



TFJA

TRIBUNAL FEDERAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA



Detalle Tesis

Materia: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Clave: **VII-CASR-CEIII-10**

Rubro: **LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, VIGENTE EN EL AÑO 2005.- LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III Y 225 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SON NORMAS COMPLEMENTARIAS ENTRE SÍ, PARA LA DEDUCCIÓN DEL COSTO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS.-**

El artículo 31, fracción III, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, establece que las deducciones autorizadas deberán reunir ciertos requisitos, esto es, que los pagos que excedan la cantidad de \$2,000.00 (dos mil pesos), se deberán efectuar mediante cheque nominativo del contribuyente, este deberá ser de la cuenta de dicho contribuyente y contener su clave de Registro Federal de Contribuyentes así como en su anverso la expresión "para abono en cuenta del beneficiario". Por su parte, del diverso 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en dos mil cinco, se infiere que los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio que los adquieran; cumpliendo con los requisitos siguientes: 1.- Que el terreno adquirido sea destinado a la construcción de desarrollos inmobiliarios para su enajenación. 2.- Que los ingresos acumulables provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un 85%, incluso tratándose de contribuyentes que inicien operaciones. 3.- Que al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno de que se trate, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 20, fracción V de dicha ley. 4.- Que el costo de adquisición de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 36 de la misma ley; y 5.- Que en la escritura pública en la que conste la adquisición del terreno, se precise la información que establece el reglamento. De lo anterior, se tiene en conocimiento que el artículo 225 y, el diverso 31, fracción III, de la ley invocada, no prevén consecuencias legales incompatibles, sino que dichas normas son complementarias. Ello es así, porque el artículo 31, fracción III, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en dos mil cinco, establece los requisitos formales para las deducciones, precepto que está dentro del Título II "DE LAS PERSONAS MORALES DISPOSICIONES GENERALES", sin embargo, el mismo se encuentra inmerso en el Capítulo de las deducciones en general, es decir, prevé las exigencias que deben reunir las deducciones autorizadas de manera universal y, el diverso artículo 225 del reseñado ordenamiento solo hace referencia al estímulo fiscal respecto de gastos en específico a saber -deducción del costo de adquisición de los

terrenos, respecto de contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios-, pero este último no especifica los requisitos que se deben colmar para efectuar la deducción, por tanto, es inconcuso que las disposiciones en estudio no son excluyentes, sino complementarias entre sí para la deducción del costo de adquisición de terrenos.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 248/14-10-01-4-OT.- Resuelto por la Sala Regional del Centro III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 14 de mayo de 2014, por unanimidad de votos.- Magistrada Instructora: Ninfa Edith Santa Anna Rolón.- Secretaria: Lic. Alma Karina Lomelí Bejarano.

R.T.F.J.F.A. Séptima Época. Año V. No. 47. Junio 2015. p. 278
