

EFFECTOS LA INICIATIVA DE REFORMAS FISCALES 2008 EN EL SECTOR INMOBILIARIO INDUSTRIAL.

RESUMEN EJECUTIVO

18 de julio del 2007

1. Acreditamiento de la CETU en el extranjero

Estimamos necesario que se evalúen los mecanismos y se realicen las negociaciones y gestiones necesarias para que la CETU sea reconocida como un impuesto acreditable por los países con los que México ha celebrado Tratados para Evitar la Doble Tributación, evitándose de esta manera el impacto negativo en los inversionistas residentes en esos países que tengan capitales en México y con ello el desfavorable efecto económico en la economía del país ante una disminución de la inversión.

2. Exención a fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros

Estimamos importante que al igual que en el caso de ISR, la CETU contemple la misma exención que se prevé para los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros en el ISR.

3. Dedución de terrenos, cargos y gastos diferidos

Es necesario que quede claro que las erogaciones relacionadas con terrenos, gastos y cargos diferidos sí son deducibles para efectos de la CETU.

4. Inversiones en ejercicios anteriores a 2008

Estimamos necesario que exista un régimen de transición que contemple la deducción de las inversiones realizadas en ejercicios anteriores a 2008 bajo alguna metodología, ya sea mediante la deducción del saldo pendiente de deducir en forma inmediata en 2008 o a través de su depreciación fiscal o en su caso el establecimiento de un crédito fiscal equivalente al 19% del propio saldo pendiente de deducir.

5. Dedución de intereses por financiamiento

Es importante que se profundice en este tema, con la finalidad de que los intereses puedan ser deducibles para efectos de la CETU, tomando en cuenta que el financiamiento adquirido es indispensable para el desarrollo las actividades propias de los parques industriales y por ende representa un insumo o factor de producción necesario para la generación de los ingresos que sí estarían sujetos al pago de la CETU.

6. Cuotas al IMSS e Infonavit

Es importante que se reconozca la deducción de las aportaciones de seguridad social, es decir las cuotas al IMSS y las aportaciones al Infonavit que se realicen por los trabajadores.

7. Pérdidas fiscales en ISR

Estimamos relevante que las pérdidas fiscales se reconocieran y sean susceptibles de amortizar actualizadas por inflación y se aplicaran como si se tratara de una deducción o bien que por las mismas se pueda aplicar un crédito fiscal equivalente al 19% de su monto, en el ejercicio en el que exista CETU a pagar.

8. Tasa del impuesto

Tomando en cuenta que la intención del Gobierno Federal es incrementar la inversión en nuestro país y fomentar la generación de empleos, y partiendo de que la CETU representa un impuesto mínimo respecto del ISR del contribuyente, estimamos importante evaluar que en beneficio de este objetivo, se evalúe la posibilidad de disminuir la tasa del impuesto con el fin de evitar que las empresas tengan un costo fiscal y financiero que deban absorber y que esta circunstancia desaliente la inversión o reinversión, que afectaría en consecuencia la economía del país y la generación de empleos.

9. Reconocimiento de CETU pagada en distribución de dividendos

La CETU no contempla un mecanismo similar que permita reconocer el pago de esta contribución al momento de distribuir utilidades a los accionistas, de tal suerte que un contribuyente pagaría esta nueva contribución y adicionalmente tendría la obligación de pagar ISR por utilidades que se distribuyan y que ya pagaron CETU, por lo que es necesario que se reconozca la CETU pagada al momento de distribuir las utilidades en ISR, partiendo del hecho de que esta nueva contribución representa un gravamen mínimo respecto del ISR. En ese sentido, sería recomendable que el monto de la CETU pagada fuera acreditable contra el ISR que en su caso se genere por los dividendos o en su caso se permita adicionar la base (utilidad) de la CETU en el saldo de la CUFIN.

10. Acreditamiento del ISR propio y el retenido a terceros

De lo previsto en la propuesta, se puede entender que si no se causa la CETU o el ISR propio y el retenido es mayor que la CETU, entonces no es posible efectuar el acreditamiento y en consecuencia se pierde este derecho de acreditamiento del ISR propio o el retenido a terceros en el ejercicio y en los ejercicios posteriores. En ese sentido, estimamos conveniente implementar un procedimiento para que los contribuyentes puedan acreditar el ISR propio y el retenido que no hubiese sido acreditado contra la CETU de ejercicios posteriores.

11. ISR retenido a los trabajadores correspondiente a PTU pagada

No existe claridad con respecto al acreditamiento del ISR retenido a los trabajadores por concepto de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), ya que en los términos de la Ley del ISR la PTU no es deducible para efectos de ese impuesto, sino más bien representa un concepto que puede disminuirse de la utilidad fiscal. Así las cosas es muy importante que se aclare que el ISR retenido a los trabajadores correspondiente a la PTU es susceptible de acreditar o en su caso que se permita la deducción de la PTU pagada en el ejercicio para efectos de la CETU.

12. ISR pagado en el extranjero

En los términos de la propuesta, el ISR pagado en el extranjero correspondiente a ejercicios anteriores a 2008 que en los términos del artículo 6 de la Ley de la materia puede ser acreditado hasta en 10 ejercicios, no sería susceptible de acreditar para efectos de la CETU, perdiéndose así el derecho de acreditamiento de este impuesto en esta nueva contribución. Con el fin de reconocer este derecho, nuestra propuesta sería la de implementar una mecánica que permita acreditar el ISR pagado en el extranjero que esté pendiente de acreditar contra la CETU.