

# ALGUNAS INTERROGANTES EN MATERIA FISCAL RESPECTO A EMPRESAS DEDICADAS A DESARROLLOS INMOBILIARIOS Y A LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES

**C.P.C. RICARDO ARELLANO GODÍNEZ**  
*Integrante de la Comisión Fiscal del IMCP*

## DIRECTORIO

*C.P.C. José Luis García Ramírez*  
PRESIDENTE

*C.P.C. José Besil Bardawil*  
VICEPRESIDENTE GENERAL

*C.P.C. Diamantina Perales Flores*  
VICEPRESIDENTA DE RELACIONES Y DIFUSIÓN

*C.P.C. Luis Sánchez Galguera*  
VICEPRESIDENTE FISCAL

*C.P.C. Francisco Moguel Gloria*  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN FISCAL

*C.P.C. Víctor M. Pérez Ruiz*  
RESPONSABLE DE ESTE BOLETÍN

**LOS COMENTARIOS PROFESIONALES DE ESTE  
ARTÍCULO SON RESPONSABILIDAD DEL AUTOR, SU  
INTERPRETACIÓN SOBRE LAS DISPOSICIONES FISCALES  
PUEDE DIFERIR DE LA EMITIDA POR LA AUTORIDAD  
FISCAL.**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN FISCAL DEL IMCP**

Aguilar Millán, Federico  
Alvarado Nieto, Gerardo Jesús  
Arellano Godínez, Ricardo  
Argüello García, Francisco Javier  
Bastidas Yffert, María Teresa  
Cámara Flores, Víctor Manuel  
Cavazos Ortiz, Marcial A.  
De Anda Turati, José Antonio  
De los Santos Anaya, Marcelo  
De los Santos Valero, Javier  
Erreguerena Albaitero, José Miguel  
Eseverri Ahuja, José Ángel  
Esquivel Boeta, Alfredo  
Fierro Hernández, Martín Gustavo  
Franco Gallardo, Juan Manuel  
Gallegos Barraza, José Luis  
García Domínguez, Salvador  
Gómez Espiñeira, Antonio C.

Hernández Cota, José Paul  
Hoyos Hernández, Francisco Xavier  
Lomelín Martínez, Arturo  
Manzano García, Ernesto  
Mena Rodríguez, Ricardo Javier  
Mendoza Soto, Marco Antonio  
Moguel Gloria, Francisco  
Navarro Becerra, Raúl  
Ortiz Molina, Óscar  
Pérez Ruiz, Víctor Manuel  
Pérez Sánchez, Armando  
Puga Vértiz, Pablo  
Ríos Peñaranda, Mario Jorge  
Sainz Orantes, Manuel  
Sánchez Gutiérrez, Luis Ignacio  
Uribe Guerrero, Edson  
Villalobos González, Héctor  
Wilson Loaiza, Francisco Miguel  
Zavala Aguilar, Gustavo

## ALGUNAS INTERROGANTES EN MATERIA FISCAL RESPECTO A EMPRESAS DEDICADAS A DESARROLLOS INMOBILIARIOS Y A LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES

*C.P.C. RICARDO ARELLANO GODÍNEZ*  
*Integrante de la Comisión Fiscal del IMCP*

### OBJETIVO

La finalidad del presente es dar a conocer una serie de interrogantes emanadas de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) que ha enfrentado el sector de contribuyentes dedicado a desarrollos inmobiliarios y a la construcción de inmuebles, para que el lector las tome en cuenta y las documente con todo el profesionalismo e importancia que el tema requiere; lo anterior con atención al esquema de negocio que en cada caso le aplique, para llevar a buen puerto el objetivo para el que fueron constituidas estas empresas.

Cabe señalar que, no se realizará un análisis profundo de lo que aquí se mencione, solo en algunos casos se efectuará un énfasis particular.

### TERRENOS

Dependiendo del caso en el que se encuentren los contribuyentes, pueden efectuar la deducción de los terrenos en cualquiera de los siguientes momentos:

- a) Cuando se adquieran (artículo 191 LISR).
- b) Cuando se enajenen (artículo 18, fracción IV y artículo 191 LISR).
- c) Cuando se enajenen vía costo de lo vendido (artículo 39 LISR).
- d) Cuando se obtengan ingresos vía costos estimados (artículo 30 LISR).
- e) Cuando se obtengan ingresos vía costos estimados (regla 3.2.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal [RMF] para 2017).

Algunos de los supuestos anteriores pueden, en cierta medida, subsanar la problemática que podría presentarse cuando el momento de acumulación y de deducción del costo sean diferentes, ya que implicaría acumular ingresos

sin contar aún con erogaciones que permitan deducir el costo, o bien, erogar el costo relativo a ingresos generados en otro ejercicio.

En relación a lo anterior, se transcribe el artículo 191 de la LISR:

Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio en el que los adquieran, siempre que cumplan con lo siguiente:

I. Que los terrenos sean destinados a la construcción de desarrollos inmobiliarios, para su enajenación.

II. Que los ingresos acumulables correspondientes provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un ochenta y cinco por ciento.

Tratándose de contribuyentes que inicien operaciones, podrán ejercer la opción a que se refiere este artículo, siempre que los ingresos acumulables correspondientes a dicho ejercicio provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un ochenta y cinco por ciento y cumplan con los demás requisitos que se establecen en este artículo.

III. Que al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno de que se trate, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 18, fracción IV de esta Ley.

Cuando la enajenación del terreno se efectúe en cualquiera de los ejercicios siguientes a aquel en el que se efectuó la deducción a que se refiere este artículo, se considerará adicionalmente como ingreso acumulable un monto equivalente al 3% del monto deducido conforme a este artículo, en cada uno de los ejercicios que transcurran desde el ejercicio en el que se adquirió el terreno y hasta el ejercicio inmediato anterior a aquel en el que se enajene el mismo. Para los efectos de este párrafo, el monto deducido conforme a este artículo se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el último mes del ejercicio en el que se dedujo el terreno y hasta el último mes del ejercicio en el que se acumule el 3% a que se refiere este párrafo.

IV. Que el costo de adquisición de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 30 de esta Ley.

V. Que en la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento de esta Ley.

Los contribuyentes que no hayan enajenado el terreno después del tercer ejercicio inmediato posterior al que fue adquirido, deberán considerar como ingreso acumulable, el costo de adquisición de dicho terreno, actualizado por el periodo transcurrido desde

la fecha de adquisición del terreno y hasta el último día del mes en que se acumule el ingreso.

Los contribuyentes que apliquen lo dispuesto en este artículo, lo deberán hacer respecto de todos sus terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de 5 años contados a partir del ejercicio en el que ejerzan la opción a que se refiere este artículo.

De lo señalado en la disposición anterior existen algunas interrogantes que se han presentado y que han generado diferencias de interpretación que, incluso, se han dirimido en tribunales. Por ejemplo:

¿Cuál es el concepto de desarrollador inmobiliario?

¿A partir de cuál ejercicio inicia la acumulación del 3%?

¿Qué conceptos se deben considerar para determinar los ingresos por realización de desarrollos inmobiliarios?

¿A qué año deben corresponder los ingresos para determinar el 85%?

¿El estímulo se aplica por ejercicios completos o se puede ejercer durante el ejercicio aun cuando previamente en el mismo ejercicio se adquirió un terreno por el cual no se aplicó el estímulo?

¿Qué sucede si no se cumplen con los requisitos en los años subsecuentes?

¿El incumplimiento del plazo de cinco años podría detonar la no aplicación del estímulo en forma retroactiva?

¿Deben cumplirse los requisitos establecidos para las deducciones, aunque se refieran a un estímulo?

En caso de haber aplicado el artículo 225 de la disposición que estuvo vigente en la LISR hasta 2013 ¿es posible interpretar que puede seguir aplicando por virtud de una obligación establecida en la Ley, y no atender la disposición actual (artículo 191)?

En caso de que la respuesta a la interrogante de la pregunta anterior sea que ya no es aplicable el artículo 225 de la LISR vigente en 2013, ¿ya no existe la obligación de aplicar el estímulo en los cinco años siguientes conforme al artículo 191 de la LISR actual?

En caso de escindirse la empresa que aplicó el estímulo, ¿cuál empresa debe continuar con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 191?

Por lo que se refiere a la antepenúltima interrogante, existe Resolución Favorable del Servicio de Administración Tributaria (SAT) a particulares (publicada en la página de internet del SAT) que se transcribe a continuación:

FECHA 29 – Agosto – 2014 TEMA Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) SUBTEMA Deducciones

ANTECEDENTES:

Que el contribuyente, es una sociedad mercantil legalmente constituida, de conformidad con las Leyes de la República Mexicana.

Que actualmente su representada se dedica a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, de toda clase de inmuebles rústicos y urbanos.

Que el artículo 225 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio 2013, señalaba expresamente que “Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio en el que los adquieran,...(...)”; asimismo, en su último párrafo señalaba “Los contribuyentes que apliquen lo dispuesto en este artículo, lo deberán hacer respecto de todos sus terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de cinco años contados a partir del ejercicio en el que ejerzan la opción a que se refiere este artículo.”.

Que en el ejercicio 2013 su representada adquirió dos terrenos, por los cuales aplicó lo dispuesto en el artículo 225 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente al momento de los hechos.

Tomando en cuenta lo anterior, se concluye que el artículo Noveno Transitorio, fracción II, párrafo segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente a partir del 01 de enero de 2014, en conjunto con el artículo 225 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta abrogada, son de aplicación estricta, esto es, que si la obligación del contribuyente de seguir aplicando la deducción en todos los terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de cinco años, nació durante la vigencia de la Ley que hoy se encuentra abrogada, la misma debe ser cumplida conforme a las disposiciones, formas y plazos, que en la misma se hayan señalado.

RESOLUTIVO:

Primero.

Se confirma criterio en el sentido de que la contribuyente dedicada a la construcción, se encuentra obligada a seguir aplicando lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta abrogada, durante los ejercicios 2014, 2015, 2016 y 2017, en las formas y plazos establecidos en la misma.

## GASTOS DE URBANIZACIÓN

Con el retorno del costo de lo vendido, a partir de 2005, los gastos de urbanización han sido materia de diferencias en su interpretación con respecto a si deben deducirse como gastos o bien como costo de lo vendido, es decir, si se efectúa su deducción cuando se lleven a cabo o bien hasta el momento en que se enajenen.

El artículo 39 de la LISR establece en su 2° párrafo inciso b) y 3er párrafo inciso c) lo siguiente:

- b) Los gastos incurridos para adquirir y dejar las mercancías en condiciones de ser enajenadas.
- c) Los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones, directamente relacionados con la producción o la prestación de servicios.

Parte importante que debe efectuarse en su análisis es si los desarrolladores inmobiliarios se dedican a la compraventa de terrenos y si producen o prestan servicios.

Es importante destacar que la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente se ha manifestado en relación con los gastos de urbanización como se indica:

30/2013/CTN/CS-SASEN (Aprobado 6ta. Sesión Ordinaria 14/ 06/ 2013)

RENTA. DEDUCCIONES. LAS EROGACIONES POR OBRAS DE URBANIZACIÓN PUEDEN DEDUCIRSE EN EL EJERCICIO EN EL QUE SE REALIZARON POR SER UN GASTO Estrictamente INDISPENSABLE. De conformidad con los artículos 174, 175 y 189 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California, si un contribuyente se dedica a la construcción de edificaciones para la posterior transmisión de la propiedad, es necesario que previamente a la construcción se lleven a cabo las obras de urbanización para dotar a los terrenos de los servicios públicos que se requieren para posteriormente construir sobre los mismos. En este caso, dado el giro de la contribuyente, los terrenos así adquiridos no tienen el carácter de activo fijo, atendiendo a su objeto social. Por su parte, la fracción I del artículo 31 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, establece que las deducciones de las personas morales deben ser estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente. En este sentido, esta Procuraduría estima que las erogaciones por obras de urbanización en que incurra un contribuyente son estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente, pues existen disposiciones legales a nivel estatal que lo obligan a urbanizar los terrenos para que cuenten con la infraestructura necesaria para que el municipio, el estado o alguna otra entidad presten los servicios públicos -luz, agua, drenaje, etcétera- que permitan hacer habitables dichas edificaciones.

## COSTOS ESTIMADOS

El artículo 30 de la LISR establece, para los contribuyentes que realicen obras en desarrolladores inmobiliarios y los que celebren contratos de obra inmueble, entre otros, la posibilidad de deducir las erogaciones estimadas, la cual permite enfrentar un costo estimado a los ingresos que se reciban, aplicando un factor.

Se reproduce parte del artículo de referencia:

Artículo 30. Los contribuyentes que realicen obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamientos de lotes, los que celebren contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido, podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de esas obras o de la prestación del servicio, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de las mismas, en lugar de las deducciones establecidas en los artículos 19 y 25 de esta Ley, que correspondan a cada una de las obras o a la prestación del servicio, mencionadas. Las erogaciones estimadas se determinarán por cada obra o por cada inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación de servicios a que se refiere este artículo, multiplicando los ingresos acumulables en cada ejercicio que deriven de la obra o de la prestación del servicio, por el factor de deducción total que resulte de dividir la suma de los costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio, o de la obra o de la prestación del servicio de que se trate, entre el ingreso total que corresponda a dicha estimación en la misma fecha, conforme a lo dispuesto en este párrafo.

(...)

Los contribuyentes que ejerzan la opción señalada en este artículo, deberán presentar aviso ante las autoridades fiscales, en el que manifiesten que optan por lo dispuesto en este artículo, por cada una de las obras o por el inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación del servicio, dentro de los quince días siguientes al inicio de la obra o a la celebración del contrato, según corresponda. Una vez ejercida esta opción, la misma no podrá cambiarse. Los contribuyentes, además, deberán presentar la información que mediante reglas de carácter general establezca el Servicio de Administración Tributaria.

La disposición antes señalada no define lo que son costos directos e indirectos, derivado de ello debe acudir a otras fuentes como son las Normas de Información Financiera.

Por otra parte, el último párrafo del artículo transcrito fue incorporado a la Ley en el año 1997. Se entiende que la presentación del aviso tiene como objetivo que la autoridad fiscal esté enterada que el contribuyente ejerció la opción de deducir las erogaciones estimadas mediante manifestación expresa.

No debe perderse de vista que el último párrafo estipula, de manera específica, que el momento en que se deben presentar los avisos es dentro de los quince días siguientes al inicio de la obra o la celebración del contrato, según corresponda.

En relación con lo anterior, existe una jurisprudencia del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en la cual se establece que el aviso de referencia es un requisito para poder aplicar la opción de deducción. En seguida se cita dicho precedente:

DEDUCCIÓN ESTIMADA DE COSTOS. AVISO ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES, EL PREVISTO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, VIGENTE HASTA 2004, DEBERÁ PRESENTARSE DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DÍAS POSTERIORES AL INICIO DE LA OBRA O A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.- El artículo 36 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, prevé que los desarrolladores inmobiliarios, quienes celebren contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido, podrán aplicar el régimen previsto por dicho numeral, que consiste en deducir un costo estimado, esto es, se podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de cada una de las obras, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de éstas, en lugar de aplicar las deducciones establecidas en los artículos 21 y 29 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para ello, quienes opten por realizar la deducción estimada de los costos directos e indirectos, deberán presentar un aviso ante la autoridad fiscal donde se manifieste que optan por lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley del Impuesto sobre la Renta por cada obra desarrollada, en un plazo de 15 días posteriores al inicio de la obra o a la celebración del contrato. Por tanto, al establecer un tratamiento especial que aparta al contribuyente de las formas y procedimientos establecidos para las deducciones generales previstas por el artículo 29 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se deberá presentar el aviso correspondiente ante las autoridades fiscales, en el que manifiesten que optan por lo dispuesto en dicho numeral, siendo un requisito sine qua non para su procedencia, por tanto, al no existir disposición reglamentaria o de miscelánea fiscal que regule tal situación, el contribuyente debe cumplir estrictamente lo establecido por el dispositivo legal, esto es, que el aviso respectivo deberá presentarse en un plazo de 15 días posteriores al inicio de la obra o a la celebración del contrato, lo que conlleva, que a falta de presentación del aviso respectivo, se debe considerar que el contribuyente no optó por dicho procedimiento, lo que implica la pérdida de su derecho para ejercer dicho beneficio, sometiéndose por tanto a las reglas generales para las deducciones. De manera tal que, la presentación del aviso no se trata nada más de un requisito formal, sino de un verdadero requisito sustantivo o de procedencia, porque precisamente es al momento de iniciar la obra o firmar el contrato relativo cuando debe tomarse la decisión de ejercer o no esa opción y no una vez que transcurra en exceso el plazo prescrito, ya que precisamente la toma de esa opción se exterioriza a través de la presentación del aviso relativo, pues de lo contrario, se entiende entonces que no se ejerció tal opción y de ahí que no pueda variarse posteriormente.

Contradicción de Sentencias Núm. 28900/10-17-05-7/Y OTRO/1514/13- PL-05-01.- Resuelta por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión de 22 de enero de 2014, por unanimidad de 11 votos a favor.- Magistrado Ponente: Guillermo Domínguez Belloc.- Secretaria: Lic. Cinthya Miranda Cruz (Tesis de jurisprudencia aprobada por acuerdo G/14/2014)

Por otra parte, existe una regla en la RMF para 2017 que permite presentar el aviso de referencia en forma extemporánea:

3.3.3.9. Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble y que decidan ejercer la opción establecida en el artículo 30 de la Ley del ISR en una fecha posterior a los quince días siguientes al inicio de la obra o a la celebración del contrato, podrán presentar el aviso a que se refiere el último párrafo del artículo en comento, dentro del mes siguiente a aquél en el que presenten las declaraciones anuales complementarias que deriven del ejercicio de la opción.

En el aviso que se presente también se deberá manifestar la fecha y el número de operación que corresponda a cada una de las declaraciones anuales referidas en el párrafo anterior.

De la literalidad de la regla anterior existirían las siguientes interrogantes:

¿Es necesario que transcurra el ejercicio en que inició la obra o se celebró el contrato para efectos de estar en posibilidad de presentar una declaración normal y, posteriormente, dicha declaración complementaria?

¿Solo mediante la declaración complementaria se optaría por aplicar el artículo 30 de la LISR y no desde la declaración normal?

## **COSTO DE LO VENDIDO EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN**

Las interrogantes en este tema serían las siguientes:

¿En qué momento debe reconocerse el costo de lo vendido?

¿Se debe reconocer el total del costo hasta el momento en que se obtenga el ingreso total?

¿Se debe reconocer el total del costo aun cuando no se haya recibido el total del ingreso?

¿Se debe reconocer el costo proporcional en función del ingreso proporcional?

En relación con lo anterior, el SAT emitió la siguiente regla en la RMF para 2017:

3.3.3.8. Los contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 39, tercer párrafo de la Ley del ISR, únicamente pueden deducir en el ejercicio el costo de lo vendido correspondiente a los avances de obra estimados autorizados o aprobados por el cliente cuando estos últimos se hayan pagado dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, en caso de no actualizarse dicho supuesto la deducción procederá en el ejercicio en que se acumule el ingreso correspondiente.

Adicionalmente, el SAT dio a conocer, en el Anexo 3 de la RMF para 2017, el criterio no vinculativo 31/ISR/NV que se transcribe:

Costo de lo vendido. Tratándose de servicios derivados de contratos de obra inmueble, no son deducibles los costos correspondientes a ingresos no acumulados en el ejercicio.

El artículo 19 de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, preveía un régimen específico de acumulación de ingresos, para aquellos prestadores de servicios derivados de contratos de obra inmueble, indicándose que los contribuyentes que realicen esta actividad considerarán acumulables los ingresos provenientes de dichos contratos, en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tenga lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización.

El artículo 29, fracción II de la Ley mencionada establece que los contribuyentes podrán deducir el costo de lo vendido.

El artículo 45-A, primer párrafo del citado ordenamiento, refiere que, en todo caso, el costo se deducirá en el ejercicio en el que se acumulen los ingresos que se deriven de la enajenación de los bienes de que se trate.

El artículo 45-C de dicha Ley señala los conceptos que deberán considerar los contribuyentes que realizan actividades distintas a las comerciales para determinar el costo de ventas, precisándose en el último párrafo, que se deberá excluir el costo correspondiente a la mercancía no enajenada en el ejercicio, así como el de la producción en proceso.

Conforme a las disposiciones citadas se considera que los prestadores de servicios derivados de contratos de obra inmueble, que hayan acumulado sus ingresos conforme a lo dispuesto en el artículo 19 antes citado, pudieron deducir en el ejercicio únicamente el costo correspondiente a dichos ingresos acumulables.

Este criterio es aplicable igualmente a las situaciones creadas al amparo de la Ley del ISR vigente, tomando en cuenta que el sentido de sus disposiciones es el mismo,

tratándose de los contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble, de conformidad con lo dispuesto en sus artículos 17, 25, fracción II y 39.

Por lo anterior, se considera que es una práctica fiscal indebida:

- I. Deducir en el ejercicio de que se trate, el costo de lo vendido que corresponda a los ingresos obtenidos por la prestación de servicios derivados de contratos de obra inmueble no acumulados en el ejercicio.
- II. Asesorar, aconsejar, prestar servicios o participar en la realización o la implementación de la práctica anterior.

Origen	Primer antecedente
Segunda Resolución de Modificaciones a la RMF para 2016	Publicada en el <i>Diario Oficial de la Federación</i> el 6 de mayo de 2016, Anexo 3 publicado en el <i>Diario Oficial de la Federación</i> el 9 de mayo de 2016.

Es decir, por medio de la regla de la RMF y el criterio no vinculativo, el SAT dio a conocer su posición respecto a las interrogantes planteadas, que son originadas de lo establecido en la LISR.

## CONCLUSIÓN

Pueden existir interrogantes adicionales, sin embargo, las aquí planteadas son un ejemplo de aspectos que contiene la LISR, pese a que sería deseable que las disposiciones fiscales no dieran lugar a cuestionamientos y a una interpretación equivocada; lo anterior, aunque algunas de ellas han sido atendidas mediante la publicación de reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal, criterios no vinculativos o en resoluciones resueltas en tribunales.

No debe perderse de vista que las empresas deben concentrar sus esfuerzos en la generación de empleos, inversión y riqueza, y que la claridad en los aspectos fiscales da certidumbre a los inversionistas, sobre todo en estos momentos en que se requiere de ellos para incentivar la economía, específicamente a este sector que es un regulador de la misma que refleja en parte el crecimiento que está teniendo nuestro país.