

Importante precedente en relación con la deducción de erogaciones por concepto de gastos de urbanización e infraestructura como gasto del ejercicio y no como costo de ventas

Recientemente nuestra área de litigio fiscal obtuvo una resolución favorable por parte de la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, a través de la cual se declaró la nulidad lisa y llana de una resolución a través de la cual las autoridades fiscales habían rechazado la procedencia de las deducciones efectuadas por uno de nuestros clientes del Sector Inmobiliario para efectos del impuesto sobre la renta por concepto de gastos de urbanización e infraestructura.

Conforme a la legislación local de la mayoría de los Estados del país, las desarrolladoras inmobiliarias están obligadas a ceder la titularidad de las obras de urbanización e infraestructura a los Municipios de la entidad de que se trate, a efecto de que las autoridades les otorguen las autorizaciones y licencias necesarias para llevar a cabo la construcción de las casas habitación para su posterior venta.

Al respecto, en la resolución que fue declarada ilegal, las autoridades fiscales habían considerado que los gastos en cuestión no eran estrictamente indispensables para la actividad de la empresa, al no estar relacionados con su actividad principal, a saber, la venta de los inmuebles que desarrolla y, en su caso, si se pretendía realizar su deducción, ésta debía efectuarse como parte del costo de ventas de los inmuebles y no como una deducción del ejercicio.

En relación con lo anterior, el Tribunal resolvió que las erogaciones por concepto de gastos de urbanización e infraestructura son estrictamente indispensables, pues de no haber erogado dichos conceptos y cedido a título gratuito las obras al Municipio, la empresa no hubiera estado en posibilidad de conseguir los permisos y licencias necesarios para proceder con la construcción de las casas habitación que enajena como parte de su actividad principal, aunado a que su cesión gratuita es una obligación por ministerio de ley.

Por último, contrario a lo sostenido por las autoridades fiscales, el Tribunal concluyó que las erogaciones por concepto de gastos de urbanización e infraestructura deben considerarse una deducción del ejercicio y, no así, bajo la mecánica del costo de venta, en virtud de que estas erogaciones no se encuentran relacionadas ni se

incluyen en el precio de venta de las casas habitación al momento de su enajenación, sino que corren exclusivamente por cuenta de la empresa.

En Von Wobeser y Sierra nos complace compartir el éxito alcanzado en el presente asunto, esperando que esta nota les sea de utilidad.

Para más información, a continuación encontrarán la información de contacto de nuestros expertos:

Alejandro Torres, Socio:

+52 (55) 5258-1072 | ajtorres@vwys.com.mx

Luis Enrique Torres, Consejero:

+52 (55) 5258-1023 | ltorres@vwys.com.mx

Juan Manuel Morán, Asociado:

+52 (55) 5258-1072 | jmoran@vwys.com.mx

A T E N T A M E N T E

VON WOBESER Y SIERRA, S.C.

Ciudad de México, 30 de septiembre de 2024.

La información incluida en esta nota no constituye, ni pretende constituir, ni debe ser interpretada como asesoría legal sobre el tema o la materia aquí tratados. Por el contrario, esta nota tiene fines informativos de carácter general. Para obtener asesoría legal sobre un asunto en particular en relación con esta materia, favor de ponerse en contacto con alguno de nuestros abogados aquí mencionados.



VON WOBESER Y SIERRA, S.C.

Paseo de los Tamarindos 60, 05120 Ciudad de México

+52 (55) 5258 1000

vonwobeser.com