

Regla 2.15.10.

Práctica de segundo avalúo

Para los efectos del artículo 3, tercer párrafo del Reglamento del CFF, la autoridad fiscal podrá someter los avalúos de bienes presentados por los contribuyentes, a la aplicación de la Cédula de Calificación de Riesgo contenida en el Anexo 1 y si éstos sobrepasan la calificación de 14 puntos tratándose de bienes muebles y negociaciones, y 16 puntos para el caso de bienes inmuebles, de acuerdo a los factores de riesgo contenidos en esta cédula, o en su caso, el bien muestra un valor que no es acorde a sus características físicas, ubicación o vida útil, de acuerdo a la revisión física que se haga de éstos, la autoridad podrá solicitar la práctica de un segundo avalúo.

Asimismo, se practicará un segundo avalúo, cuando la autoridad fiscal detecte que el dictamen rendido por el perito valuador designado contenga datos erróneos o falsos que incidan en el valor real del bien, que en forma enunciativa, más no limitativa se señalan a continuación:

- I. a) En caso de bienes muebles el monto del avalúo sea superior al original del comprobante fiscal, el avalúo no contenga la metodología del motivo por el cual el valor del bien se incrementó o que no sea congruente con el valor del bien en el mercado.
- b) Que las características físicas de los bienes muebles no correspondan a las especificadas en el avalúo, o que de acuerdo a su decremento, uso, función o estructura se haya visto menoscabada.
- c) En caso de bienes inmuebles que el tipo de terreno no sea el descrito en el certificado de gravamen o las escrituras del mismo.
- d) Que los metros de construcción o del terreno no correspondan a los identificados en el certificado de gravamen o en la escritura.
- e) Que de acuerdo a la ubicación y características del entorno del inmueble no corresponda el valor del avalúo.

f) Que de la inspección ocular que realice la autoridad al inmueble se desprenda que las características físicas no corresponden a las contenidas en el avalúo.

En los anteriores supuestos la autoridad fiscal solicitará al Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales, o a cualquiera de las personas autorizadas por el artículo 3 del Reglamento del CFF y las previstas en la regla 2.1.38, quienes serán las encargadas de emitir el dictamen correspondiente.

La resolución que emita la autoridad fiscal, se basará en el valor asignado en el segundo avalúo practicado, el cual se entregará al contribuyente anexo a la resolución que se emita al efecto.

Para los efectos de esta regla los gastos que se originen no darán lugar a gastos de ejecución.

RCFF 3, RMF 2020 2.1.38.