



TFJA

TRIBUNAL FEDERAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA



Detalle Tesis

Materia: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Clave: **VIII-P-2aS-26**

Rubro: **ESTÍMULO FISCAL. PARA ACCEDER AL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 225 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DEBEN REALIZARSE CONSTRUCCIONES DE DESARROLLO INMOBILIARIO EN EL TERRENO ADQUIRIDO.-**

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, debiendo cumplir siempre con los requisitos establecidos en el artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, vigente hasta el 31 de diciembre de 2013. Por lo tanto, no es suficiente la adquisición de un terreno y su posterior venta, sin que se haya realizado construcción alguna, pues la sola "intención" de dedicarlos a la construcción de desarrollo inmobiliario para efectuar la deducción de su costo, sin haberlo utilizado efectivamente para ese fin, con ello no se cumple con lo establecido en el artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, es necesario que se materialice la construcción sobre el terreno adquirido; entendiéndose por 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", según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

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. 314