

Estímulo fiscal a la inversión en bienes inmuebles



pwc

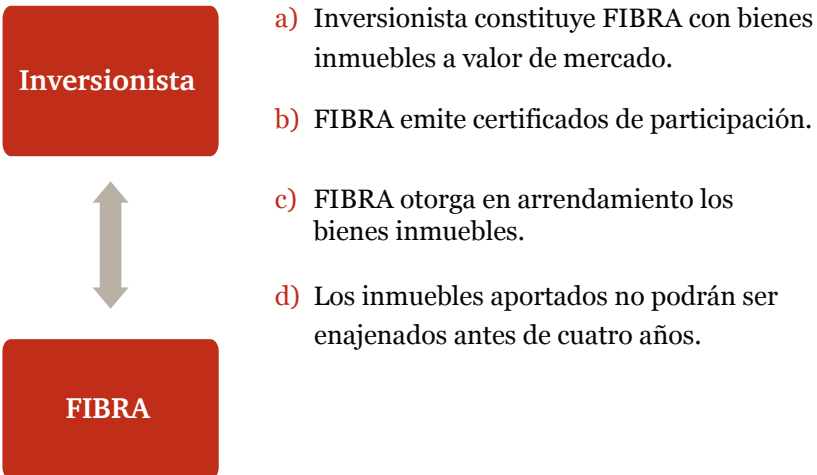
Es posible diferir el ISR y el IETU en la aportación de bienes inmuebles por destino o por naturaleza

Desde un punto de vista de inversión en bienes inmuebles, existen diversos retos que requieren identificar oportunidades de negocio y determinar las implicaciones que se derivan en materia impositiva en México, de acuerdo con las necesidades y expectativas de los accionistas.

Con el fin de promover la inversión inmobiliaria en México, la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR) prevé un estímulo fiscal para dichas inversiones por medio de Fideicomisos (FIBRA) o Sociedades (SIBRA), cuya actividad primordial sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles destinados al arrendamiento, consistente en:

- Diferir el ISR e impuesto empresarial a tasa única (IETU) por la aportación de bienes inmuebles, hasta que ocurran los supuestos previstos en la Ley del ISR y el Decreto del IETU.
- No realizar pagos provisionales de ISR ni de IETU. Subsiste la obligación de pagar el impuesto anual.

Esquema de operación del FIBRA



Estímulo fiscal

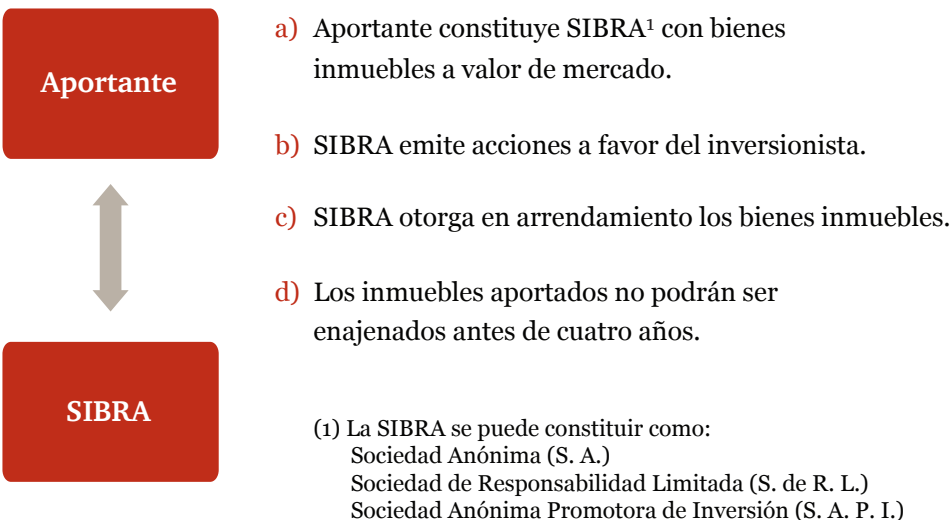
Para el inversionista/aportante:
Difiere el impuesto para efectos de ISR y de IETU por la aportación de los inmuebles hasta que:

- Se enajenen los certificados de FIBRA/acciones de la SIBRA.
- El FIBRA/SIBRA enajene los bienes inmuebles aportados.

Para FIBRA/SIBRA:

- No realiza pagos provisionales de ISR ni de IETU.
- El impuesto anual se determinará con base en las disposiciones aplicables a los contribuyentes del Título II de la Ley del ISR.

Esquema de operación de la SIBRA



Contactos:

Mauricio Hurtado de Mendoza V.
Socio Director de Impuestos y Servicios Legales
mauricio.hurtado@mx.pwc.com
+ 52 (55) 5263 6045

José Alfredo Hernández
Socio Coordinador de Impuestos Corporativos Centro
jose.alfredo.hernandez@mx.pwc.com
+ 52 (55) 5263 6060

Luis Manuel Puente
Socio Coordinador de Impuestos Corporativos Foráneas
luis.manuel.puente@mx.pwc.com
+ 52 (81) 8152 2005

Nuestros expertos pueden asesorarlo en lo siguiente:

- Diseño de la estructura más adecuada e identificación de los inmuebles a aportar y sus efectos fiscales (federales y locales).
- Aspectos financieros y contables.
- En caso de ser vehículo de financiamiento, la colocación de las acciones o de los certificados de participación entre el gran público inversionista.
- Determinación de los valores de aportación.
- Aspectos legales de la operación, incluyendo corporativos.

Consulta nuestro blog: pwc-blog.mx

Síguenos en facebook y twitter:
facebook.com/PwC-Mexico
[@PwC_Mexico](https://twitter.com/PwC_Mexico)