



Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Xalapa de Enríquez, Ver., 15 de Abril de 2019
BOLETIN No. 45 /19

TRATAMIENTO FISCAL EN LAS TRANSMISIONES DE PROPIEDAD INMOBILIARIA EN QUE UNA ASOCIACIÓN RELIGIOSA SEA PARTE.- Al respecto existen varios supuestos:

CONSEJO DIRECTIVO
Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro
SECRETARIO

Mauricio Fernando Quiroz Lozano
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA

Erik Madrazo Lara
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange
VOCAL ACADÉMICO

A).- ADQUISICIONES.

1.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: si el inmueble tiene como destino el habitacional (el SAT considera que comprenden el destino habitacional: las casas de formación, monasterios, conventos, seminarios, casas de retiro, casas de gobierno, casas de oración, abadías y juniorados), no se causa el IVA; si el inmueble tiene otro destino, habría que distinguir porqué tipo de enajenación está adquiriendo la AR. Si es por una donación, se considera que no hay enajenación para efectos del IVA (artículo 8 LIVA), salvo que la enajenación la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los fines del ISR. Si la adquisición del inmueble con destino no habitacional es vía onerosa, pagaría el IVA correspondiente.

Es importante destacar que la AR sólo puede adquirir, poseer o administrar bienes que sean indispensables para cumplir su fin o fines propuestos en su objeto (artículo 16 LARYCP).

2.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN: No se le genera a la AR, toda vez que el capítulo V del título IV de la LISR es aplicable sólo a personas físicas, no a personas morales no contribuyentes (régimen fiscal de la AR).

3.- IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO: el Código Hacendario Municipal dispensa a la AR del pago del impuesto, siempre y cuando la adquisición se realice dentro de los seis meses siguientes a su constitución. Expirado ese plazo, toda adquisición genera el pago del impuesto.

B).- TRANSMISIONES ONEROSAS.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA: la Ley del Impuesto Sobre la Renta en su artículo 79 fracción XVI, expresamente incluye a la AR en el régimen de personas morales con fines no lucrativos (título III de la LISR), por lo que en términos de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 81 de la LISR debe pagar el impuesto correspondiente, el cual es enterado por el Notario ante quien se formalice el acto jurídico, de conformidad con el título IV de la LISR.