

141/ISR Aviso del ejercicio de la opción del anticipo del ISR diferido por la aportación de bienes inmuebles a un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles.		
Trámite Servicio	Descripción del trámite o servicio	Monto
☒ Trámite ☐ Servicio	Presenta este aviso para optar por anticipar el pago del ISR diferido cuando no hayas efectuado la enajenación de los certificados o de los citados inmuebles.	☒ Gratuito ☐ Pago de derechos Costo:
¿Quién puede solicitar el trámite o servicio?		¿Cuándo se presenta?
Fideicomitentes personas físicas y morales que hubieren diferido el pago del ISR correspondiente a la aportación de bienes inmuebles a un fideicomiso al que se le dé el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de la Ley del ISR y que no hayan efectuado la enajenación de los certificados o de los citados inmuebles.		Dentro de los tres días posteriores a la presentación del pago definitivo.
¿Dónde puedo presentarlo?	En el Portal del SAT: https://www.sat.gob.mx/portal/private/aplicacion/mi-portal En forma presencial: Ante la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero, de la AGGC, a través de la Oficialía de Partes de la AGGC, ubicada en Avenida Hidalgo No. 77, Módulo III, planta baja, Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06300, Ciudad de México. De lunes a viernes en un horario de 8:00 a 14:30 hrs.	
INFORMACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Qué tengo que hacer para realizar el trámite o servicio?		
En el Portal del SAT: - Ingresa al Portal del SAT, en la liga del apartado ¿Dónde puedo presentarlo? - Al ingresar registra tu RFC y Contraseña, y elige Iniciar sesión. - Selecciona las opciones: Servicios por Internet / Aclaraciones / Solicitud y aparecerá un formulario electrónico. - Requisita el formulario electrónico conforme a lo siguiente: - En el apartado Descripción del Servicio, en la pestaña Trámite, selecciona: 141/ISR OPCIÓN ANTICIPO ISR. - En Dirigido a: SAT; en Asunto: Aviso del ejercicio de la opción del anticipo del ISR diferido por la aportación de bienes inmuebles a un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles; en el apartado Descripción: señala el motivo de la presentación de tu aviso. - Si deseas anexar información relacionada con el servicio, selecciona el botón Adjuntar Archivo / Examinar, selecciona el documento digitalizado en formato PDF y elige Cargar. - Oprime el botón Enviar, y se genera el Acuse de recepción que contiene el folio del trámite realizado, imprímelo o guárdalo. De forma presencial: - Acude ante Oficialía de Partes de la AGGC, señalada en el apartado ¿Dónde puedo presentarlo? con escrito libre dirigido a la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero de Grandes Contribuyentes y con los archivos solicitados en el apartado ¿Qué requisitos debo cumplir? - Entrega la documentación correspondiente a la autoridad fiscal que atenderá tu trámite. - Recibe y conserva copia de tu escrito libre sellado, como acuse de recibo.		
¿Qué requisitos debo cumplir?		
Presenta en archivo digitalizado o disco compacto o unidad de memoria extraíble, según corresponda: - Recibo bancario de pago de contribuciones federales, productos y aprovechamientos con sello digital. - Papel de trabajo que contenga la determinación de la ganancia obtenida por la enajenación de los bienes realizada en la aportación de los fideicomitentes al fideicomiso correspondiente a cada uno de los certificados de participación recibidos por esos bienes. - Acta de emisión de los certificados de participación en la que se haya determinado el valor de los bienes aportados al fideicomiso. - Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) recibidos por la aportación de bienes del fideicomiso. En caso de que, por los bienes se hayan intercambiado parcialmente CBFIs, indica el monto y número de		

certificados intercambiados, así como el importe que fue cubierto en dinero o en algún otro método de pago.		
5. El avalúo del (los) bien(es) inmueble(s) aportado(s) al fideicomiso y que sirvió de base para la entrega de los CBFIs mencionados en el numeral anterior.		
6. Los folios fiscales que corresponden a los CFDI que le hayan sido entregados al fideicomiso, por los inmuebles pertenecientes al patrimonio del fideicomiso y por los cuales, el fideicomiso haya intercambiado CBFIs.		
7. Escrituras públicas en las que haya constado la traslación de dominio de los bienes aportados o cedidos al patrimonio del fideicomiso, o en su caso, aquellas en las que consten los derechos cedidos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.		
8. En el caso de que los fideicomitentes, hayan aportado bienes inmuebles al fideicomiso y estos a su vez hayan sido arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes, aportantes o cedentes por el fiduciario, los contratos de arrendamiento respectivos.		
9. Copia simple de las escrituras públicas en las que conste la adquisición de los bienes inmuebles aportados al fideicomiso.		
10. Así como, copia simple de la documentación comprobatoria de cualquier otro concepto, y en su caso el CFDI, con los que se acredite el monto original de la inversión.		
11. La manifestación expresa de que es tu voluntad llevar a cabo el pago del ISR a que se refieren los artículos 224, fracción XIII de la Ley del ISR vigente hasta 2013 o 188, fracción XI de la Ley del ISR de forma anticipada y no así hasta que se actualice alguno de los supuestos establecidos en dichos artículos.		
¿Con qué condiciones debo cumplir?		
Contar con Contraseña.		
SEGUIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Cómo puedo dar seguimiento al trámite o servicio?		¿El SAT llevará a cabo alguna inspección o verificación para emitir la resolución de este trámite o servicio?
Trámite inmediato.		No.
Resolución del trámite o servicio		
La autoridad verificará que el aviso se presente en tiempo, que los datos sean correctos y se cumplan todos los requisitos, de ser el caso se tendrá por ejercida la opción.		
Plazo máximo para que el SAT resuelva el trámite o servicio	Plazo máximo para que el SAT solicite información adicional	Plazo máximo para cumplir con la información solicitada
Trámite inmediato.	No aplica.	No aplica.
¿Qué documento obtengo al finalizar el trámite o servicio?		¿Cuál es la vigencia del trámite o servicio?
Acuse de recibo.		Indefinida.
CANALES DE ATENCIÓN		
Consultas y dudas		Quejas y denuncias
• MarcaSAT: de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs., excepto días inhábiles: - Atención telefónica: desde cualquier parte del país 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728. - Vía Chat: https://chat.sat.gob.mx - Los días y horarios siguientes: lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs.		• Quejas y Denuncias SAT, desde cualquier parte del país 55 885 22 222 y para el exterior del país (+52) 55 885 22 222 (quejas y denuncias). • Correo electrónico: denuncias@sat.gob.mx • En el Portal del SAT: https://www.sat.gob.mx/portal/public/tramites/quejas-o-denuncias • Teléfonos rojos ubicados en las oficinas del SAT. • MarcaSAT 55 627 22 728 opción 8.
Información adicional		
No aplica.		
Fundamento jurídico		
Artículos 17-D del CFF; 188 de la LISR; Regla 3.21.2.11. de la RMF.		