

Registro: 2018353

Localización: 10a. Época, 2a. Sala, Gaceta del S.J.F., Libro 60, Noviembre de 2018, Tomo II, p. 1187, [A], Administrativa, Número de tesis: 2a. C/2018 (10a.)

RENTA POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. ELEMENTOS ESENCIALES DEL IMPUESTO RELATIVO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 125, 130 Y 132 DE LA LEY QUE LO REGULA.

Desde 1978, en la Ley del Impuesto sobre la Renta se reconoció que una persona que adquiere un bien a un precio inferior al real, genera un ingreso independiente al del enajenante y, por tanto, una verdadera manifestación de riqueza susceptible de gravarse. Esa configuración normativa, con los supuestos de causación para el adquirente y el enajenante, fue reiterada en las siguientes Leyes del Impuesto sobre la Renta, hasta la vigente desde enero de 2014 en sus artículos 125, 130 y 132. Al respecto, si bien la clasificación formal en la ley coloca al artículo 125 dentro del Capítulo IV, denominado "De los ingresos por enajenación de bienes", y no en el diverso Capítulo V, intitulado "De los ingresos por adquisición de bienes", ello no debe confundir su naturaleza, pues el impuesto sobre la renta por adquisición de bienes inmuebles participa de sus propios elementos esenciales, los cuales consisten en: a) sujeto: adquirente de un bien inmueble con un precio que reporte una diferencia mayor al 10% entre el valor del avalúo y la contraprestación pactada; b) objeto: el incremento patrimonial (ingreso) en el haber del adquirente al obtener un inmueble con un precio que reporte una diferencia mayor al 10% entre el valor del avalúo y la contraprestación pactada; c) base: la diferencia entre el valor del avalúo y la contraprestación pactada por la enajenación; d) tasa (para pago provisional): 20% sin deducción alguna; y, e) época de pago: dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso. En ese sentido, el margen del 10% establecido por el legislador se configura como un elemento cuantitativo del hecho imponible, es decir, es necesaria la actualización de esa circunstancia para que se cause el impuesto por adquisición de bienes inmuebles, por lo que un supuesto que no encuadre no se encuentra exento, sino que no está sujeto al pago del tributo por ese concepto.

Amparo en revisión 380/2018. Vicente de Jesús Peña Covarrubias. 4 de julio de 2018. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas y Eduardo Medina Mora I. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Eduardo Medina Mora I. Secretario: Juan Jaime González Varas.

Esta tesis se publicó el viernes 09 de noviembre de 2018 a las 10:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación.