

TESIS JURISPRUDENCIAL 131/2007.

RENTA. LOS ARTÍCULOS 45-A Y 225 DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO, AL OBLIGAR A LOS CONTRIBUYENTES, DISTINTOS DE LOS QUE SE DEDIQUEN A LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, A SUJETARSE AL SISTEMA DE COSTO DE VENTAS NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DE 2005). Los numerales señalados no violan el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no existe trato inequitativo entre los contribuyentes que se dedican a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios y aquellos con otras actividades empresariales, dado que ambos están sujetos a la misma regla general, esto es, deducir el costo de venta hasta que acumulen los ingresos que se deriven de la enajenación de los bienes de que se trate. Lo anterior es así, ya que el artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, al prever una opción para los contribuyentes dedicados al desarrollo inmobiliario, por un lado, establece un estímulo fiscal para quienes se dediquen a esta actividad y, por otro, una opción sujeta a reglas especiales, tales como: a) que los terrenos se destinen a la construcción de desarrollos inmobiliarios para su enajenación; b) que los ingresos acumulables provengan de esa actividad cuando menos en un ochenta y cinco por ciento; c) que al momento de la enajenación se acumule el valor total del terreno en lugar de la ganancia a que se refiere la fracción V del artículo 20 de la Ley; d) que cuando la enajenación se efectúe en los ejercicios siguientes a aquel en que se efectuó la deducción, se considerará como ingreso acumulable adicional un monto equivalente al tres por ciento actualizado del monto deducido; e) que en la escritura pública en la que conste la adquisición de los terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento; y f) que la opción será con respecto a todos los terrenos por un periodo obligatorio de cinco ejercicios. Por tanto, entre los contribuyentes que se dedican a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios y aquellos con otras actividades empresariales no existe trato inequitativo, ya que ambos están sujetos a la regla general que prevé el artículo 45 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, esto es, deducir el costo de venta hasta que se lleve a cabo la enajenación de los bienes.

Amparo en revisión 1533/2005. Valeo Sistemas Eléctricos, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1322/2005. Emporio Automotriz de Tijuana, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1465/2005. La Tienda de Don Juan, S.A. de C.V. y otra. 2 de marzo de 2007. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1456/2005. Los Cuates de Tijuana, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo y Bertín Vázquez González.

Amparo en revisión 1479/2005. Ravazu, S. A. de C.V. 2 de marzo de 2007. Cinco votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Verónica Nava Ramírez, Juan Carlos Roa Jacobo, Bertín Vázquez González y Gustavo Ruiz Padilla.

LICENCIADO HERIBERTO PÉREZ REYES, SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, C E R T I F I C A: Que el rubro y texto de la anterior tesis jurisprudencial fueron aprobados por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de ocho de agosto de dos mil siete. México, Distrito Federal, nueve de agosto de dos mil siete.- Doy fe.