

166/ISR Informe y documentación de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.		
Trámite <input checked="" type="radio"/>	Descripción del trámite o servicio	Monto
Servicio <input type="radio"/>	Presenta este informe para proporcionar documentación relacionada con las obligaciones de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.	<input checked="" type="radio"/> Gratuito <input type="radio"/> Pago de derechos Costo:
¿Quién puede solicitar el trámite o servicio?		¿Cuándo se presenta?
Fiduciarias inscritas en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles en términos de la regla 3.21.2.5.		Dentro de los veinte días siguientes a que se haya actualizado alguno de los supuestos 1 al 6 que se indican en el apartado ¿Qué requisitos debo cumplir?
¿Dónde puedo presentarlo?	En forma presencial: Ante la ACPFFGC 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, en un horario de atención de lunes a viernes de 8:00 hrs. a 14:30 hrs.	
INFORMACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Qué tengo que hacer para realizar el trámite o servicio?		
<ol style="list-style-type: none"> Acude ante la oficialía de partes de la AGGC señalada en el apartado ¿Dónde puedo presentarlo? con tu escrito libre dirigido a la ACPFFGC, y con los archivos digitalizados solicitados en el apartado ¿Qué requisitos debo cumplir? Entrega los archivos digitalizados en dispositivo óptico (disco compacto, unidad de memoria extraíble, etc.) a la autoridad fiscal que atenderá tu trámite. Recibe y conserva copia del escrito libre sellado, como acuse de recibo. 		
¿Qué requisitos debo cumplir?		
Escrito libre que se acompañe de un archivo en formato XLS o PDF, según corresponda, que contenga lo siguiente:		
<ol style="list-style-type: none"> El cálculo del resultado fiscal determinado y distribuido derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso, así como el ISR correspondiente de cada uno de los certificados de participación emitidos a los tenedores y en su caso, la constancia que acredite el entero de la retención del impuesto efectuada. Tratándose de operaciones por las que se encuentre relevada de efectuar el cálculo y entero del impuesto, bastará con la manifestación bajo protesta de decir verdad en escrito libre, en el que detalle la operación que se ubicó en el supuesto de excepción. Determinación de la ganancia o pérdida por la enajenación de inmuebles fideicomitados y en su caso, evidencia del pago del impuesto resultante de la ganancia obtenida por la enajenación llevada a cabo previo a fenecer el plazo señalado en el artículo 187, fracción IV de la Ley del ISR. Determinación por la diferencia que en su caso se hubiera obtenido entre el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generaron los bienes fideicomitados y el monto distribuido del mismo a los tenedores de los certificados de participación, así como la constancia que acredite el entero del impuesto correspondiente por parte de la fiduciaria, de conformidad con el artículo 188, fracción VIII de la Ley del ISR. Integración de la cuenta con el registro de reembolsos de capital, que se hubieren generado por la distribución del resultado fiscal a los tenedores de los certificados de participación a que se refiere el artículo 188, fracción IX, sexto párrafo de la Ley del ISR, con posterioridad a que se efectúe una distribución del resultado fiscal. Constancia que acredite el pago del impuesto diferido con motivo de la aportación de bienes inmuebles al fideicomiso, cuando se enajenen estos o los certificados de participación entregados al fideicomitente, en términos del artículo 188, fracción XI de la Ley del ISR. Estados financieros, organigramas, integración de los bienes inmuebles, número de certificados de participación en circulación antes y después de la reorganización o cualquier otra operación similar con independencia del nombre con el que se le denomine, realizada entre fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, a través de la cual se transmitan, canjeen, adquieran, enajenen, aporten, cedan, intercambien certificados de participación, los derechos de dichos certificados o los bienes que integren el patrimonio de dichos fideicomisos, ya sea de forma directa o indirecta, así como toda aquella información y documentación comprobatoria en la que encuentre soporte la operación de que se trate. Asimismo, deberá proporcionar un diagrama de flujo descriptivo de la operación que haya llevado a cabo, en el que se reflejen todas y cada una de las partes involucradas, indicando descriptivamente qué acciones realizó cada una de dichas partes, en qué fecha, cómo las efectuaron y el carácter con el que actuaron. 		

<p>7. Documento con el que acredites tu personalidad como representante legal o carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas ante las autoridades fiscales o Fedatario Público.</p> <p>*Para mayor referencia, consultar en el Apartado I. Definiciones; punto 1.2. Identificaciones oficiales, comprobantes de domicilio e Instrumentos para acreditar la representación, inciso C) Instrumentos para acreditar la representación, del presente Anexo.</p> <p>8. Identificación oficial vigente, cualquiera de las señaladas en el Apartado I. Definiciones; punto 1.2. Identificaciones oficiales, comprobantes de domicilio e Instrumentos para acreditar la representación, inciso A) Identificación oficial, del presente Anexo.</p>		
¿Con qué condiciones debo cumplir?		
Que te encuentres con estatus activo en el RFC.		
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 validará que el informe sea presentado en tiempo, que los datos sean correctos, y en su caso, dará por cumplida la obligación.		
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
<ul style="list-style-type: none"> 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 Atención personal en las Oficinas del SAT ubicadas en diversas ciudades del país, como se establece en la siguiente liga: https://www.sat.gob.mx/portal/public/directorio Los días y horarios siguientes: lunes a jueves de 9:00 a 16:00 hrs. y viernes de 08:30 a 15:00 hrs., excepto días inhábiles. 		<ul style="list-style-type: none"> 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		
<ul style="list-style-type: none"> Entrega los archivos en dispositivo óptico (disco compacto, unidad de memoria extraíble, etc.) a la unidad que recibirá tu trámite. La información señalada en el numeral 6 del apartado ¿Qué requisitos debo cumplir? deberá ser presentada por la fiduciaria de cada uno de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles involucrados en las operaciones señaladas. 		
Fundamento jurídico		
Artículos 18 y 19 del CFF; 187 y 188 de la LISR; Reglas 1.6., 2.1.7. y 3.21.2.14. de la RMF.		