

**44/ISR/NV**

Entero del ISR diferido por los fideicomitentes de un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles.

La donación de los certificados de participación obtenidos por la aportación de bienes inmuebles actualiza el supuesto de enajenación.

El artículo 188, fracción XI de la Ley del ISR establece que las personas que actuando como fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso a que se refiere el artículo 187 de dicha Ley y reciban certificados de participación por el valor total o parcial de dichos bienes, podrán diferir el pago del ISR causado por la ganancia obtenida en la enajenación de esos bienes, hasta el momento en que enajenen cada uno de dichos certificados.

En los términos del artículo 14, fracción I del CFF se entiende por enajenación de bienes, toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado. En este sentido, la donación constituye la enajenación de bienes al ser un contrato por el que una persona transfiere a otra su propiedad.

En tales consideraciones, si el fideicomitente efectúa la donación de los certificados de participación que recibió por el valor total o parcial de los bienes inmuebles aportados al fideicomiso, al haber enajenado dichos certificados de conformidad con el artículo 14, fracción I del CFF, deberá efectuar el pago del ISR que hasta ese momento se encontraba diferido y que se causó desde la aportación de los bienes inmuebles al fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el artículo 188, fracción XI de la Ley del ISR.

Al efecto, se ha detectado que algunos contribuyentes efectúan la donación de los certificados de participación que recibieron por el valor total o parcial de los bienes aportados al fideicomiso, sin realizar el entero del ISR diferido de conformidad con el artículo 188, fracción XI de la Ley del ISR, al considerar que la donación no implica la enajenación de los certificados, o bien, debido a que la donación se considera exenta cuando así lo establece la Ley del ISR.

Por lo anterior, se considera que realiza una práctica fiscal indebida:

I. El fideicomitente que no efectúe el pago del ISR diferido derivado de la aportación de los inmuebles al fideicomiso en los términos del artículo 188, fracción XI de la Ley del ISR, cuando done sus certificados de participación.

II. Quien asesore, aconseje, preste servicios o participe en la realización o la implementación de la práctica anterior.

Origen	Primer antecedente
RMF para 2020	Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2019, Anexo 3, publicado el 9 de enero de 2020.