

RÉGIMEN FISCAL Y LEGAL DEL FIDEICOMISO

Mtro. Miguel Ángel Díaz Pérez

The image features a green semi-transparent rectangular box containing the logo for COFIDE. The logo consists of the word "COFIDE" in a large, white, sans-serif font, with a registered trademark symbol (®) to its upper right. Below "COFIDE" is the phrase "CAPACITACIÓN EMPRESARIAL" in a smaller, white, sans-serif font. The background of the entire slide is a photograph of a man in a grey blazer standing in a meeting room, gesturing with his hands. In the foreground, there is a wooden desk with several laptops displaying charts and data, along with some papers and a pen.

COFIDE[®]
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

Objetivos

- Revisarás qué es un fideicomiso, cuáles son los aspectos legales que la rigen y cuáles son los principales contratos relacionados con la materia.
- Identificarás todo un mapa conceptual sobre las implicaciones legales y fiscales que tiene un fideicomiso.

TEMA 1. INTRODUCCIÓN

- Definición del fideicomiso
- Naturaleza jurídica del fideicomiso
- Elementos personales, fideicomitente, fideicomisario y fiduciario
- Facultades, obligaciones y prohibiciones de la fiduciaria
- Comité técnico del fideicomiso

TEMA 2. ASPECTOS LEGALES DEL FIDEICOMISO

- Ley de Títulos y Operaciones de Crédito
- Ley de Instituciones de Crédito
- Ley de Inversión Extranjera
- Código de Comercio
- Obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero

TEMA 3. RÉGIMEN FISCAL DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS DE FIDEICOMISO

- Código Fiscal de la Federación
 - Enajenación de bienes a través de fideicomiso
 - Obligaciones formales de la fiduciaria
- Ley del Impuesto sobre la Renta
 - Fideicomisos de control de acciones
 - Fideicomisos de apoyo económico para la educación de los descendientes
 - Fideicomisos de actividades empresariales y no empresariales

- Fideicomisos de concesión de uso y goce temporal de inmuebles
 - Fideicomisos con autorización para recibir donativos deducibles del ISR
-
- Ley del Impuesto al Valor Agregado

TEMA 4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

TEMA 1

INTRODUCCIÓN

Definición del fideicomiso

Es el contrato a través del cual una persona transmite la propiedad de uno o más bienes (muebles o inmuebles) o derechos para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria, en favor de él mismo o de sus beneficiarios (fideicomisarios)

Naturaleza jurídica del fideicomiso

Acto mercantil que se encuentra regulado sustantivamente en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que se refiere al acto y, entre otras, en la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que se refiere a las obligaciones y forma de actuar del fiduciario.

Es mercantil, por que así lo reconoce el Código de Comercio.

Elementos personales

- Fideicomitente
- Fiduciaria
- Fideicomisario

Facultades de la fiduciaria

- A través de los delegados fiduciarios
- Precisar en cada caso concreto, teniendo en cuenta, la naturaleza jurídica de los bienes y derechos que constituyan la materia del fideicomiso, y los fines que se persigan con dichas operaciones.
- Cumplir la encomienda en el acto constitutivo.
- Recibir la propiedad o titularidad del patrimonio fideicomitado.

Obligaciones de la fiduciaria

- Realizar todos los actos jurídicos correspondientes al contrato.
- Revisar el acto constitutivo del Fideicomiso.
- Cumplir con los fines del Fideicomiso, apegándose a los términos del mismo.
- Realizar la contabilidad por separado para cada fideicomiso.

Obligaciones de la fiduciaria

- Conservar y mantener los bienes que integran el patrimonio.
- Rendir cuentas las cuentas correspondientes.
- Realizar sus actividades a través de Delegados Fiduciarios.
- Guardar el secreto fiduciario.

Prohibiciones de la fiduciaria

1. Afianzar, avalar o garantizar en forma alguna ante el fideicomitente o los fideicomisarios los resultados del fideicomiso o de las operaciones, actos y contratos que realice con los bienes fideicomitidos.

2. Realizar operaciones, actos y contratos con los fondos y bienes de los fideicomitidos, en beneficio de:
 - a) La propia institución.
 - b) Sus directores y trabajadores y, en su caso, los miembros del comité a cargo del fideicomiso.
 - c) Sus auditores externos, incluidos los profesionales socios que integran la firma y los profesionales que participan en las labores de auditoría de la propia empresa.

TEMA 2

ASPECTOS LEGALES DEL FIDEICOMISO

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

- Artículos 384 a 391
- Virtud del fideicomiso (Objetivo y finalidad)
- Designación de los tres grandes protagonistas
 1. Fideicomitente
 2. Fiduciaria
 3. Fideicomisario(s)

- Constitución del fideicomiso (Acto lícito y por escrito)

- Extinción del fideicomiso
 1. Por la realización del fin para el cual fue constituido.
 2. Por hacerse éste imposible.
 3. Por acuerdo de las partes
 4. Por haberse cumplido la condición resolutoria a que haya quedado sujeto
 5. No se le haya cubierto la contraprestación debida a la fiduciaria

Ley de Instituciones de Crédito

- Contabilidad por cada contrato (Art. 79)
- Designación del delegado fiduciario y en su caso Comité Técnico (Art. 80)
- Identificación del cliente o usuario (fideicomitente y fideicomisario). (Art. 81-Bis)

Ley de Inversión Extranjera (Art. 11)

Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que **instituciones de crédito adquieran como fiduciarias, derechos sobre bienes inmuebles** ubicados dentro de la zona restringida, **cuando el objeto del fideicomiso sea permitir la utilización y el aprovechamiento de tales bienes sin constituir derechos reales sobre ellos**, y los fideicomisarios sean:

- I.- Sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros
- II.- Personas físicas o morales extranjeras.

Código de Comercio

- Fideicomiso de garantía en cuyo patrimonio existan bienes muebles. (Art. 32 Bis 1, Apartado B Fracción V)
- Los actos comerciales sólo se registrarán por lo dispuesto en este Código y las demás leyes mercantiles aplicables. (Art. 1)
- A falta de disposiciones de este ordenamiento y las demás leyes mercantiles, serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común contenidas en el Código Civil aplicable en materia federal. (Art. 2)

- En el Registro Público de Comercio se inscriben los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con los comerciantes y que conforme a la legislación lo requieran. (Art. 18)
- Conforme al artículo 25, los actos que conforme a este Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio* deberán constar en:
 - I.- Instrumentos públicos otorgados ante notario o corredor público.

*Fideicomisos de bienes muebles

- Los actos que deban inscribirse de acuerdo con las normas que los regulan, y que no se registren sólo producirán efectos jurídicos entre los que lo celebren. (Art. 27)
- Los actos que deban inscribirse conforme a las normas que los regulan producirán efectos jurídicos contra terceros desde la fecha y hora de su inscripción, sin que puedan afectar su prelación otros actos que también deban inscribirse, ya sean anteriores o posteriores no registrados. (Art. 29)

- **Se considera acto de comercio:** Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (Art. 75, fracción XXIV)
- **POR LO QUE EL FIDEICOMISO ES UN ACTO DE COMERCIO.**

Obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero

- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- Título III, Capítulo III, Sección Primera, de las entidades financieras
- Título III, Capítulo III, Sección Segunda, de las actividades vulnerables (Art. 17, 18 y 32)
- Reforma aprobada el 30 de junio de 2025, pendiente de publicarse en el Diario Oficial de la Federación

- Avisos a la CNBV a través del Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)
 - a) Preocupantes
 - b) Relevantes
 - c) Inusuales
- Avisos a través del Portal de Prevención de Lavado de Dinero a la SHCP (UIF Y SAT)
 - a) Actividades vulnerables
- Manual de Cumplimiento en materia de PLD/FT
- Manual de Políticas y Procedimientos para identificar y conocer al cliente o usuario.

TEMA 3

RÉGIMEN FISCAL DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS DE FIDEICOMISO

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Concepto de enajenación

Conforme a la real academia española

1.f. Acción y efecto de **enajenar**

ENAJENAR

1. tr. Vender **o ceder** la propiedad de algo u otros derechos.

Enajenación de bienes para efecto fiscales (Art. 14)

- I. Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado.

- V. La que se realiza a través del fideicomiso.

- VI. La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso.

Enajenación a través de fideicomisos

- En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
- En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.
- Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

Cesión de derechos fideicomitidos

La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:

- a) **En el acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos** o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. *En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.*

- b) **En el acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos** si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor.

Cesión de derechos fideicomitidos

- Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones.
- La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las Leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

Actividades empresariales (Art. 16)

- Las comerciales* que son las que de conformidad con las leyes federales tienen ese carácter y no están comprendidas en los puntos siguientes:
 - a) Industriales
 - b) Agrícolas
 - c) Ganaderas
 - d) Las de pesca
 - e) La Silvícolas

*** Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (Art. 75, fracción XXIV, del Código de Comercio)**

Actividades empresariales (Art. 16, último párrafo)

- Se considera empresa la persona física o moral que realice las actividades a que se refiere este artículo, ya sea directamente, **a través de fideicomiso** o por conducto de terceros; por establecimiento se entenderá cualquier lugar de negocios en que se desarrollen, parcial o totalmente, las citadas actividades empresariales.
- De aquí la clasificación de fideicomisos empresariales y no empresariales

Obligaciones formales de la fiduciaria (Art. 32 B)

Las entidades financieras tendrán las obligaciones siguientes:

1. Proporcionar directamente o por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro o de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, según corresponda, la información de las cuentas del fideicomiso
2. En los fideicomisos que generen ingresos, declaración informativa a más tardar el día 15 de febrero del año siguiente, incluyendo lo siguiente.

- Nombre, domicilio, y país de residencia para efectos fiscales de los fideicomitentes y los fideicomisarios y, **en su caso, registro federal de contribuyentes de ellos.**
- Tipo de fideicomiso.
- Número del registro federal de contribuyentes que identifique el fideicomiso, **en su caso.**
- Respecto del año inmediato anterior, la información siguiente:
 - a) Monto de las aportaciones efectuadas por los fideicomitentes al fideicomiso en el año.
 - b) Monto de los ingresos percibidos por el fideicomiso en el año.
 - c) Monto de los ingresos a que se refiere el inciso anterior correspondientes a cada uno de los fideicomisarios, o en su defecto, a los fideicomitentes, salvo que se trate de fideicomisos emisores de certificados de participación colocados entre el gran público inversionista.

- A más tardar el 15 de febrero de cada año, la información relativa a las utilidades o pérdidas del ejercicio inmediato anterior, tratándose de los fideicomisos a que se refiere el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Las obligaciones descritas también serán aplicables a las aseguradoras y a las casas de bolsa que participen como fiduciarias en los contratos de fideicomiso.

Infracciones y sanciones (Art. 81, fracción XIV y Art. 82, fracción XIV)

- No proporcionar la información de las operaciones efectuadas en el año de calendario anterior, a través de fideicomisos por los que se realicen actividades empresariales, de conformidad con el artículo 76, fracción XIII de la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea el caso.
- Multa de **\$13,430.00 a \$31,350.00 (Anexo 5 RMF, DOF 30/12/2024)**

Elementos para estar inscrito al RFC (Art. 27)

- Presentar declaraciones periódicas
- Emitir CFDI

Antecedente de Inscripción en el RFC de fideicomisos

- La Regala 2.3.30 publicada en la Décima Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2005 y ratificada en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2006.
- Escrito en el que señale **bajo protesta de decir verdad que se trata de un fideicomiso sin actividad empresarial** y en su caso, señalar que por la actividad que desempeña es causante del IVA., cita que **las instituciones fiduciarias que estén obligadas a cumplir con obligaciones fiscales por cuenta del conjunto de fideicomisarios**, tales como determinar una utilidad-pérdida fiscal del ejercicio, efectuar pagos provisionales, emitir de constancias y presentar declaraciones informativas, **para cumplir con las obligaciones citadas deberán solicitar la inscripción en el RFC de cada contrato de fideicomiso.**

Aclaración de fideicomisos no empresariales

- Fideicomisos que opten por no realizar actividades empresariales de acuerdo a la regla 3.1.14.
- Presentación de la Aclaración de obligaciones de Fideicomisos no empresariales.
- Manifiesto en el que señale bajo protesta de decir verdad que se trata de un fideicomiso sin actividad empresarial y en su caso, señalar que por la actividad que desempeña es causante del IVA.
- Para realizar la aclaración, debe estar inscrito al RFC y tener E.FIRMA
- Antes, ficha técnica 232/CFF

Supuestos en que no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso (3.1.15)

Se **podrá optar** por considerar que no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso, entre otros, en los supuestos siguientes:

1. Cuando los ingresos pasivos representen cuando menos el noventa por ciento de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.

Ingresos pasivos

Los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; **ingresos 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.

Ejemplo de fideicomisos no empresariales

- A. Aquéllos autorizados para **operar cuentas de garantía del interés fiscal** para depósito en dinero, en los términos del artículo 141-A del CFF y las reglas 2.12.5 (cartas de crédito). y 2.12.8. (fianzas fiscales)
- B. Aquéllos autorizados para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del ISR y su Reglamento.
- C. Los fideicomisos que replican índices bursátiles (3.2.13)
- D. Los fideicomisos de deuda. (3.2.16)
- E. Los fideicomisos de inversión en capital de riesgo, que cumplan con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la Ley del ISR.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Actividades empresariales a través de un fideicomiso

- La fiduciaria determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado o la pérdida fiscal de dichas actividades en cada ejercicio y cumplirá por cuenta del conjunto de los fideicomisarios las obligaciones señaladas en esta Ley, incluso la de efectuar pagos provisionales.
- La fiduciaria deberá expedir a los fideicomisarios o fideicomitentes, en su caso, comprobante fiscal en que consten los ingresos y retenciones derivados de las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso de que se trate.

Resultado fiscal del fideicomisario

- Los fideicomisario acumularán a sus demás ingresos del ejercicio, la parte del resultado fiscal de dicho ejercicio derivada de las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso que les corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el contrato de fideicomiso y acreditarán en esa proporción el monto de los pagos provisionales efectuados por el fiduciario.
- La pérdida fiscal derivada de las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través de ese mismo fideicomiso.

Pérdidas fiscales por amortizar, cuando se extinga el fideicomiso

- El saldo actualizado de dichas pérdidas **se distribuirá entre los fideicomisarios** en la proporción que les corresponda conforme a lo pactado en el contrato de fideicomiso y **podrán** deducirlo en el ejercicio en que se extinga el fideicomiso hasta por el monto actualizado de sus aportaciones al fideicomiso que no recupere cada uno de los fideicomisarios en lo individual.

Obligación de la fiduciaria: llevar CUCA por fideicomisario

- la fiduciaria deberá llevar una cuenta de capital de aportación por cada uno de los fideicomisarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de esta Ley, en la que se registrarán las aportaciones en efectivo y en bienes que haga al fideicomiso cada uno de ellos.

Conceptos que se consideran reembolso de capital

Las entregas de efectivo o **bienes** provenientes del fideicomiso que la fiduciaria haga a los fideicomisarios se considerarán reembolsos de capital aportado hasta que se recupere dicho capital y disminuirán el saldo de cada una de las cuentas individuales de capital de aportación que lleve la fiduciaria por cada uno de los fideicomisarios hasta que se agote el saldo de cada una de dichas cuentas.

Concepto de deducción autorizada

- La que corresponda a los bienes aportados al fideicomiso por el fideicomitente cuando sea a su vez fideicomisario y no reciba contraprestación alguna en efectivo u otros bienes por ellos.
- Considerando como costo de adquisición de los mismos el monto original de la inversión actualizado aún no deducido o el costo promedio por acción, según el bien de que se trate, que tenga el fideicomitente al momento de su aportación al fideicomiso y ese mismo costo de adquisición deberá registrarse en la contabilidad del fideicomiso y en la cuenta de capital de aportación de quien corresponda.

Valor de los bienes readquiridos por el fideicomitente

Cuando los bienes aportados al fideicomiso se regresen a los fideicomitentes que los aportaron, **los mismos se considerarán reintegrados al valor fiscal que tengan en la contabilidad del fideicomiso al momento en que sean regresados** y en ese mismo valor se considerarán readquiridos por las personas que los aportaron.

Pago provisional del ISR

- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14 de esta Ley.
- **En el primer año de calendario de operaciones** del fideicomiso o cuando no resulte coeficiente de utilidad conforme a lo anterior, se considerará como coeficiente de utilidad para los efectos de los pagos provisionales, **el que corresponda en los términos del artículo 58 del Código Fiscal de la Federación**, a la actividad preponderante que se realice mediante el fideicomiso.
- Para tales efectos, la fiduciaria presentará una declaración por sus propias actividades y otra por cada uno de los fideicomisos.

Ejemplo de Coeficiente de utilidad

Regla general el 20%

Se aplicará 27% a los siguientes giros:

- Industriales: Dulces, bombones, confites y chocolates, cerveza, alcohol, perfumes, esencias, cosméticos y otros productos de tocador; instrumentos musicales, discos y artículos del ramo; joyería y relojería; papel y artículos de papel; artefactos de polietileno, de hule natural o sintético; llantas y cámaras; automóviles, camiones, piezas de repuesto y otros artículos del ramo.

Se aplicará 39% a los siguientes giros:

- Industriales: Fraccionamiento y fábricas de cemento.
- Comerciales: Comisionistas y otorgamiento del uso o goce temporal de inmuebles.

Fideicomisario Persona Física residente en México

Considerará como ingresos por actividades empresariales la parte del resultado o la utilidad fiscal derivada de las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso que le corresponda **de acuerdo con lo pactado en el contrato.**

Persona física residente en el extranjero

Se considera que los residentes en el extranjero que sean fideicomisarios **tienen establecimiento permanente en México por las actividades empresariales realizadas en el país a través del fideicomiso** y deberán presentar su declaración anual del impuesto sobre la renta por la parte que les corresponda del resultado o la utilidad fiscal del ejercicio derivada de dichas actividades.

Responsabilidad solidaria

- En los casos en que no se hayan designado fideicomisarios o éstos no puedan identificarse, se entenderá que las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso las realiza el fideicomitente.
- Los fideicomisarios o, en su caso, el fideicomitente, responderán por el **incumplimiento de las obligaciones que por su cuenta deba cumplir la fiduciaria.** (De aquí lo trascendental del Comité Técnico)

Fideicomisos de control de acciones

- Es un fideicomiso de administración
- Salvaguarda patrimonial
- De acuerdo al contrato, los beneficios (distribución de ganancias, puede ser directamente al fideicomisario)

Finalidad

- Venta de acciones a terceros o familiares sin acuerdo previo.
- Creación de un procedimiento de salida o venta de acciones ante necesidades particulares.
- Distribución eficiente de dividendos.
- Definición de una política de reinversión

Estructura del fideicomiso de administración de acciones

Fideicomitente

Instruye condiciones del fideicomiso y entrega acciones o bienes

Socios actuales por acciones de su posesión en México

Fiduciario

Institución que administra el fideicomiso

Por seleccionar. Su costo no es representativo

Fideicomisario

Beneficiario del patrimonio y productos del fideicomiso

Los propios accionistas y sus herederos consanguíneos

Comité técnico

Comité que opera y supervisa el cumplimiento de los fines del fideicomiso

Un representante por rama familiar

Patrimonio del fideicomiso

Fideicomisos de apoyo económico para la educación de los descendientes

- Es un fideicomiso de inversión
- **No se consideran ingresos obtenidos por los contribuyentes, los rendimientos de bienes entregados en fideicomiso, en tanto dichos rendimientos únicamente se destinen a fines científicos, políticos o religiosos o a los establecimientos de enseñanza y a las instituciones de asistencia o de beneficencia, señalados en la fracción III del artículo 151 de esta Ley, o a financiar la educación hasta nivel licenciatura de sus descendientes en línea recta, siempre que los estudios cuenten con reconocimiento de validez oficial. (Art. 90, cuarto párrafo)**

Fideicomisos con actividades empresariales

- La legislación fiscal es omisa en cuanto a que debe específicamente considerarse como un fideicomiso con actividades empresariales.
- Las generalidades para la fiduciaria y reglas particulares aplicables en materia están en el artículo 13 de la LISR.
- La característica principal para considerar a un fideicomiso como empresarial, es que a través del mismo se persiga un determinado fin de lucro o especulación mercantil; siempre y cuando sea una actividad lícita y así se contemple en el contrato en materia.

Características de fideicomisos con actividades empresariales

- Utilidades distribuibles de manera mensual a las partes integrantes.
- No constituye sociedad.
- La fiduciaria debe cumplir obligaciones formales como presentar declaraciones y calcular el impuesto sobre la renta, por cuenta de los fideicomitentes o fideicomisario.
- **Su principal ventaja es el diferir el pago de impuestos hasta el momento que se vendan las participaciones en el fideicomiso.**
- En el caso de inmuebles se debe inscribir en el Registro Público de la Propiedad para que surta efectos ante terceros a partir de la fecha de su inscripción.

Ejemplo

- El fideicomiso adquiere inmuebles y su fin es el de venderlos directamente a terceras personas.
- En este caso es claro que el fideicomiso llevó hasta su última consecuencia, la conclusión del negocio mercantil, incluyendo el vender y recibir el producto de dicha actividad como si se tratara de una operación propia.
- Si un fideicomitente pierde el derecho a readquirir del fiduciario los bienes, si se hubiera reservado tal derecho, y al momento de la enajenación participa el fideicomiso como vendedor directo y receptor de los flujos, la actividad es empresarial.

Fideicomisos no empresariales

- La Ley del Impuesto sobre la Renta es omisa al tratamiento fiscal que resulta aplicable a las partes que participan en un fideicomiso que no califica para efectos fiscales como empresarial.
- Para efectos fiscales dichos fideicomisos califican como una actividad “transparente”, es decir, sin obligaciones fiscales para el fiduciario.
- a institución fiduciaria que participa en fideicomisos que para fines fiscales son considerados como “transparentes” no está sujeta al cumplimiento por cuenta de los fideicomisarios o fideicomitentes de las obligaciones fiscales que en su caso se generen por los ingresos que se obtengan por el fideicomiso

- En este tipo de fideicomisos, la legislación fiscal al no incluir un tratamiento aplicable a las partes que participan en los mismos ignora la existencia del contrato de fideicomiso y consecuentemente son los fideicomitentes y fideicomisarios, y dependerá de la estructura del contrato, quienes cumplen en forma directa con todas las obligaciones fiscales que se generan por su participación en el contrato.

Fideicomisos de concesión de uso y goce temporal de inmuebles

- En el capítulo III del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, norma los ingresos por arrendamiento, y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles de personas físicas.
- Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables se consideran ingresos en el capítulo arriba citado.

Ingresos del fideicomitente

- Se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomitente aun cuando el fideicomisario sea una persona distinta, **a excepción de los fideicomisos irrevocables en los cuales el fideicomitente no tenga derecho a readquirir del fiduciario el bien inmueble**, en cuyo caso se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomisario desde el momento en que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir el bien inmueble.

Obligaciones de la fiduciaria

- Efectuará **pagos provisionales** por cuenta de aquél a quien corresponda el rendimiento en los términos de la diapositiva anterior, durante los meses de mayo, septiembre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas. El **pago provisional será el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre los ingresos del cuatrimestre anterior, sin deducción alguna.**
- La institución fiduciaria proporcionará a más tardar el 31 de enero de cada año a quienes correspondan los rendimientos, el comprobante fiscal de dichos rendimientos; de los pagos provisionales efectuados y de las deducciones, correspondientes al año de calendario anterior.

- Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo sean percibidos a través de operaciones de fideicomiso, **será la institución fiduciaria quien lleve los libros, expida los comprobantes fiscales y efectúe los pagos provisionales.**
- Las personas a las que correspondan los rendimientos deberán solicitar a la institución fiduciaria la constancia de percepciones, comprobante de los pagos provisionales y deducciones, el que deberán acompañar a su declaración anual. (Último párrafo del artículo 118 de la LISR)

Finalidad

- Estos fideicomisos no comprendían la afectación fiduciaria del inmueble, sino tan solo el **derecho al cobro de las rentas originadas por el o los contratos de arrendamiento celebrados con el mismo.**
- **Con ello, disminuye el monto del Impuesto Sobre la Renta a pagar, ya que los ingresos por las rentas se distribuían entre varios fideicomisarios** obteniéndose la aplicación de una tasa menor por cada uno de ellos.
- Fideicomiso de administración irrevocable con usufructo vitalicio.

Fideicomisos con autorización para recibir donativos deducibles del ISR

- Vamos México
- Reglas aplicables como cualquier donataria autorizada
- Anexo 14 de la Resolución Miscelánea Fiscal
- Entre otros:

- A. Fideicomisos asistenciales** (artículo 79, fracción VI de la Ley del ISR)
- B. Fideicomisos educativos** (artículo 79, fracción X de la Ley del ISR)
- C. Fideicomisos para la investigación científica o tecnológica** (artículo 79, fracción XI de la Ley del ISR)
- D. Fideicomisos culturales** (artículo 79, fracción XII de la Ley del ISR)
- E. Fideicomisos becantes** (artículos 79, fracción XVII y 83 de la Ley del ISR)
- F. Fideicomisos ecológicos** (artículo 79, fracción XIX de la Ley del ISR)
- G. Fideicomisos para la reproducción de especies en protección y peligro de extinción** (artículo 79, fracción XX de la Ley del ISR)

- H.** Fideicomisos de apoyo económico de donatarias autorizadas (artículo 82, penúltimo párrafo de la Ley del ISR)
- I.** Fideicomisos para obras o servicios públicos (artículo 36, segundo párrafo del Reglamento de la Ley del ISR)
- J.** Fideicomisos propietarios de bibliotecas privadas con acceso al público en general (artículo 134 del Reglamento de la Ley del ISR)
- K.** Fideicomisos propietarios de museos privados con acceso al público en general (artículo 134 del Reglamento de la Ley del ISR)
- L.** Fideicomisos de desarrollo social (artículo 79, fracción XXV de la Ley del ISR)

FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS

Antecedente

- El fideicomiso es un contrato ampliamente utilizado en la industria inmobiliaria. Debido a la flexibilidad de su objeto y la certidumbre que brinda, la participación de la fiduciaria para las partes puede emplearse para diversas actividades (por ejemplo, adquisición de inmuebles, mantener la propiedad durante la etapa de desarrollo, garantizar obligaciones de pago, otorgar bienes en arrendamiento e incluso enajenarlos a terceros).

Planteamiento

- La sociedad “A” es una persona moral residente en México. En calidad de fideicomitente y fideicomisario celebra un contrato de fideicomiso con una institución de crédito, en calidad de fiduciario, y aporta ciertos bienes inmuebles.

Finalidad

- Entre los fines del fideicomiso, **se prevé que el fiduciario podrá otorgar el uso o goce temporal, o bien, enajenar a favor de terceros los bienes** que integran el patrimonio del fideicomiso, **conforme lo instruya el fideicomisario.**

Operación

- Durante los primeros cuatro ejercicios fiscales, los bienes inmuebles exclusivamente se otorgan en arrendamiento.
- Los ingresos por arrendamiento **son ingresos pasivos**, por lo que, al representar más del 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan por medio del fideicomiso, **se debería considerar que no se realizan actividades empresariales a través de éste**, de conformidad con la fracción I de la regla 3.1.14. de la RM para 2025.

Mandato del fideicomitente

- El fideicomitente instruye al fiduciario para que enajene ciertos bienes inmuebles.
- **Los ingresos por enajenación de bienes inmuebles no se consideran ingresos pasivos, por lo que, si exceden del 10% de la totalidad de los ingresos que se obtengan por medio del fideicomiso, se incumpliría la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF.**
- No obstante, este hecho no implicaría necesariamente que el fideicomiso deba considerarse empresarial para efectos fiscales, sino que se requeriría un análisis de los hechos y circunstancias del caso.

Escenario	¿El fideicomiso debe considerarse como empresarial?
A través del fideicomiso se enajena un bien inmueble en un acto único	No
Por medio del fideicomiso se enajena un portafolios inmobiliario en un acto único	Discutible
Mediante el fideicomiso se enajena un portafolios inmobiliario en actos diversos	Sí

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Actos o actividades gravados

- I.- Enajenen bienes.
- II.- Presten servicios independientes.
- III.- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
- IV.- Importen bienes o servicios.

Enajenación

- Para los efectos de esta Ley, se entiende por enajenación, además de lo señalado en el Código Fiscal de la Federación, el faltante de bienes en los inventarios de las empresas. En este último caso la presunción admite prueba en contrario.
- Aplica al fideicomiso

Prestación de servicios

- La prestación de obligaciones de hacer que realice una persona a favor de otra, cualquiera que sea el acto que le dé origen y el nombre o clasificación que a dicho acto le den otras leyes.
- Toda otra obligación de dar, de no hacer o de permitir, asumida por una persona en beneficio de otra, siempre que no esté considerada por esta Ley como enajenación o uso o goce temporal de bienes.
- Sin duda, la fiduciaria encuadra en cualquiera de los dos puntos anteriores.

Prestación de servicios exentos

- Intereses por créditos con garantía fiduciaria para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles destinados a casa habitación.
- Intereses que deriven de obligaciones emitidas conforme a lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes

- Se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.
- Por lo que, el fideicomiso, en principio es acto gravado; ya que, si el bien arrendado es casa habitación no causa el IVA.

Emisión de CFDI

- Las obligaciones y los derechos en materia de IVA por actividades derivadas de un contrato de fideicomiso, **corresponden en principio de cuentas a los fideicomitentes o fideicomisarios**, quienes trasladarán y acreditarán por cuenta propia el impuesto causado por dichas actividades; por tanto, también son quienes deben emitir el CFDI respectivo en donde conste el traslado de IVA causado.
- La institución **fiduciaria puede expedir** comprobantes fiscales, con el traslado del IVA en forma expresa y por separado, **por cuenta de las personas que realicen actividades a través de un fideicomiso, siempre que los fideicomisarios opten por aplicar lo previsto en el artículo 74 del RLIVA**

Emisión de CFDI

Esta opción implica, entre otros aspectos, que al momento de la inscripción del fideicomiso ante el RFC, la institución fiduciaria manifieste su voluntad de asumir la responsabilidad solidaria sobre el IVA que deba pagarse, y solo en estos casos, la fiduciaria será la encargada de emitir los citados comprobantes.

Obligación de la fiduciaria (Art. 74 RLIVA)

- Que al momento en que se solicite la inscripción del fideicomiso en el RFC, los fideicomisarios manifiesten por escrito que ejercen la opción a que se refiere este artículo y las instituciones fiduciarias manifiesten su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través de los fideicomisos en los que participen con ese carácter.
- Cuando no se hagan las manifestaciones previstas en el párrafo anterior en el momento en que se solicite la inscripción del fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, **se podrá ejercer la opción a que se refiere este artículo, a partir del mes siguiente a aquél en el que se realicen dichas manifestaciones por escrito ante el Servicio de Administración Tributaria.**

Precedente jurisprudencial

- Así fue resuelto por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, según la tesis aislada emitida con el rubro:

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. SÓLO CUANDO LOS FIDEICOMISARIOS EJERCEN LA OPCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 74 DEL REGLAMENTO DE LA LEY RELATIVA, LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA SERÁ LA ENCARGADA DE EXPEDIR LOS COMPROBANTES FISCALES Y TRASLADAR DICHA CONTRIBUCIÓN, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Materia Constitucional, Tesis I.1º.A.202 A (10ª.), Tesis Aislada, Registro 2017546, 10 de agosto de 2018.

TEMA 4

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Recordar que la realización de cualquier actividad a través de la figura jurídica del fideicomiso procede; siempre y cuando sea lícita.
- Existe una gama muy amplia para utilizar el contrato en estudio; empero, primero es de suma trascendencia el identificar el objetivo y finalidad.
- El hecho de que el fideicomitente guarde su derecho a readquirir el bien fideicomitado, es muy común utilizarlo como herramienta de integración fiscal y financiera.



**POR SU
ATENCIÓN
¡GRACIAS!**

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

CONTÁCTANOS



PÁGINA WEB

www.cofide.mx



TELÉFONO

01 (55) 46 30 46 46



DIRECCIÓN

Av. Río Churubusco 594 Int. 203,
Col. Del Carmen Coyoacán, 04100
CDMX

SIGUE NUESTRAS REDES SOCIALES



COFIDE



Cofide SC



Cofide SC



@cofide.mx