



TFJA

TRIBUNAL FEDERAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA



Detalle Tesis

Materia: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Clave: **VII-CASR-NOIII-8**

Rubro: **DEDUCCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 225 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO PERMITE AL CONTRIBUYENTE OPTAR POR DEDUCIR EL COSTO EN EL EJERCICIO (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).-**

El artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta dispone que los contribuyentes que se dediquen al giro que ese precepto prevé podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio, sin embargo no distingue la forma ni los términos a través de los cuales los contribuyentes podrán adquirir los bienes inmuebles destinados a construir desarrollos inmobiliarios para su posterior enajenación para que estén en la posibilidad de aplicar el precepto citado en su beneficio. Si bien las normas que regulan la transmisión consensual de derechos reales como la propiedad corresponden generalmente al derecho civil, el artículo 14, fracción I, del Código Fiscal de la Federación dispone expresamente que se entenderá transmitida la propiedad aun y cuando se reserve el dominio del bien por el enajenante. Por lo anterior, para efectos fiscales, se debe entender como enajenado el terreno objeto de una compraventa con reserva de dominio y satisfecha la premisa consistente en la adquisición del terreno en el ejercicio en el que se aplicó la deducción dispuesta por el primer párrafo del primero de los preceptos legales citados, no obstante que el contribuyente no cuente con la plena propiedad del bien al momento de aplicar la deducción.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 3622/14-03-01-9.- Resuelto por la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 28 de marzo de 2016, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Oscar Alberto Estrada Chávez.- Secretario: Lic. Jaime Arturo Ortega Vela.

R.T.F.J.A. Octava Época. Año II. No. 7. Febrero 2017. p. 861