TFJA
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

90 Años Justicia y Compromiso Social

Detalle Tesis

Materia: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Clave: **VIII-P-2aS-110**
Rubro: **ESTÍMULO FISCAL. ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 225 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SEÑALA DETERMINADOS REQUISITOS QUE SE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE.-**

Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, y conforme al artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, opten 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; a saber. 1) Que los terrenos adquiridos se destinen a la construcción de desarrollos inmobiliarios para su enajenación; 2) Los ingresos acumulables del ejercicio en que se efectúe la deducción provengan al menos en un 85% de la realización de desarrollos inmobiliarios; 3) Que se consideren al momento de la enajenación del terreno como ingreso acumulable el valor total de este, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 20 fracción V, de la Ley del Impuesto sobre la Renta; 4) Adicionalmente se consideren como ingreso acumulable un monto equivalente al 3% del monto deducido, en cada uno de los ejercicios que transcurran desde el ejercicio en el que se adquiera el terreno, hasta el inmediato anterior a aquel en el que se enajene el mismo; 5) 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 mencionada ley; 6) En la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento de la materia; y, 7) La aplicación de dicha deducción se realice respecto de todos los terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de 5 años contados a partir del ejercicio en el que ejerza la opción. Motivo por el cual, si los contribuyentes incumplen con alguno de los requisitos antes señalados, la aplicación del estímulo fiscal, es improcedente, en razón de que el precepto legal en mención hace la acotación de que siempre se deben cumplir estos. Esto es así, ya que el estímulo fiscal es un beneficio económico concedido por la ley al sujeto pasivo de un impuesto con el objeto de obtener de él, ciertos fines de carácter parafiscal como en el de que los particulares puedan tener un acceso digno a la vivienda.

PRECEDENTE:

VIII-P-2aS-25
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. 312

REITERACIÓN QUE SE PUBLICA:

VIII-P-2aS-110
Juicio Contencioso Administrativo Núm. 33347/15-17-13-1/2976/16-S2-07-04.- Resuelto por la Segunda Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 16 de mayo de 2017, por unanimidad de 5 votos a favor.- Magistrada Ponente: Magda Zulema Mosri Gutiérrez.- Secretaria: Lic. Faviola Chávez Martínez.
(Tesis aprobada en sesión de 16 de mayo de 2017)

R.T.F.J.A. Octava Época. Año II. No. 12. Julio 2017. p. 138