

73/ISR Informe y documentación de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.		
Trámite ☒ Servicio ☐	Descripción del trámite o servicio Presenta este informe para proporcionar documentación relacionada con las obligaciones de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.	Monto ☒ Gratuito ☐ 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 08:00 hrs. a 14:30 hrs.	
INFORMACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Qué tengo que hacer para realizar el trámite o servicio?		
- Acude ante la Oficialía de Partes de la AGGC señalada en el apartado ¿Dónde puedo presentarlo? con tu Formato de Solicitud de trámite 73/ISR Informe y documentación de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, contenido en el Anexo 1, y los archivos solicitados en los numerales 2 a 6 del apartado ¿Qué requisitos debo cumplir? - Entrega los archivos en dispositivo óptico (disco compacto, unidad de memoria extraíble, etc.) a la autoridad fiscal que atenderá tu trámite. - Recibe y conserva copia del Formato indicado sellado, como acuse de recibo.		
¿Qué requisitos debo cumplir?		
- Formato de Solicitud de trámite 73/ISR Informe y documentación de los fideicomisos dedicados 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 en www.sat.gob.mx / da clic en el apartado "Continuar al Sitio" / elige "Más trámites y servicios" / da clic en la opción "Grandes Contribuyentes" / selecciona "Formatos de solicitud de trámite AGGC-AGH, contenidos en el Anexo 1 de la RMF" / da clic en la opción "LISR" y elige el formato al que pertenezca el trámite que presentarás. - Archivo en formato XLS que contenga lo siguiente: - 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, deberá realizar la manifestación bajo protesta de decir verdad en el Formato de Solicitud de trámite 73/ISR Informe y documentación de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, en el que detallará 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 en archivo digitalizado.

4. 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 en archivo digitalizado.

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 en archivo digitalizado.

5. 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 en archivo digitalizado.

6. Identificación oficial vigente en archivo digitalizado.

* 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?

Que te encuentres con estatus activo en el RFC.

SEGUIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

¿Cómo puedo dar seguimiento al trámite o servicio?

Trámite inmediato.

¿El SAT llevará a cabo alguna inspección o verificación para emitir la resolución de este trámite o servicio?

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

Trámite inmediato.

Plazo máximo para que el SAT solicite información adicional

No aplica.

Plazo máximo para cumplir con la información solicitada

No aplica.

¿Qué documento obtengo al finalizar el trámite o servicio?

Acuse de recibo.

¿Cuál es la vigencia del trámite o servicio?

Indefinida.

CANALES DE ATENCIÓN

Consultas y dudas

- 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.
- 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 09:00 a 16:00 hrs. y viernes de 08:30 a 15:00 hrs., excepto días inhábiles.

Quejas y denuncias

- 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

- 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 1.1., 2.1.7. y 3.21.2.14. de la RMF.