

72/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 08:00 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: 1. Ingresa al Portal del SAT, en la liga del apartado ¿Dónde puedo presentarlo? 2. Al ingresar registra tu RFC y Contraseña, y elige Iniciar sesión. 3. Selecciona las opciones: Servicios por Internet / Aclaraciones / Solicitud y aparecerá un formulario electrónico. 4. Requisita el formulario electrónico conforme a lo siguiente: 4.1. En el apartado Descripción del Servicio, en la pestaña Trámite, selecciona: 72/ISR OPCIÓN ANTICIPO ISR. 4.2. 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. 4.3. Si deseas anexar información relacionada con el servicio, selecciona el botón Adjuntar Archivo / Examinar, selecciona el documento digitalizado en formato PDF y elige Cargar. 5. Oprime el botón Enviar, y se genera el Acuse de recepción que contiene el folio del trámite realizado, imprímelo o guárdalo. De forma presencial: 1. Acude ante Oficialía de Partes de la AGGC, señalada en el apartado ¿Dónde puedo presentarlo? con tu Formato de Solicitud de trámite 72/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, contenido en el Anexo 1, y los archivos solicitados en los numerales 2 a 11 del apartado ¿Qué requisitos debo cumplir? 2. Entrega los archivos indicados en un dispositivo óptico (disco compacto o unidad de memoria extraíble, etc.) a la autoridad fiscal que atenderá tu trámite. 3. Recibe y conserva copia del Formato indicado sellado, como acuse de recibo.		

¿Qué requisitos debo cumplir?		
1. Formato de Solicitud de trámite 72/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, contenido en el Anexo 1, debidamente requisitado y firmado, el cual podrás descargar conforme a los siguientes pasos: entra al Portal del SAT www.sat.gob.mx / da clic en la pestaña "Trámites y servicios" / elige "Más trámites y servicios" / posteriormente da clic en la opción "Grandes contribuyentes" / selecciona "Sector financiero" / en el apartado "Material adicional" da clic en "Formatos" / elige la opción "Formato 72/ISR", te redireccionará al formato que corresponda. 2. Recibo bancario de pago de contribuciones federales, productos y aprovechamientos con sello digital. 3. 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. 4. Acta de emisión de los certificados de participación en la que se haya determinado el valor de los bienes aportados al fideicomiso. 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 Formato de Solicitud de trámite 72/ISR, indicado en el numeral 1 del presente apartado. 6. 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. 7. 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. 8. Copia simple de las escrituras públicas en las que conste la adquisición de los bienes inmuebles aportados al fideicomiso. 9. 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. 10. En su caso, 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. 11. Identificación oficial vigente. * Consulta las identificaciones oficiales, comprobantes de domicilio e instrumentos para acreditar la representación, aceptados por la autoridad, que se encuentran señalados en el Apartado I. Definiciones, punto 1.2. Identificaciones oficiales, comprobantes de domicilio e instrumentos para acreditar la representación, del presente Anexo.		
¿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., hora del centro de México, excepto días inhábiles, 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, de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs., excepto días inhábiles.	• 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 • MarcaSAT 55 627 22 728 opción 8.
Información adicional	
No aplica.	
Fundamento jurídico	
Artículos 17-D del CFF; 188 de la LISR; Reglas 1.1., 2.1.7. y 3.21.2.11. de la RMF.	