



TFJA

TRIBUNAL FEDERAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA



Detalle Tesis

Materia: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Clave: **VIII-P-2aS-24**

Rubro: **DESARROLLO INMOBILIARIO.- DEFINICIÓN PARA EFECTOS DE OBTENER EL ESTÍMULO FISCAL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 225 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-**

El artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, establece un estímulo fiscal, consistente en 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 que obtengan en ese ejercicio, deberán cumplir siempre con los requisitos establecidos en el precepto legal referido. En la exposición de motivos, se expresó que la finalidad para establecer el estímulo fiscal del artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, es que con él se mantendría un flujo suficiente que incentivaría el mercado inmobiliario, ya que es un detonador de la economía que genera importantes inversiones en el país e impulsa otras industrias y genera gran número de empleos. En razón de que el citado precepto legal, no define qué se debe entender por desarrollo inmobiliario, de una interpretación teleológica en relación con la exposición de motivos y la definición de las palabras construcción (Acción y efecto de construir, y a su vez este significa fabricar, edificar, hacer de nueva planta una obra de arquitectura o ingeniería, un monumento o cualquier obra pública), desarrollo (acción y efecto de desarrollar o desarrollarse) e inmobiliario (empresa o sociedad que se dedica a construir, arrendar, vender y administrar viviendas) del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española y el artículo 750, fracción I, del Código Civil Federal, que establece que son bienes inmuebles el suelo y las construcciones adheridas a él. En ese tenor, desarrollo inmobiliario, debe entenderse como la actividad de construir, fabricar o realizar una obra nueva; edificar o desarrollar casa habitación, entre otros. Por lo anterior, es insuficiente que un contribuyente pretenda acreditar que realizó una construcción al terreno con solo presentar estudios topográficos y de impacto ambiental.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 14/7550-08-01-03-06-OT/1014/15-S2-10-04.- Resuelto por la Segunda Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 18 de octubre de 2016, por mayoría de 4 votos a favor y 1 voto en contra.- Magistrado Ponente: Carlos Mena Adame.- Secretaria: Lic. Judith Olmos Ayala.

(Tesis aprobada en sesión de 18 de octubre de 2016)

R.T.F.J.A. Octava Época. Año II. No. 6. Enero 2017. p. 311
