

**43/ISR/NV**

**Resultado fiscal distribuido a los tenedores de los certificados de un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles.**

**La deducción a que se refiere el artículo 115, segundo párrafo de la Ley del ISR no le es aplicable.**

El artículo 188, fracción V, primer párrafo de la Ley del ISR establece que los tenedores de los certificados de participación que sean residentes en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el resultado fiscal que les distribuya el fiduciario o el intermediario financiero provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de dichos certificados, sin deducir el impuesto retenido, y las ganancias que obtengan por la enajenación de los citados certificados, salvo que estén exentos de pago del impuesto por dichas ganancias, y podrán acreditar el impuesto que se les retenga por dicho resultado y ganancias, contra el ISR que causen en el ejercicio en que se les distribuya o las obtengan.

El segundo párrafo de la fracción referida señala que las personas físicas residentes en México considerarán el resultado fiscal distribuido como ingresos a que se refiere el artículo 114, fracción II de esa Ley.

El artículo 114, fracción II de la Ley del ISR indica que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables; por otra parte, la fracción I de dicho artículo

considera los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

Por su parte, el artículo 115, segundo párrafo de la Ley del ISR establece expresamente que los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles podrán optar por deducir el 35% de los ingresos a que se refiere el Capítulo III del Título IV de la Ley del ISR, en sustitución de las deducciones a que se refiere dicho artículo.

De la interpretación armónica y sistemática de las disposiciones analizadas, se considera que al resultado fiscal distribuido, a que se refiere el artículo 188, fracción V de la Ley del ISR, no le es aplicable la deducción establecida en el artículo 115, segundo párrafo del mismo ordenamiento, toda vez que aplicar dicha deducción constituiría un doble beneficio indebido, en virtud de que tal resultado fue determinado por el fiduciario en los términos del Título II de la Ley del ISR, es decir, éste ya disminuyó las deducciones autorizadas por la Ley referida.

Al efecto, se ha detectado que algunos de los tenedores de certificados de participación emitidos por un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, al resultado fiscal que les distribuye el fiduciario o el intermediario financiero, le aplican la deducción establecida en el artículo 115, segundo párrafo de la Ley del ISR.

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

I. Los tenedores de los certificados de participación que apliquen lo dispuesto en el artículo 115, segundo párrafo de la Ley del ISR respecto al resultado fiscal distribuido a que se refiere el artículo 188, fracción V de la Ley del ISR.

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.