

FIDEICOMISO

FISCAL^{360°}

El Portal del mundo de los Negocios

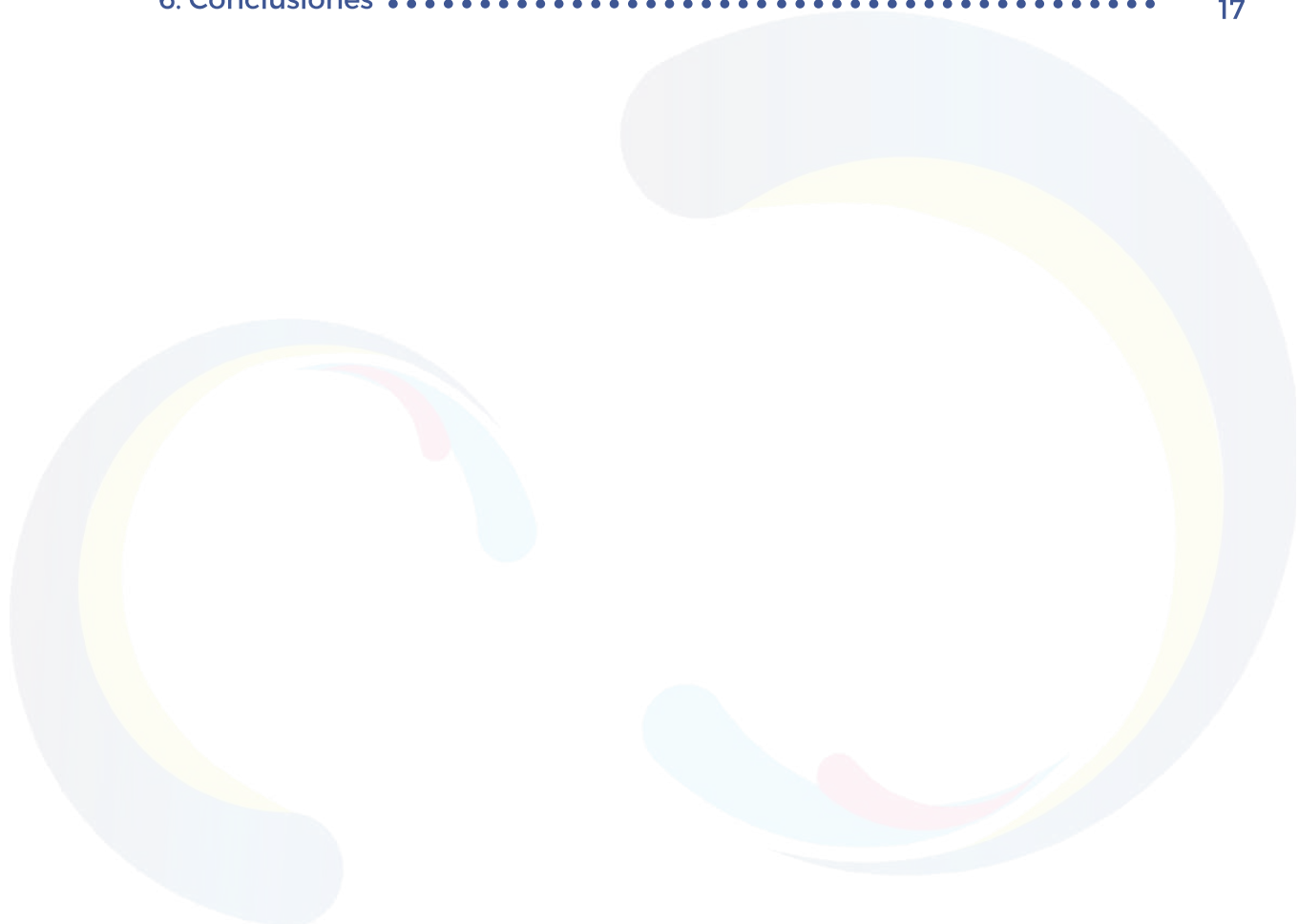




CONTENIDO



1. Objetivo	3
2. Introducción	4
3. Aspectos legales	5
4. Código Fiscal de la Federación	7
5. Tipos de fideicomisos	8
6. Conclusiones	17



FIDEICOMISO



OBJETIVO

Dar a conocer qué es el **fideicomiso**, quiénes intervienen en él, así como los distintos tipos que existen en la práctica y su utilidad en el mundo de los negocios, así como en la aplicación de la salvaguarda patrimonial.

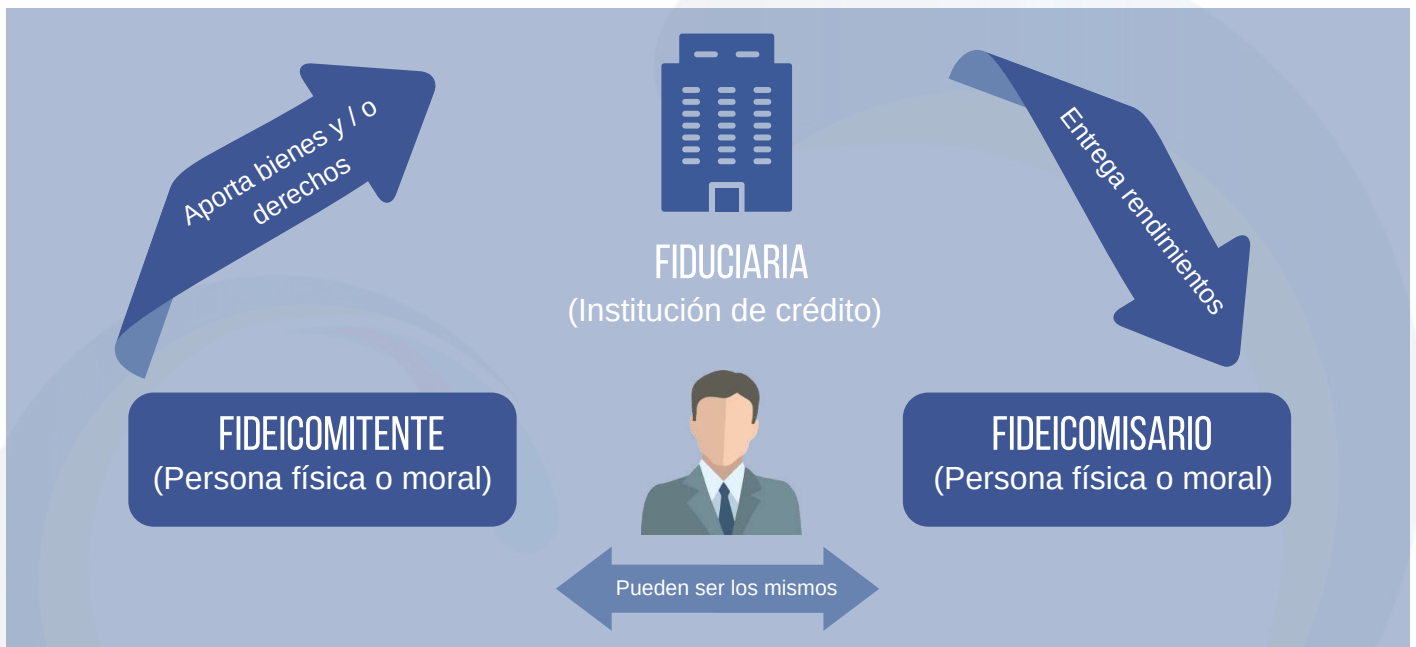
Así las cosas, se dará a conocer la naturaleza jurídica de dicha figura, así como las obligaciones fiscales que se pueden generar por llevar a cabo alguna negociación empresarial, la administración de bienes, y los casos en que se puede obtener un beneficio fiscal por su utilización.

¿Sabías que el **fideicomiso** es un vehículo corporativo muy versátil por el cual puedes llevar a cabo distintos negocios, así como proteger tu patrimonio?

La palabra fideicomiso deriva del vocablo latino *fideicomissum*, cuyas raíces son: *fides* que significa “fe” y *comissum*, participio pasivo de *comitto* que significa “confiar”, mismo que, a su vez, se descompone en los vocablos *cum* que quiere decir “con” y *mito* que es “enviar”, lo que podríamos interpretar como: **enviar algo con alguien de confianza.**

El fideicomiso es un contrato por el cual:

- ✓ Una persona (**FIDEICOMITENTE**) destina ciertos bienes –de cualquier tipo–, cantidades de dinero o derechos de su propiedad a un fin lícito determinado;
- ✓ Encomendando la realización de ese fin a una institución (**FIDUCIARIA**) para que ésta administre o invierta los bienes en beneficio del
- ✓ **FIDEICOMISARIO**, quien puede ser el mismo fideicomitente, o bien, un tercero (beneficiarios¹).



Si observamos, el **FIDEICOMITENTE** realiza la transferencia del dominio de una cosa o un derecho, pero no en favor de una persona determinada, sino como **AFECTACIÓN**² para un fin lícito, el cual es el objeto del **FIDEICOMISO**; para lo cual faculta a una entidad denominada **FIDUCIARIA**, quien tendrá que cumplir los fines del fideicomiso y entregar los rendimientos a otra persona llamada **FIDEICOMISARIO**, quien es la beneficiaria y que podrá ser el mismo fideicomitente.

¹ Morán Mendoza, Enrique Martín, Los contratos como soporte fiscal, TAX Editores Unidos, México, 2002.

² **Afectar:** Significa empeñar una cosa mueble o inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación.

ASPECTOS LEGALES

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dispone en el artículo 381 lo siguiente:

“En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria”.

De la lectura de dicho precepto, se desprende que se trata de un contrato, por el cual se **afectan** bienes en favor de la fiduciaria con el objetivo de que sean administrados y que su rendimiento sea entregado a un beneficiario, que bien puede ser el mismo fideicomitente.

Desde el punto de vista fiscal, los fideicomisos son vehículos corporativos y no son contribuyentes –propriadamente– del ISR, al carecer de personalidad jurídica.

Es decir, el **fideicomiso es un contrato y no una entidad**, en donde las partes son el fideicomitente, la fiduciaria y, en su caso, el fideicomisario. Luego entonces, son cada una de las partes las que actúan, exigiendo derechos o cumpliendo obligaciones, no así la entidad per se, denominada **fideicomiso**.

Los sujetos de la relación tributaria siguen siendo los beneficiarios económicos, en su carácter de fideicomitentes-fideicomisarios, quienes estarán obligados, en su caso, al pago del impuesto correspondiente.

Época: Séptima Época

Registro: 240907

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen 121-126, Cuarta Parte

Materia(s): Civil

Tesis: Aislada Civil

FIDEICOMISO. NATURALEZA.

El fideicomiso es un negocio jurídico por medio del **cual el fideicomitente constituye un patrimonio fiduciario autónomo, cuya titularidad se concede a la institución fiduciaria, para la realización de un fin determinado;** pero al expresarse que es un patrimonio fiduciario autónomo, con ello se señala particularmente que es diverso de los patrimonios propios de las partes que intervienen en el fideicomiso, o sea, es distinto a los patrimonios del fideicomitente, del fiduciario y del fideicomisario. **Es un patrimonio autónomo, afectado a un cierto fin, bajo la titularidad y ejecución del fiduciario,** quien se halla provisto de todos los derechos y acciones conducentes al cumplimiento del fideicomiso, naturalmente de acuerdo con sus reglas constitutivas y normativas. Los bienes entregados en fideicomiso, salen, por tanto, del patrimonio del fideicomitente, para quedar como patrimonio autónomo o separado de afectación, bajo la titularidad del fiduciario, en la medida necesaria para la cumplimentación de los fines de la susodicha afectación; fines de acuerdo con los cuales (y de conformidad con lo pactado), podrá presentarse dicho titular a juicio como actor, o demandado, así como vender, alquilar, ceder, etcétera.

Amparo directo 5567/74. Banco Internacional Inmobiliario, S.A. 15 de junio de 1979. Mayoría de tres votos. Ponente: José Alfonso AbitiaArzapalo. Secretario: José Guillermo Iriarte y Gómez



ASPECTOS LEGALES

Época: Octava Época

Registro: 209085

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo XV-1, Febrero de 1995

Materia(s): Civil

FIDEICOMISO. **ES UN NEGOCIO JURIDICO Y NO PERSONA MORAL** CORRESPONDIENDO SU REPRESENTACION A LA FIDUCIARIA.

El fideicomiso es un contrato en el que los bienes se encuentran destinados a la finalidad del negocio y la representación en defensa de los intereses corresponde a la fiduciaria atento al contenido del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, máxime cuando se reconoce, por tercera persona, que se trata de un fideicomiso y, partiendo de tal premisa, debe concluirse que con ello prácticamente se debe reconocer la legitimación de la fiduciaria para tener intervención en la controversia natural, sin que obste a lo anterior la circunstancia de que en el contrato base de la acción intervenga otra persona física en representación del fideicomiso, ya que, por disposición expresa legal, corresponde la debida representación en el juicio a la fiduciaria, siendo menester que se le conceda la garantía de audiencia en esa controversia; **por ello es erróneo que se esté en presencia de una empresa o persona moral ya que el fideicomiso es un contrato y como tal no puede ser considerado como una persona jurídica colectiva.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.



CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Dado que seguramente resultaran beneficios económicos en favor del fideicomisario, surge entonces la obligación de registrar el fideicomiso ante el Registro Federal de Contribuyentes, para lo cual el artículo 22 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, establece que para efectos del artículo 27 del Código Fiscal de la Federación, una de las solicitudes de inscripción al registro citado es la que corresponde a los FIDEICOMISOS, de acuerdo a la fracción X.

Al respecto, el Anexo 1-A de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2019 señala lo siguiente:

Para los efectos del artículo 22, fracción X del Reglamento del CFF, las fiduciarias que estén obligadas o hayan ejercido la opción de cumplir con obligaciones fiscales por cuenta del conjunto de fideicomisarios, deberán solicitar la inscripción en el RFC por cada contrato de fideicomiso.

Ahora bien, dado que toda transmisión de propiedad es considerada como una enajenación (género) para efectos fiscales, existen diversas formas por las cuales se puede transmitir la propiedad, siendo una de ellas a través del fideicomiso (especie del género), luego entonces, el Código Fiscal de la Federación señala a través del artículo 14 lo siguiente:

Artículo 14.- Se entiende por enajenación de bienes:

...

V. La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:

a) **En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él** y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho. Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

TIPOS DE FIDEICOMISOS



FIDEICOMISO EMPRESARIAL

El artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta establece que cuando a través de un fideicomiso se realicen actividades empresariales, la fiduciaria determinará en los términos del Título II de dicha Ley, el RESULTADO o la PÉRDIDA FISCAL de dichas actividades en cada ejercicio y cumplirá por cuenta del conjunto de los fideicomisarios las obligaciones señaladas en la LISR, incluso la de efectuar pagos provisionales.

Los fideicomisarios acumularán a sus demás ingresos en el ejercicio, la parte del RESULTADO FISCAL de dicho ejercicio derivada de las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso que les corresponda y pagarán individualmente el impuesto del ejercicio y acreditarán proporcionalmente el monto de los pagos provisionales efectuados por la fiduciaria. **La parte de pérdida fiscal sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de ese fideicomiso.**

Fideicomiso empresarial No. X	
Ingresos acumulables (A)	100'000,000
(-) Deducciones autorizadas (B)	60'000,000
(=) Si A > B, Utilidad fiscal	
(=) Si A < B, Pérdida fiscal	
(-) Pérdidas fiscales anteriores	
(=) Resultado fiscal	40'000,000
Pagos provisionales ISR	11'000,000

← A disminuirse de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores o distribuir entre los fideicomisarios cuando se extinga el fideicomiso.

← A repartir entre los fideicomisarios.

← A acreditar por cada uno de los fideicomisarios en la proporción señalada en el contrato respectivo.

FIDEICOMISO EDUCATIVO

El artículo 90 de la LISR señala en su párrafo cuarto que, “no se consideran ingresos obtenidos por los contribuyentes, los rendimientos de bienes entregados en **fideicomiso**”, en tanto dichos rendimientos únicamente se destinen a financiar la educación hasta nivel licenciatura de sus descendientes en línea recta, siempre que los estudios cuenten con reconocimiento de validez oficial.

Con la finalidad de explicar en qué consiste el fideicomiso educativo, presentamos el caso de una persona física, quien es propietaria de un inmueble, el cual lo da en arrendamiento y, por el cual cobra rentas de \$80,000.00 mensuales. Dicha persona debe tributar en el Título IV, Capítulo III de la Ley del ISR.

Esta persona es padre de 5 hijos, los cuales estudian en diferentes niveles educativos, incluso tres a nivel licenciatura, pagando un total de colegiaturas de \$75,000.00 mensuales. Al respecto, recordemos que las únicas colegiaturas deducibles son las que se señalan en el Decreto de Estímulos Fiscales del día 26 de diciembre de 2013 y son de acuerdo a la siguiente tabla:

Nivel educativo	Monto deducible anual
Preescolar	\$14,200.00
Primaria	\$12,900.00
Secundaria	\$19,900.00
Profesional técnico	\$17,100.00
Bachillerato o su equivalente	\$24,500.00



FIDEICOMISO EDUCATIVO

CÁLCULO DE ISR POR ARERNDAMIENTO

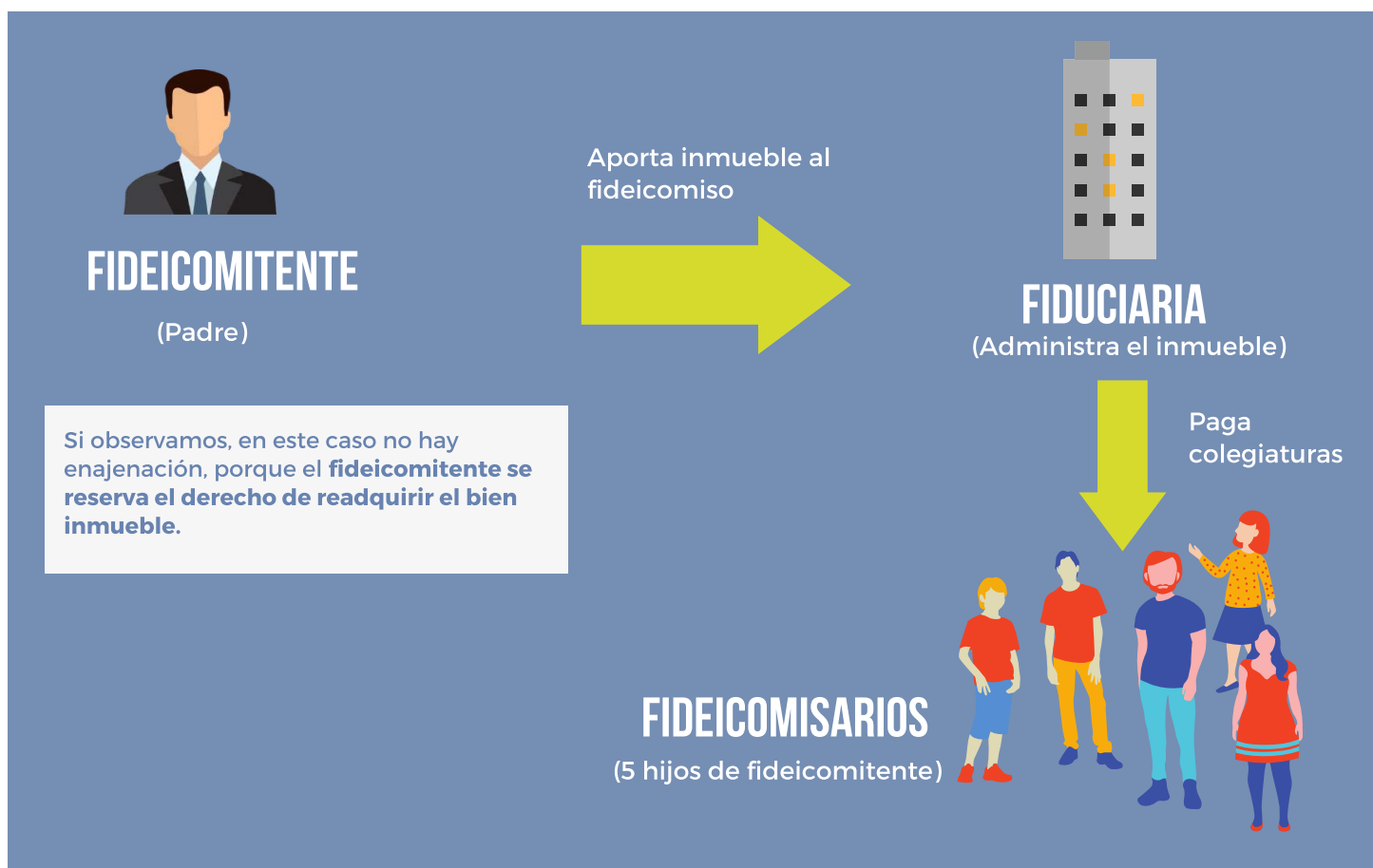
	ISR MENSUAL	ISR ANUAL
Rentas cobradas	80,000.00	960,000.00
Deducción ciega	28,000.00	336,000.00
Base gravable \$	52,000.00	\$ 624,000.00
Límite inferior	38,177.70	458,132.30
Excedente del L.I.	13,822.30	165,867.70
% s/exc. del L.I.	30%	30%
Impuesto marginal	4,146.69	49,760.31
Cuota fija	7,162.74	85,952.92
ISR causado	\$ 11,309.43	\$ 135,713.23



También procede se deduce el impuesto predial

Tarifa de ISR anual publicada en el DOF del día 24 de diciembre de 2018

FIDEICOMISO EDUCATIVO



BENEFICIOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS:

- Casi todo el ingreso obtenido por arrendar el inmueble y destinado a la educación de los 5 hijos del propietario no son objeto de ISR, por lo tanto, habrá un ISR anual ahorrado de aproximadamente 135 mil pesos.
- El ahorro de ISR servirá para las colegiaturas respectivas.
- El contrato de fideicomiso podrá ser hasta por el tiempo necesario para la educación de los hijos del propietario del inmueble, protegiendo así su educación.
- Los gastos del fiduciario hacen las veces del gasto del Contador.
- Se evitan situaciones de administración, mantenimiento, cobranza, etc.
- Se evitan las situaciones de posible extinción de dominio.
- No olvidar situaciones de invasión o desalojo no permitido de acuerdo a lo que dispone la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México.

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

El artículo 117 de la LISR establece que, en las operaciones de fideicomiso por las que se otorgue el uso o goce temporal de bienes inmuebles, se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomitente aun cuando el fideicomisario sea una persona distinta, a excepción de los fideicomisos irrevocables en los cuales el fideicomitente no tenga derecho a readquirir del fiduciario el bien inmueble, en cuyo caso se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomisario desde el momento en que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir el bien inmueble.

La institución fiduciaria efectuará pagos provisionales por cuenta de aquél a quien corresponda el rendimiento en los términos del párrafo anterior, durante los meses de mayo, septiembre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas. **El pago provisional será el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre los ingresos del cuatrimestre anterior, sin deducción alguna.**

La institución fiduciaria proporcionará a más tardar el 31 de enero de cada año a quienes correspondan los rendimientos, el comprobante fiscal de dichos rendimientos; de los pagos provisionales efectuados y de las deducciones, correspondientes al año de calendario anterior.

Rentas cobradas	320,000.00	960,000.00
Deducciones	0.00	0.00
Base gravable \$	320,000.00	\$ 960,000.00
Porcentaje	10%	10%
ISR causado \$	32,000.00	\$ 96,000.00

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

CÁLCULO DE ISR POR ARERNDAMIENTO

Para los efectos de este caso, utilizaremos los datos del caso anterior, por tanto, las rentas de \$80,000.00 se elevan al cuatrimestre.

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS:

- Pareciera que hay un ahorro en relación con el determinado en el caso de arrendamiento, sin embargo, en este tipo de fideicomisos, el pago provisional de ISR la persona física terminaría pagando el ISR total en su declaración anual.
- Los gastos del fiduciario hacen las veces del gasto del Contador.
- Se evitan situaciones de administración, mantenimiento, cobranza, etc.
- Se evitan las situaciones de posible extinción de dominio.
- No olvidar situaciones de invasión o desalojo no permitido de acuerdo a lo que dispone la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México



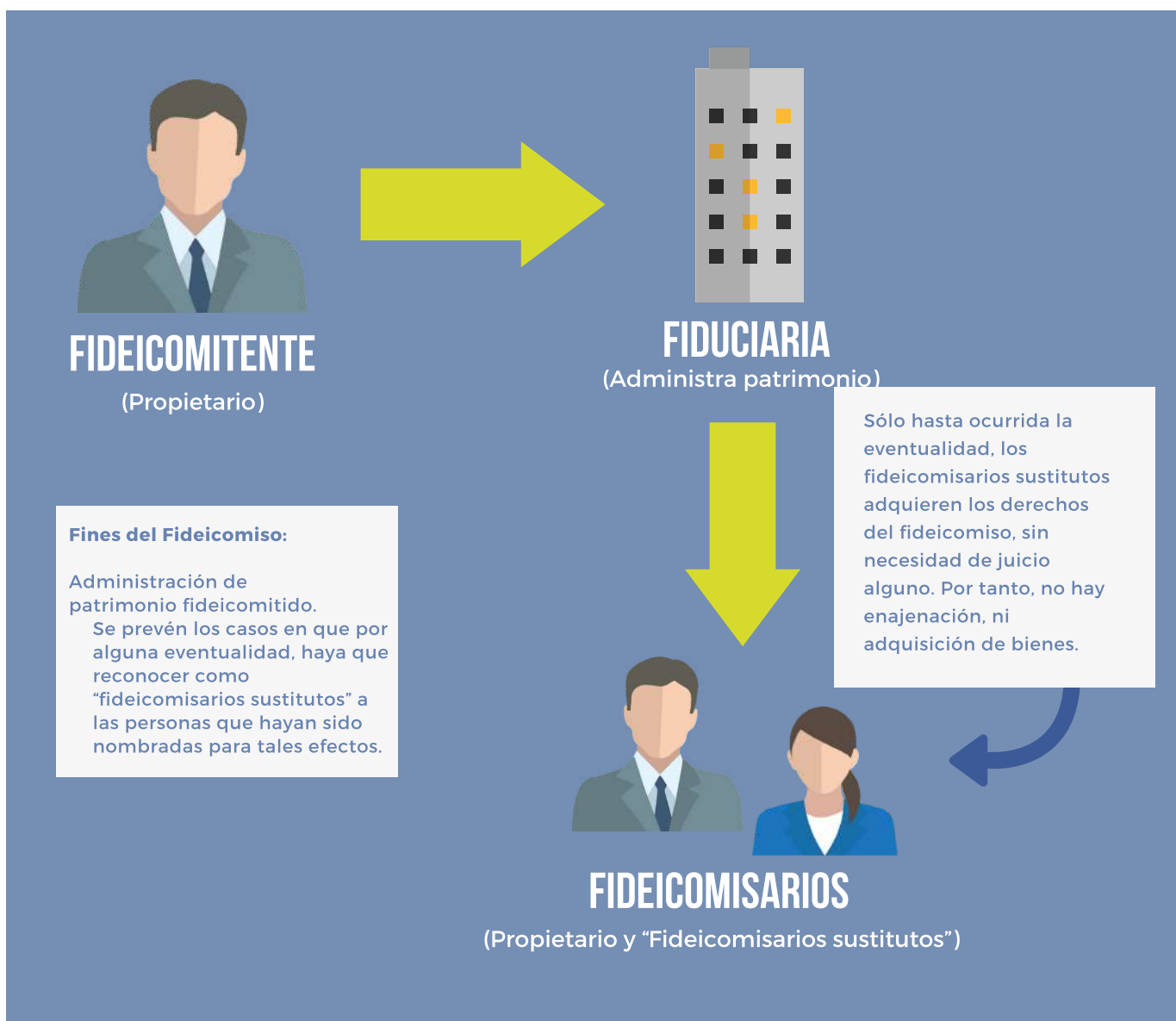
FIDEICOMISO PATRIMONIAL

SUCESORIO

En este fideicomiso se pueden aportar recursos líquidos, valores, acciones, bienes muebles e inmuebles o derechos al fideicomiso.

Se garantiza el cumplimiento de la voluntad del fideicomitente sin trámites judiciales largos y sin necesidad de testamento.

Los bienes entregados al fideicomiso no quedan sujetos a sucesión legítima o testamentaria, evitando así el congelamiento de los bienes mientras se resuelve la sucesión y eliminando los gastos legales asociados.





EFECTOS FISCALES DE LA TRANSMISIÓN DE PATRIMONIO

De conformidad con las disposiciones fiscales – federales y locales– vigentes en México, en la transmisión de propiedad se pueden generar impuestos, salvo la donación y la herencia por lo que hace al ISR federal.

Sin embargo, en materia del impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI), en dichas formas de transmisión sí se causa el impuesto en cita.

Ley del Impuesto sobre la Renta (Aspectos federales):

Artículo 93.- No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

XXII. Los que se reciban por herencia o legado.

XXIII. Los donativos en los siguientes casos:

a) Entre cónyuges o los que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.

b) Los que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.

Código Fiscal del D.F. (Aspectos locales)

Artículo 115.- Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:

I. **Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la sucesión de inmuebles por herencia** y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges.

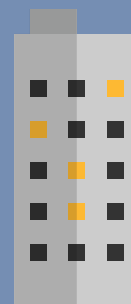
FIDEICOMISO PATRIMONIAL SUCESORIO



FIDEICOMITENTE

(Propietario)

La transmisión de propiedad mediante un fideicomiso, en términos de las disposiciones fiscales **pudiera considerarse como enajenación, por tanto, se generarían impuestos federales y locales**, siempre y cuando se designe como fideicomisario a una persona distinta del fideicomitente.



FIDUCIARIA

(Administra patrimonio)



FIDEICOMISARIO

(Persona distinta al fideicomitente)

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Artículo 14.- Se entiende por enajenación de bienes:

V. La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

CÓDIGO FISCAL DEL D.F.

Artículo 115.- Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes

- La figura del Fideicomiso otorga certidumbre y seguridad jurídica por cuanto hace a la protección del patrimonio fideicomitado.
- El patrimonio fideicomitado no queda sujeto a sucesión legítima o testamentaria.
- Se elimina la carga impositiva.
- Estrategia a implementar por si fuera el caso de que la Ley del ISR gravara las herencias.
- Patrimonio autónomo y bajo la custodia de una Institución Financiera.

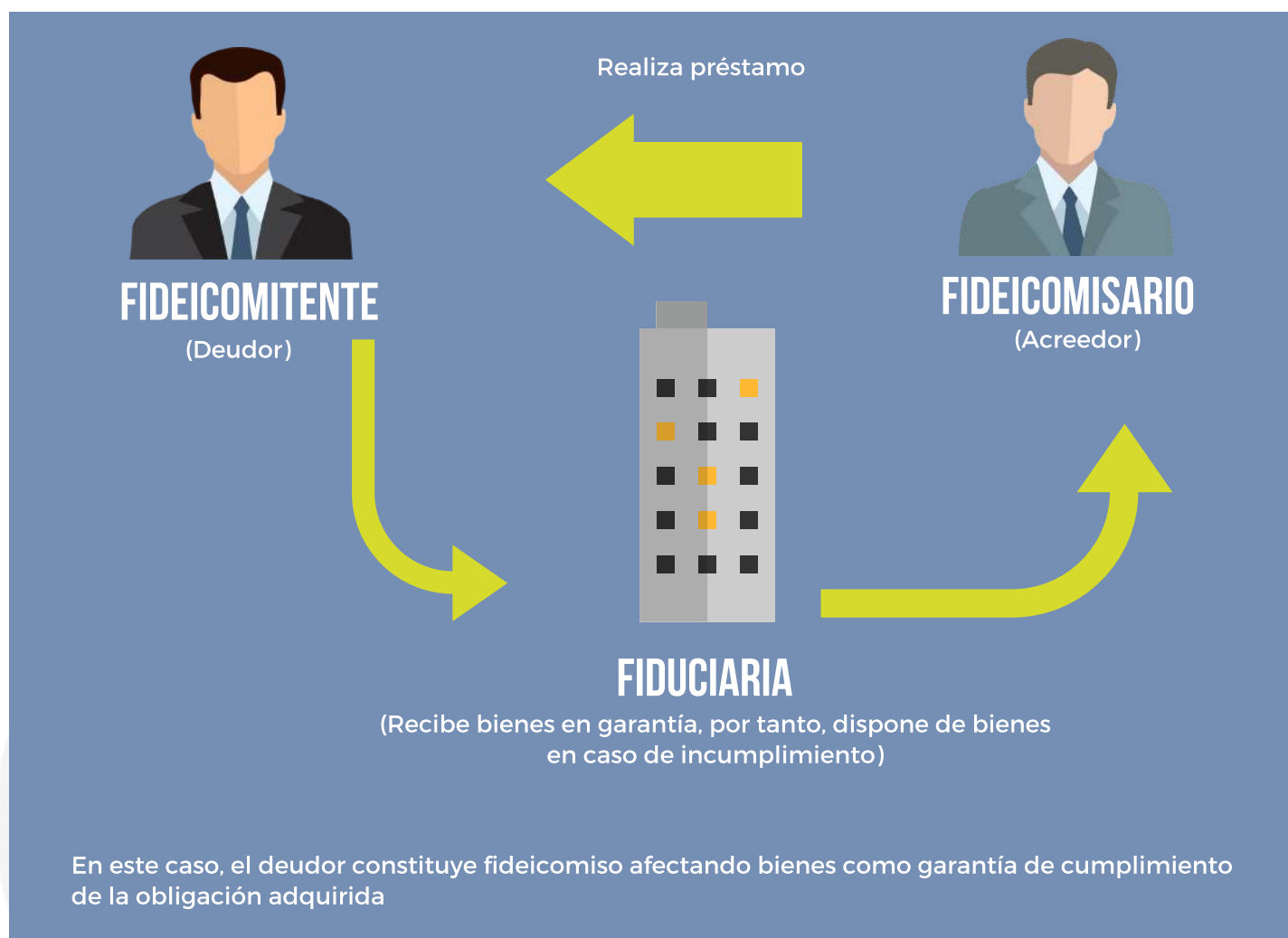
FIDEICOMISO EN GARANTÍA

Contrato por medio del cual el fideicomitente transmite la propiedad o titularidad de bienes o derechos al fiduciario, con la finalidad de garantizar al fideicomisario el cumplimiento de una obligación a cargo del mismo fideicomitente o de un tercero.

LGTOC, artículo 346.- La prenda sin transmisión de posesión constituye un derecho real sobre bienes muebles que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, conservando el deudor la posesión de tales bienes, salvo en su caso, lo previsto en el artículo 363 de esta Ley.

La prenda sin transmisión de posesión se registrará por lo dispuesto por esta sección y, en lo no previsto o en lo que no se oponga a ésta, por la sección sexta anterior.

En cualquier caso, el proceso de ejecución de la garantía se sujetará a lo establecido por el Libro Quinto Título Tercero Bis del Código de Comercio.



FIDEICOMISO PARA RECIBIR DONATIVOS



Fideicomiso que cuenta con autorización por parte del Servicio de Administración Tributaria, para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta. Al efecto, deben ser con fines no lucrativos.

En estos casos, aun cuando los fideicomisos adolecen de personalidad jurídica, el patrimonio es afectado para perseguir un fin no lucrativo o asistencial.

Al respecto, dichos fideicomisos están incluidos en el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, es decir, están en un Título en donde no existe la sujeción de impuestos, siempre y cuando se cumplan con los requisitos que dicta la Ley en cita.

Cabe mencionar que al celebrarse el contrato de **fideicomiso** debe verificarse que sus fines se encuentren ubicados entre las actividades que pueden ser autorizadas para recibir donativos deducibles, es decir, aquellas a que se refieren las siguientes fracciones del artículo 79 de la Ley del Impuesto sobre la Renta:

- VI. Actividades asistenciales,
- X. Educativas,
- XI. Investigación científica y tecnológica,
- XII. Culturales,
- XIX. Ecológicas,
- XX. De preservación de especies en peligro de extinción,
- XXV. De apoyo económico.

Ahora bien, independientemente de lo que señale la Ley, debemos tener presente los Decretos que versen sobre dichas entidades no sujetas al ISR.

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

DECRETO por el que se otorga un estímulo fiscal a las personas morales y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 39, fracción III del Código Fiscal de la Federación, y

CONSIDERANDO

Que las personas morales y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta, a través de sus labores de asistencia o beneficencia a favor de personas y regiones de escasos recursos, así como grupos vulnerables por edad, sexo o discapacidad y otras acciones filantrópicas, generan un apoyo importante al país para lograr mejores condiciones de subsistencia y desarrollo para dichas personas, sectores o grupos, coadyuvando de manera directa en las labores que el Estado realiza en esta materia;

Que las personas morales y fideicomisos antes mencionados están autorizados para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta con el fin de que obtengan recursos que les permitan realizar las actividades señaladas;

Que como consecuencia de las modificaciones al artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de diciembre de 2009, se estableció que las personas morales y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta, podrán obtener ingresos no afectos al pago de dicho gravamen por actividades distintas a los fines para los que fueron autorizados para recibir dichos donativos, siempre que éstos no excedan del 10% de sus ingresos totales en el ejercicio y, en el caso de que dichos ingresos excedan del límite mencionado, por el excedente deberán determinar y pagar el referido impuesto;

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se otorga un estímulo fiscal a las personas morales y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que conforme al séptimo párrafo del artículo 93 de la citada Ley deban determinar el impuesto que corresponda al excedente a que se refiere el citado precepto.

El estímulo fiscal a que se refiere este artículo consiste en un crédito fiscal equivalente al monto del impuesto sobre la renta que se cause en los términos del séptimo párrafo del artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en vigor a partir del 1 de mayo de 2010, el cual será acreditable únicamente contra el impuesto que se deba pagar en los términos del citado artículo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El estímulo fiscal a que se refiere el presente Decreto sólo procederá cuando las personas morales y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta destinen la totalidad de sus ingresos a los fines propios de su objeto social, incluso los generados por actividades distintas a dicho objeto.

ARTÍCULO TERCERO.- Cuando las personas morales y los fideicomisos a que se refiere el artículo primero del presente Decreto no acrediten en el ejercicio fiscal que corresponda el crédito fiscal a que se refiere el citado artículo, no podrán hacerlo en ejercicios posteriores.

ARTÍCULO CUARTO.- La aplicación de los beneficios establecidos en el presente Decreto no dará lugar a devolución o compensación alguna.

ARTÍCULO QUINTO.- El Servicio de Administración Tributaria podrá expedir las disposiciones de carácter general que sean necesarias para la correcta y debida aplicación del presente Decreto.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y estará vigente hasta el día 31 de diciembre de 2011.

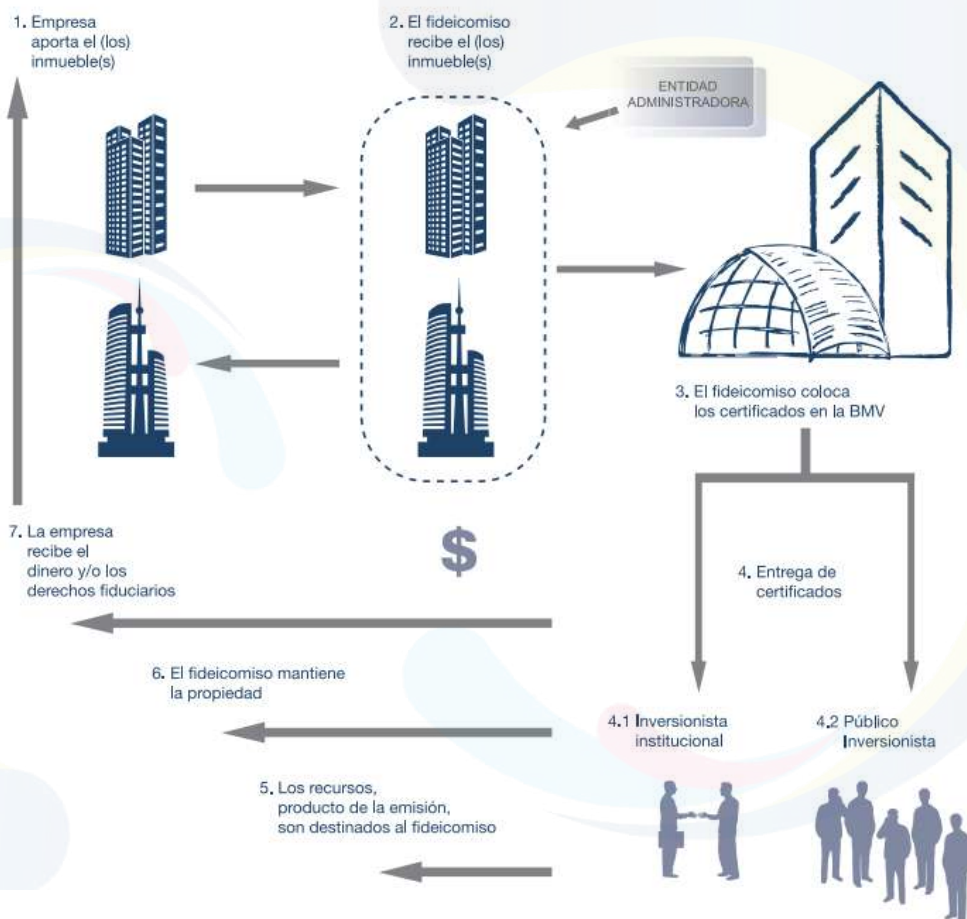
FIBRA



El fideicomiso de Infraestructura y bienes raíces (Fibra) es un vehículo destinado al financiamiento para la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que tienen como fin su arrendamiento o la adquisición del derecho a recibir los ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.¹

Su objetivo es fomentar el desarrollo inmobiliario, ser una fuente de liquidez para desarrolladores e integrar a inversionistas de todo tamaño, pequeños, medianos y grandes, en proyectos inmobiliarios. Así como contribuir a la diversificación de portafolios de inversión, al proporcionar un alternativa atractiva de inversión en un mercado regulado.

Las Fibras en México se diferencian de otros fideicomisos inmobiliarios porque se ofrecen a través de la Bolsa Mexicana de Valores.



¹ Fuente: Grupo BMV.



Ahora bien, en las Fibras participan dos inversionistas, quienes tendrán diversos beneficios:

Los que aportan los inmuebles.

- Liquidez al conseguir recursos de un bien no líquido.
- Derechos por los bienes fideicomitidos.
- Flexibilidad de financiamiento, ya que decide qué porcentaje de los certificados se distribuyen en el mercado.

Los inversionistas, público en general.

- Dos fuentes posibles de rendimiento: Flujos por rentas y plusvalía por la revaluación de los bienes.

Continuando con el comentario anterior, los Fibras son una mezcla de inversión en renta fija e inversión en renta variable, toda vez que ofrecen a los inversionistas pagos periódicos continuos, a la vez que les permite obtener plusvalías de capital en virtud de la revaluación de los inmuebles.

- La renta fija se obtiene al distribirse entre los tenedores de los certificados hasta el 95% de las utilidades por concepto de la renta de los bienes inmuebles.
- La renta variable se obtiene en la compra venta de los certificados a través de la bolsa de valores. Los certificados subirían de precio conforme a la plusvalía de los inmuebles, o bajarían si el mercado inmobiliario tiende a la baja. En este último caso, y en tratándose de personas físicas que enajenen los Certificados que les haya entregado la Fibra, estarán exentos de ISR, siempre que dichos títulos estén colocados al gran público inversionista y se enajenen a través de mercados reconocidos según el Código Fiscal de la Federación.

CONCLUSIONES

Como podemos observar, la versatilidad que tiene la figura jurídica del fideicomiso es bastante atractiva, toda vez que puede ser utilizado desde un vehículo de inversión, de protección patrimonial, para garantizar el cumplimiento de una obligación y hasta de una administración de recursos para llevar a cabo un fin lícito, entre otros.

Siendo notorio que además de que se protegen bienes, pueden eliminarse cuestiones administrativas y legales que surgen para cuando se quiere explotar en forma individual el derecho de la propiedad. Ello es importante, toda vez que en muchas de las veces se adolece de conocimientos con los cuales se decida con certeza en qué se pueden invertir los recursos monetarios que se tengan, o los bienes que se tengan en propiedad.

Por otra parte, aprovechar los beneficios fiscales que las leyes prevén y que de igual forma se desconocen.

Por último, es de recomendarse que se tengan presentes todas las leyes que se tengan que cumplir, a efecto de tener presente todas las cuestiones legales a que haya lugar, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- Ley General de Operaciones y Títulos de Crédito.
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- Ley de Instituciones de Crédito.
- Ley del Mercado de Valores.
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Código Fiscal de la Federación.
- Resolución Miscelánea Fiscal para 2019.

CRÉDITOS



E-Book: FIDEICOMISO

Autor: Dr. José Padilla Hernández

* Este material fue preparado por especialistas de la firma **Ruíz Ripoll, & Asociados S.C.**, y contiene temas de interés general, de ninguna forma, debe entenderse como una asesoría de aplicación a casos en particular.

Se recomienda no tomar decisiones en base al presente, sin antes haber sido asesorados en forma personal por especialistas de la firma.

CONTACTO



consultor360@ruizripoll.com



Insurgentes Sur No. 2375
2° Piso, Col. Tizapan de San
Ángel, CDMX , 01090,
(55) 5662 9592



www.fiscal360.mx



5662 9592



m.me/fiscal360

¿TE GUSTÓ ESTE E-BOOK?

Si te gustó el e-book, te invitamos a seguirnos e inscribirte a nuestro newsletter semanal para recibir en tu correo más recursos como éste.

QUIERO
INSCRIBIRME



Síguenos en Facebook, allá tenemos mejor humor

