar el precio en automático hace más atractivo para los propietarios poner a disposición sus inmuebles en este tipo de plataformas que destinarlos al alquiler de largo plazo para casa habitación. O bien, las rentas para casa habitación se han convertido en impagables por un trabajador que recibe un salario promedio en la ciudad.

Por otro, estas plataformas digitales tienen una ventaja competitiva sobre aquellos negocios que prestan servicios turísticos, pues estos últimos se encuentran sujetos a una serie de obligaciones tributarias y regulatorias de los que hoy quedan exentas las personas que prestan el servicio de alquiler de alojamiento de corta duración.

Este tipo de problemática incrementa día con día, ya que la Ciudad de México se ha convertido en un atractivo para los extranjeros, en especial durante la

¹ González Díaz, Marcos. (2023, 10 de febrero). *Airbnb en CDM: el impacto de la plataforma en el desplazamiento y encaramiento de viviendas en Ciudad de México*. BBC News Mundo en México. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-64551591>

² López, Jonas. (2023, 26 de febrero). *Airbnb acapara 20 mil espacios; tiene crecimiento acelerado en CDMX*. Excelsior. <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/airbnb-acapara-20-mil-espacios-tiene-crecimiento-aceleradoencdmx/1572486#:~:text=Los%20datos%20más%20recientes%20difundidos,también%20académica%20de%20varias%20universidades>.

pandemia del Covid-19, tiempo en el que comenzaron a trasladarse a la Ciudad. Fue la oportunidad para que estas plataformas tuvieran un crecimiento exponencial por la implementación del esquema de trabajo *home office*³.

El salario mínimo diario en la Ciudad de México es de \$207.44 (doscientos siete pesos con cuarenta y cuatro centavos), insuficiente para poder vivir dignamente en cualquiera de estas zonas. Teniendo esto en cuenta, los extranjeros son los que pueden solventar su vida en las colonias antes mencionadas ya que éstos ganan en dólares y gastan en pesos, por lo tanto, los capitalinos no puede competir con ese estilo de vida⁴. Estamos frente un auténtico fenómeno de gentrificación.

En muchas ocasiones el Gobierno de la Ciudad de México ha asegurado regular las plataformas digitales de hospedaje. En 2017 el entonces Jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera, estableció un protocolo de colaboración con la empresa *Airbnb* para que le permitiera recolectar el impuesto sobre hospedaje⁵, para cumplir con las obligaciones tributarias locales a partir de lo dispuesto por el artículo 162 del Código Fiscal del Distrito Federal que establece:

“Artículo 162.- Están obligados al pago del Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, las personas físicas y las morales que presten servicios de hospedaje en la Ciudad de México.

Para los efectos de este impuesto 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:

³ Brooks, Darío. (2022, 5 de mayo). “Viven en una burbuja”: el impacto de la llegada de “extranjeros covid” en CDMX. BBC News Mundo. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-61156407>

⁴ Shortell, David. (2022, 28 de diciembre). *Los nómadas digitales llegan a Ciudad de México y los precios de la vivienda suben*. The New York Times. <https://www.nytimes.com/es/2022/12/28/espanol/mexico-precio-airbnb.html>

⁵ Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México. (2017, 11 de mayo). *Regula Gobierno de la Ciudad de México operación de AIRBNB*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://www.finanzas.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/regula-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-operacion-de-airbnb>

- I. *Establecimientos hoteleros, hostales, moteles o tiempo compartido.*
- II. *Áreas de pernoctación destinadas a albergues móviles, tales como campamentos, o paraderos de casas rodantes.*
- III. *Departamentos y casas, total o parcialmente*

En los supuestos previstos en las fracciones II y III de este artículo, cuando intervenga una persona física o moral en su carácter de intermediario, promotor o facilitador en el cobro de las contraprestaciones por servicios de hospedaje y en caso de que se cubra a través de ella lo correspondiente al Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, ésta deberá ser quien entere el pago de impuesto correspondiente a la autoridad fiscal.

...»6

Sin embargo, la problemática no se puede quedar en la voluntad y buena intención de una administración y una empresa. Al día de hoy, las plataformas digitales de hospedaje no son sujetas del tributo mencionado, por lo que resulta necesario incluirlas a través del ejercicio de la potestad tributaria.

Con una perspectiva distinta, la ex Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum Pardo, celebró un convenio con la plataforma *Airbnb* y la *Unesco* para promover a la Ciudad de México como la *capital del turismo creativo*. El objetivo de dicho convenio es impulsar la llegada de “nómadas digitales” a la Ciudad de México^{7 8}. Se trata del ejemplo en el que desde el legislativo tenemos que empezar a avanzar en la regulación y establecimiento de límites en beneficio de todas y todos los

⁶ Código Fiscal del Distrito Federal, [C.F.D.F.], Reformado, Gaceta Oficial de la Ciudad de México, 29 de diciembre de 2009.

⁷ Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. (2022, 26 de octubre). *Unen esfuerzos Gobierno capitalino, UNESCO y Airbnb para convertir a la Ciudad de México en capital del turismo creativo*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/unen-esfuerzos-gobierno-capitalino-unesco-y-airbnb-para-convertir-la-ciudad-de-mexico-en-capital-del-turismo-creativo>

⁸ Corona, Salvador. (2022, 26 de octubre). *Sheinbaum anuncia convenio con Airbnb para promover a la CDMX como “capital del turismo creativo”*. El Universal. <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/sheinbaum-anuncia-convenio-con-airbnb-para-promover-la-cdmx-como-capital-del-turismo-creativo/>

capitalinos, trascendiendo así a las acciones que las administraciones lleven a cabo para gestionar la problemática.

Otro caso. El actual Jefe de Gobierno, Martí Batres Guadarrama, en su informe anunció su programa de 25 pasos, dentro de los cuales se encuentra la regulación de estas plataformas. En dicho informe de gobierno, Batres Guadarrama se comprometió con las ciudadanas y ciudadanos de la Ciudad a regular dicha plataforma en un periodo de no más de seis meses⁹. Este tipo de promesas son imposibles y al mismo tiempo vacías, que de ninguna manera garantizan el bienestar de las personas ni su derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa previsto en el artículo 4º párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

...¹⁰

Resulta claro que existe una problemática, la cual trasciende las políticas públicas seguidas por los distintos gobiernos de la Ciudad de México. Entendemos que estas plataformas digitales impulsan el turismo, sin embargo, no podemos poner las necesidades de las y los ciudadanos en segundo plano.

⁹ Gobierno de la Ciudad de México. (2023, 9 de octubre). *“Vamos a aprovechar el tiempo histórico hasta el último minuto para hacer nuevas transformaciones”*: Martí Batres. Gobierno de la Ciudad de México. <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/vamos-a-aprovechar-el-tiempo-historico-hasta-el-ultimo-minuto-para-hacer-nuevas-transformaciones-marti-batres/>

¹⁰ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, [C.P.E.U.M.], Reformado, Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917.

Ahora bien, no pasa desapercibido que la presente iniciativa pretende también que, al ser considerados como prestadores de servicios turísticos, aquellas personas que prestan el servicio de alojamiento temporal a través de estas plataformas ejerzan los derechos que les corresponden y que la ley tutela.

En el ámbito de las obligaciones de estas personas, para proteger el derecho a la vivienda digna y evitar el desplazamiento de capitalinas y capitalinos que tienen el derecho a vivir la Ciudad y continuar habitando las colonias en las que han generado arraigo, se proponen una serie de medidas que buscan regular y alcanzar el equilibrio entre el uso de plataformas electrónicas para prestar el servicio de hospedaje y evitar que su uso excesivo continúe generando el desplazamiento que hemos visto en últimos años.

Se propone que aquellos inmuebles que sean utilizados para prestar el servicio de hospedaje a través de plataformas electrónicas sean registrados ante la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México. Además, se establecen dos restricciones sencillas pero que se estima son fundamentales a efecto de evitar el desplazamiento habitacional, mismas que únicamente serán aplicables en las Colonias de más alta gentrificación y desplazamiento, es decir, se propone que en las Colonias Roma Norte, Roma Sur, Juárez, Cuauhtémoc, Hipódromo Condesa, Condesa, San Miguel Chapultepec, Narvarte, Del Valle, Nápoles y Centro únicamente pueda prestarse el servicio de hospedaje por un máximo de 60 noches consecutivas en un mismo inmueble y, además, por un máximo de 90 noches en el lapso de un año.

La verificación del cumplimiento de lo anterior estará a cargo de la Secretaría de Turismo y se establece un parámetro de multas en el capítulo respectivo para quien incumpla con la regulación propuesta.

La presente iniciativa se encuentra lejos de ser la solución integral del problema. Sin embargo, sí pretende establecer mecanismos para avanzar en el camino hacia un panorama de equilibrio y más justo entre los ecosistemas de negocio mencionados y los negocios tradicionales o el derecho a la vivienda de los capitalinos.

c) Propuesta

La iniciativa propone tres cambios sustanciales:

1. Incluir a las personas que ofrezcan el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales en el Código Fiscal del Distrito Federal como sujetos del Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje; y
2. Que se reconozca a las personas que ofrezcan el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales como prestadores de servicios turísticos y, por lo tanto, queden obligados a las obligaciones contenidas en la Ley de Turismo del Distrito Federal.
3. Se proponen una serie de restricciones en aquellas zonas en la que más impacto ha tenido la operación de las plataformas digitales de hospedaje y alojamiento.

A continuación, se exponen las modificaciones al Código Fiscal del Distrito Federal que se proponen:

Código Fiscal del Distrito Federal	
Texto vigente	Propuesta
<p>Artículo 162.- Están obligados al pago del Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, las personas físicas y las morales que presten servicios de hospedaje en la Ciudad de México.</p> <p>Para los efectos de este impuesto 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:</p>	<p>Artículo 162.- ...</p> <p>...</p> <p>I. a la II...</p> <p>III. Departamentos y casas, total o parcialmente, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales.</p> <p>...</p> <p>...</p>

I. Establecimientos hoteleros, hostales, moteles o tiempo compartido.

II. Áreas de pernoctación destinadas a albergues móviles, tales como campamentos, o paraderos de casas rodantes.

III. Departamentos y casas, total o parcialmente.

En los supuestos previstos en las fracciones II y III de este artículo, cuando intervenga una persona física o moral en su carácter de intermediario, promotor o facilitador en el cobro de las contraprestaciones por servicios de hospedaje y en caso de que se cubra a través de ella lo correspondiente al Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje, ésta deberá ser quien entere el pago del impuesto correspondiente a la autoridad fiscal.

No se considerarán servicios de hospedaje, el albergue o alojamiento prestados por hospitales, clínicas, asilos, conventos, seminarios e internados.

Los contribuyentes realizarán el traslado del impuesto a las personas a quienes se preste servicios de hospedaje.

...

A continuación, se exponen las modificaciones a la Ley de Turismo del Distrito Federal que se proponen:

Ley de Turismo del Distrito Federal	
Texto vigente	Propuesta
<p>Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:</p> <p>(...)</p> <p>XV. Prestadores de Servicios Turísticos: las personas físicas o morales que ofrezcan proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su Reglamento;</p> <p>(...)</p> <p>XXIII. Servicios Turísticos: los dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, en apego con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;</p>	<p>Artículo 3. ...</p> <p>I a XIV...</p> <p>XV. Prestadores de Servicios Turísticos: las personas físicas o morales que ofrezcan proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su Reglamento, incluidos los que se contraten a través de plataformas digitales;</p> <p>XVI. a XXII...</p> <p>XXIII. Servicios Turísticos: los dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales, en apego con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;</p> <p>XXIV. a la XXXI...</p>
<p>TÍTULO QUINTO</p> <p>CAPÍTULO ÚNICO</p> <p>DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS TURISTAS Y DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS</p> <p>...</p>	<p>TÍTULO QUINTO</p> <p>CAPÍTULO PRIMERO</p> <p>DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS TURISTAS Y DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS</p> <p>...</p>

Sin correlativos

**CAPÍTULO SEGUNDO
DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE A
TRAVÉS DE PLATAFORMAS
DIGITALES**

Artículo 61 bis. Aquellos inmuebles que total o parcialmente sean utilizados para prestar el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en la Ciudad de México deberán registrarse ante la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

Artículo 61 ter. Tratándose del servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en la Ciudad de México sobre inmuebles ubicados en las Colonias Roma Norte, Roma Sur, Juárez, Cuauhtémoc, Hipódromo Condesa, Condesa, San Miguel Chapultepec, Narvarte, Del Valle, Nápoles y Centro, el propietario, poseedor o prestador del servicio de hospedaje se sujeta a las siguientes restricciones:

I. No podrá prestarse ni contratarse el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales por más de 60 noches consecutivas sobre el mismo inmueble.

II. No podrá prestarse ni contratarse el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales por más de 90 noches en el lapso de un año sobre el mismo inmueble.

	<p>Artículo 61 quater. La Secretaria, para el ejercicio de sus funciones, podrá requerir información a los propietarios de las plataformas digitales así como a los usuarios de las mismas, quienes estarán obligados a proporcionar la misma.</p>
<p>Artículo 77. La imposición de sanciones a que refiere el artículo anterior, se aplicarán a los prestadores de servicios turísticos con base en los siguientes criterios:</p> <p>I. Multa de 25 a 100 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, por reincidencia en el incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 60 fracciones I, II, III IV y V.</p> <p>II. Suspensión de 15 días naturales por segunda reincidencia a las obligaciones establecidas en el artículo 60 fracciones II, III y IV.</p> <p>III. No podrán participar de los incentivos, estímulos, premios y reconocimientos que otorga la Secretaría, por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 60.</p>	<p>Artículo 77. ...</p> <p>I. a III...</p> <p>IV. Multa de 25 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización por cada día en el que se preste el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en contravención a lo establecido en el artículo 61 ter.</p>

d) Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad

La presente iniciativa se presenta con fundamento en los artículos 122, Apartado A, fracción II y Apartado B, de la Constitución Política de los Estados

Unidos; y 29, apartado A, numeral 1 y apartado D incisos c), 30, numeral 1, inciso b), 2, de la Constitución Política de la Ciudad de México.

e) Perspectiva de Desarrollo Sostenible

Es con esta reforma, la Ciudad de México propondría estrategias que permitan alcanzar de manera más eficiente el cumplimiento de las metas establecidas en la Agenda 2030, de forma transversal a los ODS 8 y 11. Con la finalidad de promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas; así como asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, y mejorar los barrios marginales fomentando la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos .

Por lo anteriormente fundado y motivado, someto a consideración de esta soberanía el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 162 DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, SE REFORMAN LAS FRACCIONES XV Y XXIII DEL ARTÍCULO 3º, EL CAPÍTULO ÚNICO DEL TÍTULO QUINTO PARA CONVERTIRSE EN CAPÍTULO I, SE AGREGA UN CAPÍTULO II Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 61 BIS, 61 TER, 61 QUATER Y UNA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 77 DE LA LEY DE TURISMO DEL DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE REGULAR LAS PLATAFORMAS DIGITALES DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo primero. Se reforma la fracción tercera del artículo 162 del Código Fiscal del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 162.- ...

...

I. a la II...

III. Departamentos y casas, total o parcialmente, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales.

...

...

...

Artículo segundo. Se reforman las fracciones XV y XXIII del artículo 3º, el Capítulo Único del Título Quinto para convertirse en Capítulo I, se agrega un Capítulo II y se adicionan los artículos 61 bis, 61 ter, 61 quater y una fracción IV al artículo 77 de la Ley de Turismo del Distrito Federal

Artículo 3. ...

I a XIV...

XV. Prestadores de Servicios Turísticos: las personas físicas o morales que ofrezcan proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su Reglamento, incluidos los que se contraten a través de plataformas digitales;

XVI. a XXII...

XXIII. Servicios Turísticos: los dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, incluido el servicio de hospedaje y alojamiento de corta duración a través de plataformas digitales, en apego con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;

XXIV. a la XXXI...

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS TURISTAS Y DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS

...

CAPÍTULO SEGUNDO DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DIGITALES

Artículo 61 bis. Aquellos inmuebles que total o parcialmente sean utilizados para prestar el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en la Ciudad de México deberán registrarse ante la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

Artículo 61 ter. Tratándose del servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en la Ciudad de México sobre inmuebles ubicados en las Colonias Roma Norte, Roma Sur, Juárez, Cuauhtémoc, Hipódromo Condesa, Condesa, San Miguel Chapultepec, Narvarte, Del Valle, Nápoles y Centro, el propietario, poseedor o prestador del servicio de hospedaje se sujeta a las siguientes restricciones:

I. No podrá prestarse ni contratarse el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales por más de 60 noches consecutivas sobre el mismo inmueble.

II. No podrá prestarse ni contratarse el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales por más de 90 noches en el lapso de un año sobre el mismo inmueble.

Artículo 61 quater. La Secretaría, para el ejercicio de sus funciones, podrá requerir información a los propietarios de las plataformas digitales así como a los usuarios de las mismas, quienes estarán obligados a proporcionar la misma.

Artículo 77. ...

I. a III...

IV. Multa de 25 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización por cada día en el que se preste el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en contravención a lo establecido en el artículo 61 ter.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Único. El presente Decreto entrará en vigor noventa días naturales siguientes al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, a efecto de permitir a los prestadores de servicios instauren las medidas internas que consideren pertinentes.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 28 días del mes de noviembre de 2023.

