

LA GUÍA INMOBILIARIA DE MÉXICO

No. 38 | 2007 | \$ 30.00 M.N.

RealEstate

MARKET & LIFESTYLE



El futuro inmobiliario
en la opinión de los expertos

CASAS • DEPARTAMENTOS • OFICINAS • CORPORATIVOS • LOCALES COMERCIALES • PLANTAS INDUSTRIALES • TERRENOS

REFORMAS FISCALES 2007

Mario Ramón Escobosa*

Durante los primeros días de diciembre de 2006 el Ejecutivo Federal sometió a consideración del H. Congreso de la Unión el Paquete Económico 2007.

Después de un periodo de revisión fue aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre del año pasado. Para contribuir a la comprensión de estos cambios, presentamos las principales modificaciones que en materia fiscal se aplican para las empresas e incluso a las personas físicas, incluyendo un apartado particular de los Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (FIBRAS).



XPRESA

En ese Paquete se contempla el decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia fiscal, las cuales tienen el carácter de obligatorias a partir del 1 de enero del 2007. Sin embargo, una vez más las reformas fiscales aprobadas por nuestros legisladores vuelven a ser una serie de parches, enmiendas y correcciones a errores aprobados en años anteriores, con una clara adolescencia de técnica jurídica que generará controversias constitucionales e incertidumbre en los contribuyentes.

Es urgente para el país contar con una verdadera reforma fiscal integral, que genere el desarrollo y crecimiento económico que México necesita, se otorgue seguridad jurídica a los contribuyentes, fomente el turismo y la creación de nuevos empleos, atraiga inversión y amplíe la base de contribuyentes, en vez de generar mayores cargas fiscales a los ya cautivos. El tiempo se agota y estos cambios son improrrogables.

A continuación se resumen las principales modificaciones en materia fiscal para el año 2007.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Tasa de impuesto

Con el fin de atraer la inversión, y situar a México como un país más competitivo frente a otros, en 2002 se estableció una mecánica consistente en reducir la tasa del ISR en un punto porcentual cada año. En ese entonces la tasa era de 35 por ciento y llegaría a ser de 32 por ciento en 2005. En 2004 esta disposición corrige la tasa aplicable para 2005, la cual se redujo de 32 a 30 por ciento, y extendió el plazo de reducción gradual hasta 2007. Por tales motivos, a partir de 2007 la tasa del ISR aplicable será de 28 por ciento.

DIVIDENDOS

De igual manera, se estableció una mecánica de reducción gradual sobre el factor de acumulación (piramidación) respecto a la distribución de dividendos que no provengan de la cuenta de utilidad fiscal neta, el cual, para el ejercicio fiscal 2007 será de 1.3889.

CONSUMO EN RESTAURANTES

Se reduce el porcentaje de deducción para consumos en restaurantes, de 25 por ciento en 2006 a 12.5 en 2007. Tratándose de gastos de viaje, los consumos en restaurantes podrán deducirse en 100 por ciento, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en ley.

DEDUCCIÓN DE AUTOMÓVILES

Se disminuye el monto máximo de inversión sujeto a deducción por la adquisición de automóviles, de 345 mil pesos (IVA incluido) que se tenía hasta 2006 a 201 mil 250 pesos (IVA Incluido) para 2007. Los automóviles adquiridos con anterioridad al 1 de enero 2007 continúan con la mecánica de deducción establecida en 2006.

DEDUCCIÓN DE INTERESES POR PRÉSTAMOS RECIBIDOS (Capitalización insuficiente)

Con el fin de combatir la elusión en el pago de impuestos, a partir del ejercicio fiscal 2005 se incluyó en el texto de la ley una nueva mecánica que limitaba la deducción de intereses pagados por préstamos que excedieran en una proporción de tres a uno el valor del capital contable, disposición conocida en el medio como "Capitalización Delgada y/o Capitalización Insuficiente". Desde su creación en 2005, este régimen ha presentado diversos problemas de aplicación y entendimiento por parte de los contribuyentes, motivo por el cual, año con año se han ido adecuando nuevas disposiciones con el fin de realizar ajustes, mejoras y aclaraciones, cuestiones que no fueron excepción para este año.

A partir de 2007 se reforman totalmente las reglas de esta disposición, precisando que únicamente se considerarán como no deducibles los intereses que provengan por deudas contratadas con partes relacionadas

residentes en el extranjero, que excedan del triple sobre el valor del capital contable de la empresa.

Para tales efectos, la nueva mecánica establece, en términos generales, que se deben comparar todas las deudas que generen intereses (de partes relacionadas o no) contra el triple del valor del capital contable, para determinar el exceso de deuda permitido. El excedente de deuda se comparará contra el valor de las deudas provenientes de partes relacionadas residentes en el extranjero para obtener un factor con el que se determinará el monto de los intereses deducibles, o no, en el año. Se aclara que las deudas contratadas con objeto de construcción, operación y mantenimiento de infraestructura productiva relacionada con áreas consideradas estratégicas para México no formarán parte del cálculo anterior.

CRÉDITOS RESPALDADOS

Se contempla en el texto de la ley que los intereses devengados y pagados por concepto de créditos respaldados se deberán considerar como dividendos, por lo cual dichos intereses tendrán el carácter de no deducibles.

Se detalla dentro del texto de ley que se deberán considerar como créditos respaldados aquellas operaciones por las que se proporcione efectivo, bienes o servicios, mediante la garantía en acciones o instrumentos de deuda de cualquier clase, sean del mismo contribuyente o de alguna parte relacionada con él. De igual forma se aclara que este mismo tratamiento lo tendrán los créditos condicionados a la celebración de uno o varios contratos que otorguen alguna opción en favor del acreditado o alguna parte relacionada de mismo.

PÉRDIDAS FISCALES (Limitación para amortizar)

Con el objeto de evitar la elusión de impuestos mediante la transmisión de acciones de sociedades con pérdidas fiscales acumuladas se establecen nuevas reglas de amortización, consistentes en:

- Cuando en un plazo de tres años la mayoría del control accionario de una empresa cambie, ya sea en forma directa o indirecta, las pérdidas fiscales pendientes por amortizar sólo podrán mitigarse contra

AÑO	TASA %
2005	30
2006	29
2007	28

utilidades generadas por la explotación de actividades que tengan el mismo giro, exceptuando situaciones de herencia, donación, reestructuración corporativa o en los casos de fusión o escisión de sociedades, siempre que éstos no sean considerados enajenación de conformidad con las leyes fiscales.

•Por otra parte, se aclara que la disminución de pérdidas fiscales contra utilidades generadas por otros giros estará permitida siempre y cuando las sociedades obtengan ingresos superiores en promedio a las pérdidas fiscales pendientes por amortizar.

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES

Se establecen en la ley nuevos supuestos referentes al tratamiento que se deberá dar cuando una persona moral deje de ser residente para efectos fiscales en el país, de conformidad con los tratados internacionales celebrados con México para evitar la doble tributación. Por lo cual, las empresas que se encuentren en dichos supuestos, además de considerar los impuestos referentes a la liquidación, deberán considerar como enajenados los activos que se tengan a la fecha de cambio de residencia.

FIDEICOMISOS EMPRESARIALES

A partir del 2007 se limita la posibilidad que tenían los fideicomitentes, de amortizar contra sus ingresos las pérdidas fiscales generadas por el fideicomiso, señalando que esta pérdida sólo la podrán acreditar los fideicomisos, contra los ingresos futuros que se generen dentro del mismo fideicomiso, o en su defecto cuando el fideicomiso se liquide.

ESTÍMULOS FISCALES

Fideicomisos inmobiliarios (FIBRAS)

Con el fin de fomentar la inversión y el desarrollo del mercado inmobiliario en México, en 2004 se estableció un nuevo régimen opcional que otorgaba ciertos beneficios fiscales a los fideicomisos que se dedicaran como única actividad, a la construcción o adquisición de bienes inmuebles para ser destinados a su enajenación, arrendamiento o la adquisición al derecho de percibir ingresos provenientes de dichos bienes (FI-

BRAS). No obstante, desde su creación, la correcta intención de este esquema ha sido aspirante año con año a modificaciones en su reglamentación, provocando con esto el desaliento en los inversionistas, inseguridad jurídica y equívocas interpretaciones en su aplicación. El estímulo básicamente consiste en que los fideicomisos constituidos para tales fines no tienen la obligación de realizar pagos provisionales de impuesto sobre la renta. Adicionalmente, estos fideicomisos estarán exentos del impuesto al activo por el total de activos que forman parte del patrimonio del mismo, eliminando la regla implantada hasta 2006, la cual establecía que para poder gozar de dicha

exención, cuando menos 20 por ciento del total de las aportaciones realizadas al fideicomiso debiesen estar colocadas entre el gran público inversionista.

Los requisitos particulares que deben de cumplir este tipo de fideicomisos consiste en:

a) Las fiduciarias deberán ser instituciones de crédito constituidos de conformidad con las leyes mexicanas, autorizadas para operar como tales.

b) La institución fiduciaria deberá emitir "Certificados de Participación" por el patrimonio del fideicomiso y éstos deberán de ser colocados cuando menos entre 10 inversionistas, no relacionados entre sí, sin



GRUPO ARQUITECTURA / MICHAEL CORDERO

que ninguno de ellos posea más de 20 por ciento de participación. Eliminando para este año la opción de colocar al menos 20 por ciento de los certificados entre el gran público inversionista.

c) Cuando menos 70 por ciento del patrimonio del fideicomiso deberá invertirse en bienes o instrumentos propios a su actividad comercial.

d) Se amplía el objeto del fideicomiso incluyendo la posibilidad de otorgar financiamiento para la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los mismos.

e) Los bienes inmuebles que se adquieran o construyan mediante este esquema no podrán ser enajenados antes de haber transcurrido cuatro años, contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente.

f) Cuando menos una vez por año, siendo la fecha límite el 15 de marzo, la institución fiduciaria deberá distribuir entre los tenedores de los certificados de participación 95 por ciento del resultado fiscal obtenido el año inmediato anterior, por los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del fideicomiso.

g) Los tenedores de los certificados de participación, residentes en México

o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país, deberán acumular a sus demás ingresos el resultado fiscal distribuido por la institución fiduciaria. En el caso de residentes en el extranjero deberán considerar como pago definitivo la retención efectuada por la institución fiduciaria. Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista y su enajenación se efectué mediante mercados reconocidos, dicha enajenación estará exenta cuando quien los enajene sea residente en el extranjero sin base fija o personas físicas residentes en el país.

h) Se modifica el procedimiento para determinar la ganancia por la enajenación de los certificados de participación, la cual resultará de restar al ingreso obtenido en la enajenación de los certificados de participación, el costo comprobado de adquisición actualizado de los mismos.

El costo promedio se obtendrá por la división que resulte del costo comprobado de adquisición de la totalidad de los certificados propiedad del vendedor a la fecha de venta, sobre el número total de certificados propiedad del vendedor, del mismo fideicomiso.

i) Los fideicomitentes que opten por aportar bienes inmuebles al fideicomiso podrán deferir el pago del ISR que se cause por la ganancia obtenida en la enajenación de dichos bienes, en vez de diferir la acumulación de la ganancia, como se contemplaba hasta el año pasado.

Resulta criticable que, no obstante que las reglas para aplicar dichos estímulos han sufrido cambios consecutivos año con año, no se contemple hasta el momento alguna disposición que permita transitar del régimen anterior al nuevo. También es criticable que siendo la finalidad de esta figura fomentar el mercado inmobiliario en México se obligue a los fideicomisos a repartir prácticamente la totalidad de las utilidades, sin que exista algún mecanismo que aliente a reinvertir los rendimientos obtenidos.

ISR PERSONAS FÍSICAS

Casa-habitación

Hasta el 2006 las personas físicas que tuvieran ingresos por la enajenación de casa habitación se encontraban exentas del



GRUPO ARQUITECTONIA / MICHAEL CARDENWOOD

pago del ISR, siempre y cuando se acredite ante notario público haber vivido en la misma. A partir de este año se limita la exención por la enajenación de casa-habitación para quedar como sigue:

a) El monto total en la enajenación de casa-habitación no podrá exceder de 1 millón 500 mil Unidades de Inversión (5 millones 700 mil pesos aproximadamente) para exentar el pago del ISR.

b) No se tomará en cuenta la limitante anterior, siempre y cuando el enajenante compruebe, ante fedatario público, haber residido en dicha casa-habitación durante los últimos cinco años anteriores al de su venta.

c) La operación deberá quedar formalizada mediante fedatario público.

La exención sólo aplica en la enajenación de una casa-habitación por año, haciendo responsable solidario al fedatario público, quien tendrá la obligación de consultar ante las autoridades fiscales si previamente el contribuyente no ha efectuado alguna otra enajenación de casa-habitación en el año.

DECLARACIÓN ANUAL

Los contribuyentes que en el año calendario obtengan más de 400 mil pesos por concepto de salarios e intereses estarán obligados a presentar declaración anual de personas físicas, siempre y cuando el monto de los intereses reales percibidos en el año no rebase de 100 mil pesos (interés real = interés nominal menos inflación).

Anteriormente la limitante refería a ingresos superiores a 300 mil pesos; sin embargo, mediante disposición transitoria se establece que el nuevo límite también será aplicable a los ingresos del ejercicio 2006.

PAGOS DE INSTITUCIONES DE SEGUROS

Las personas físicas que contraten seguros con compañías extranjeras deberán acumular a sus demás ingresos los que perciban como parte de la cobertura del amparo de dichas pólizas.

INTERESES

Mediante disposición de vigencia anual continúa para este año la tasa de retención

de 4.9 por ciento sobre los intereses pagados a bancos extranjeros, siempre que el beneficiario real de los mismos sea residente de un país con el que México tenga en vigor algún tratado para evitar doble tributación y se cumplan los requisitos previstos en el tratado.

IMPUESTO AL ACTIVO (IA)

Una de las principales reformas fiscales que acontecieron en este año es la concerniente al impuesto al activo, la cual no obstante su reducción en tasa amplía la base para el cálculo del impuesto, cuestión que ha generado gran malestar entre los contribuyentes.

No obstante, el propósito de algunas disposiciones fiscales para fomentar y alentar la inversión en el país, las reformas aprobadas para este impuesto generarán un entorno adverso, siendo que las empresas que no generen rendimientos reales elevados empezarán a pagar impuesto al activo, desvirtuándose la razón por la cual se incorporó este impuesto en nuestra legislación (pago a cuenta del ISR) para convertirse en un impuesto definitivo.

TASA

Se disminuye la tasa del impuesto al activo de 1.8 por ciento hasta 2006, a 1.25 por ciento a partir de 2007.

BASE

Se amplía la base para la determinación del impuesto al activo, eliminando la posibilidad de disminuir las deudas (pasivos), dejando únicamente el valor de los activos como base, sin deducción alguna. Para ejemplificar esta disposición presentamos el siguiente cuadro, donde se detalla la mecánica para obtener la base del impuesto vigente hasta 2006, contra la nueva mecánica que empezará a operar a partir de 2007.

CONCEPTO	HASTA 2006	AHOR 2007
Activos	\$10,000,000	\$10,000,000
Pasivos	7,000,000	7,000,000
Base	3,000,000	10,000,000
Tasa	1.80%	1.25%
Impuesto	\$54,000	\$125,000



En consecuencia, a partir de 2007, para evitar el pago del impuesto al activo las empresas deberán generar utilidades superiores a 4.46 por ciento del valor de sus activos totales* como se aprecia en el siguiente cuadro:

En el caso de contribuyentes que optaron por ejercer la opción contenida en el artículo 5 - a, consistente en considerar para el cálculo el valor de los activos y deudas del cuarto ejercicio anterior, a partir de 2007 lo harán sin disminuir las deudas de

ese ejercicio. Sin embargo, en la disposición transitoria no se incluyó ninguna regla que permita ajustar la tasa del impuesto al activo que se utilizó en el ejercicio de referencia, con la tasa aplicable para 2007. Resulta criticable que no exista algún régimen de transición para aquellos contribuyentes involucrados en proyectos de inversión a largo plazo, pudiendo ocurrir la posibilidad de que el impuesto al activo pagado en los primeros ejercicios del proyecto no pueda ser recuperado por haber transcurrido el periodo de acreditamiento. Mientras que para otros contribuyentes, que optan por operar con grandes volúmenes de mercancías y márgenes de utilidad muy bajos, con esta nueva mecánica podría resultar mayor el impuesto al activo que el ISR.

IMPUESTO AL ACTIVO		IMPUESTO SOBRE LA RENTA	
Activos	\$10,000,000	Utilidad Neta	\$446,429
Tasa IA	1.25%	Tasa ISR	28.00%
Impuesto al Activo	\$125,000	Impuesto Sobre la Renta	\$125,000

* Rendimiento en Activos (ROA) =	Utilidad Neta	= \$446,429	=	4.46%
	Valor Activo Total	= \$10,000,000		

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (CFF)

Firma Electrónica Avanzada (FEA)

A partir del ejercicio fiscal 2007, se establece la obligación de tramitar conjuntamente con la inscripción al Registro Federal de Contribuyentes (RFC) la Firma Electrónica Avanzada (FEA).

Adicionalmente, se establece la obligación de inscripción en el RFC y FEA para aquellos contribuyentes que por su actividad deben expedir comprobantes fiscales, sean socios o accionistas de personas morales, o deban presentar declaraciones periódicas de impuestos. Lo anterior es independiente de si los contribuyentes están obligados o no a presentar documentos en forma electrónica, como lo mencionaba la disposición hasta 2006.

FACULTADES DE COMPROBACIÓN

Las autoridades fiscales, en el ejercicio de sus facultades de comprobación, podrán requerir al contribuyente la documentación comprobatoria que acredite de forma fehaciente el origen y procedencia de la pérdida fiscal amortizada. Lo anterior aplica en los casos en que no coincidan las cantidades manifestadas mediante declaración anual con la determinación de las pérdidas.

Siendo que los plazos señalados en la ley para conservar documentación son de cinco años y las pérdidas fiscales se pueden amortizar en un plazo no mayor a 10 años, consideramos que esta reforma fiscal permite a las autoridades revisar ejercicios respecto a los cuales ya expiró su facultad



GRUPO ARQUITECTURA / MICHAEL CAMERON

de comprobación, lo cual es violatorio a principios constitucionales y generará controversia entre los contribuyentes.

REQUISITOS PARA GOZAR DE ESTÍMULOS Y SUBSIDIOS

Únicamente tendrán el derecho a gozar de los subsidios y estímulos contemplados en ley aquellos contribuyentes cumplidos que no se ubiquen en ninguna de estas situaciones:

- No estar inscritos en el RFC.
- Tener créditos fiscales firmes o determinados (firmes o no).
- No encontrarse al corriente de los pagos provisionales mensuales.

Se da un plazo de 15 días contados a partir de la fecha de notificación de la irregularidad para que el contribuyente regularice su situación.

CONSULTAS FISCALES

Con la entrada en vigor de las nuevas disposiciones relativas a las consultas fiscales las autoridades estarán obligadas a aplicar en favor de los contribuyentes los criterios contenidos en dichas resoluciones, siempre y cuando:

- Se formulen consultas sobre situaciones reales y concretas.
- Las consultas deberán efectuarse antes que las autoridades fiscales ejerzan sus facultades de comprobación.
- Los hechos y antecedentes formulados en la consulta, no deberán ser modificados con posterioridad a la consulta. Las resoluciones efectuadas por las autoridades, no serán obligatorias a los particulares, quienes podrán ejercer la opción de impugnar las mismas mediante medios de defensa.

VISTAS DOMICILIARIAS

En aquellos casos en donde las autoridades fiscales observen que sus facultades de comprobación no se ajustaron a los procedimientos aplicables, podrán ampliar su plazo de revisión por dos meses más, sin que se pueda revisar dos veces un mismo año ya revisado.

REVISIÓN SECUENCIAL DE DICTÁMENES

Las autoridades fiscales podrán revisar los pagos provisionales de ejercicios ya

auditados, en el siguiente orden:

- Contador Público Certificado que emitió dictamen fiscal.
- Contribuyente.
- Terceros.

No procede dicha revisión, por los ejercicios en los que aún no se ha presentado el dictamen fiscal.

MULTAS

Se disminuyen para 2007 los porcentajes de multa aplicables a contribuciones omitidas por los contribuyentes, para quedar entre el 55 y 75 por ciento. Anteriormente las multas oscilaban entre el 75 y 100 por ciento.

NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

Se faculta al SAT para notificar créditos fiscales mediante su página web o bien por medio de correo electrónico dirigido al contribuyente.

IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS (IESPYS)

Modificación de Tasas

Se elimina el gravamen del 20 por ciento a la enajenación e importación de refrescos, bebidas hidratantes o rehidratantes, concentrados, polvos, jarabes esencias o extractos de sabores con los cuales puedan obtener refrescos, bebidas hidratantes o rehidratantes al ser diluidos. Así como los jarabes, concentrados para preparar refrescos que se expendan en envases abiertos utilizando aparatos automáticos, eléctricos o mecánicos. Los tabacos, puros y tabacos labrados, incrementan sus tasas impositivas para quedar gravado el consumo de los mismos, de la siguiente manera:

Cigarros	140%
Puros y otros tabacos labrados	140%
Puros y otros tabacos labrados (hechos a mano)	26.6%

LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN

No obstante el inminente ánimo recaudatorio de la reforma fiscal aprobada, no todo fueron malas noticias.

Mediante disposiciones publicadas en la Ley de Ingresos, se observa un importante esquema de condonación de adeudos fiscales, además de continuar prácticamente con los mismos estímulos y exenciones fiscales contemplados hasta 2006 los cuales explicaremos a continuación:

TASA MENSUAL CONCEPTO

0.75%	Por prórroga
1.00%	A plazos hasta de 12 meses
1.25%	A plazos hasta de 24 meses
1.50%	A plazos mayores a 24 meses
1.125%	Por mora sobre contribuciones actualizadas



MULTAS Y RECARGOS

Se mantienen las mismas tasas de multas y recargos contempladas hasta el año pasado, como sigue:

Intereses Bancarios

Se mantiene la tasa retención por el pago de intereses, siendo el 0.5 por ciento sobre monto del capital que dio origen al pago de un interés.

Estímulos Fiscales Contribuyentes Dictaminados

Se establece un nuevo estímulo para aquellos contribuyentes que dictaminaron sus estados financieros. El estímulo consiste en aplicar contra el impuesto sobre la renta, un porcentaje del resultado fiscal como sigue:

- 0.5 por ciento del resultado fiscal o de la utilidad gravable, para aquellos

contribuyentes que presentaron en tiempo y forma la totalidad de las declaraciones de pagos provisionales del ejercicio y derivado de la auditoria de estados financieros no se observe diferencia a cargo.

- 0.25 por ciento del resultado fiscal o utilidad gravable, para aquellos contribuyentes que presentaron en tiempo y forma la totalidad de las declaraciones de pagos provisionales del ejercicio y derivado de la auditoria de estados financieros se determinaron diferencias no mayores al 5 por ciento de los pagos provisionales efectuados.

Es importante señalar que solamente se podrá optar por aplicar alguno de los dos estímulos anteriormente señalados.

Exenciones Fiscales Impuesto al Activo

Están exentos al pago del impuesto al activo aquellas personas físicas y morales,

que en el año inmediato anterior, no hayan generado ingresos superiores a cuatro millones de pesos. Por otra parte, se exentan de la base para el cálculo del impuesto al activo, todas aquellas cuentas por cobrar que tengan los contribuyentes a cargo del Gobierno Federal y Organismos Descentralizados.

Derechos Aduaneros

Se establece un nuevo estímulo el cual exime a los contribuyentes del pago de derecho de trámite aduanero que se cause en la importación de gas natural.

Amnistía Fiscal

Como un nuevo y trascendente esquema, se faculta a las autoridades fiscales a celebrar convenios con los contribuyentes, para condonar total o parcialmente, créditos fiscales a su cargo en materia de impuestos federales, cuotas compensatorias, actualizaciones, recargos y multas, de conformidad con el siguiente lineamiento:

1. Adeudos anteriores a 2003:

Respecto a créditos fiscales y cuotas compensatorias que se hubiesen generado con anterioridad al 1° de enero del 2003, la condonación podrá ser hasta del 80 por ciento de la contribución omitida, cuota compensatoria y multas actualizadas.

Y hasta el 100 por ciento de los recargos, otras multas y gastos de ejecución derivados de la omisión de pago de dichos créditos. Para estar en posibilidades de acceder a este esquema, la parte del crédito no condonada, deberá pagarse en una sola exhibición.

2. Adeudos posteriores a 2003

Por lo que se refiere a las contribuciones descritas en el párrafo anterior y que hayan sido objeto de revisión por parte de las autoridades fiscales durante los ejercicios de 2004, 2005 y 2006, por los que se hubiese determinado que el contribuyente cumplió correctamente con sus obligaciones fiscales, se hayan pagado las omisiones determinadas y se encuentren al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, la condonación podrá ser hasta del 100 por ciento.

Esta condonación podrá aplicarse a créditos correspondientes a impuestos retenidos y trasladados.



UCA

3. Adeudos comprendidos del 1° de enero 2003 hasta el 31 de diciembre de 2005

En el caso de recargos y multas derivados de créditos fiscales por cuotas compensatorias y contribuciones federales distintas a las que se debieron retener, trasladar o recaudar, durante el periodo del 1° de enero 2003 al 31 de diciembre 2005, se podrá condonar hasta el 100 por ciento de dichos recargos y multas.

Siendo que la parte no condonada deberá pagarse en una sola exhibición. Cabe mencionar que el anterior esquema de condonación también aplica a aquellos créditos por los cuales previamente se negoció con las autoridades fiscales un esquema de pago en parcialidades. La condonación aplica sobre el saldo pendiente de liquidar a la fecha.

De igual forma opera por aquellos créditos fiscales determinados por la autoridad, los autodeterminados en forma espontánea o por corrección, además de los créditos por los cuales se hubiese ejercido algún procedimiento legal, debiéndose contar en dicho caso con la resolución en firme.

En el caso de multas impuestas a contribuyentes por el incumplimiento de sus obligaciones fiscales durante el ejercicio 2007, se podrá condonar hasta el 50 por ciento de la multa, siempre y cuando sea liquidada antes de 30 días contados a partir de la fecha de su notificación.

BURÓ DE CRÉDITO

A partir del 1° de enero del 2008, se faculta al SAT para reportar a las instituciones de información crediticia, sobre aquellos contribuyentes que presenten algún adeudo a cargo de fisco federal a dicha fecha.

CONCLUSIONES

Como se observa, las reformas recién aprobadas, presentan un enfoque meramente recaudador, que se encuentra lejos de resolver las necesidades que en materia fiscal requiere el país. Modificaciones, por no decir enmiendas, como las comentadas en materia de impuesto al activo, lejos de fomentar la inversión en obras de infraestructura o del sector turismo, producirán

un efecto totalmente adverso para el país. Mientras se sigan observando modificaciones a las modificaciones aprobadas en otros años, conocidas como Reformas, tales como lo ocurrido en materia de Fideicomisos de Inversión Inmobiliaria (FIBRAS) o lo concerniente al tema de Capitalización Delgada, que lejos de fomentar un clima de estabilidad fiscal en el país, generadores de más y mejores fuentes de empleo y oportunidades para los Mexicanos, lo único que provocan es ahuyentar la inversión extranjera directa, generando un clima de inseguridad fiscal en los contribuyentes e

incluso la inoperancia de las reglas por su complejidad y práctica. Es urgente para el país contar con una verdadera Reforma Fiscal Integral, de lo contrario México quedará rezagado dentro del entorno económico mundial. Lo anterior presenta un resumen de las principales modificaciones fiscales aprobadas para 2007, las cuales requieren que cada caso sea analizado y discutido de manera específica por especialistas en la materia. ■

* Socio del despacho Escobosa y Cía, S.C.
Contador Público y Asesor de Negocios

