



TFJA

TRIBUNAL FEDERAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA



Detalle Tesis

Materia: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Clave: **VIII-P-1aS-440**

Rubro: **ENAJENACIÓN DE DERECHOS REALES. TRATÁNDOSE DEL USUFRUCTO Y SU NUDA PROPIEDAD ESTA PUEDE DARSE POR SEPARADO PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 224-A FRACCIÓN I INCISO B), DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.-**

El artículo 750 del Código Civil Federal, establece que son bienes inmuebles los derechos reales sobre inmuebles; por su parte, el artículo 980 del mismo ordenamiento legal refiere que el usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos. De ahí, que el otorgamiento de un usufructo implica el desmembramiento de los elementos que integran la propiedad, a saber: 1) el derecho de usar y disfrutar el inmueble (usufructo) y 2) el derecho de disponer del dominio del inmueble (nuda propiedad). En ese sentido, debe considerarse que la nuda propiedad también constituye un derecho real sobre un bien inmueble, el cual en términos del artículo 1004 del Código Civil Federal, es susceptible de enajenarse con el gravamen constituido por un usufructo; por lo que, dichos elementos pueden ser materia de enajenación de manera independiente. De tal suerte, que si el artículo 224-A fracción I inciso b), de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, prevé como beneficio para los accionistas que aportaron bienes inmuebles a la sociedad mercantil, el diferir el momento en que se acumula la ganancia por la enajenación de los bienes aportados a la sociedad inmobiliaria de bienes raíces, entre otros, cuando dicha sociedad inmobiliaria enajene los bienes que le fueron aportados; entonces, tratándose del caso en el que el accionista enajene la nuda propiedad de los bienes que fueron aportados en usufructo a una Sociedad Inmobiliaria de Bienes Raíces (SIBRA), no se detona el supuesto previsto en el artículo 224-A fracción I inciso b), de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que para su actualización es necesario que sea la sociedad inmobiliaria SIBRA la que enajene los derechos reales que fueron aportados, en el caso, el usufructo del que goza.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 1487/17-05-02-7/4073/17-S1-02-04.- Resuelto por la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 13 de febrero de 2018, por unanimidad de 5 votos a favor.- Magistrada Ponente: Nora Elizabeth Urby Genel.- Secretaria: Lic. Diana Patricia Jiménez García.

(Tesis aprobada en sesión de 11 de agosto de 2018)

R.T.F.J.A. Octava Época. Año III. No. 28. Noviembre 2018. p. 243
