



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0933-1PO3-23

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en materia de regulación de valuadores profesionales.
2.- Tema de la Iniciativa.	Ingresos y Hacienda.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Armando Contreras Castillo.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	MORENA.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	05 de diciembre de 2023.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	28-noviembre-2023.
7.- Turno a Comisión.	Hacienda y Crédito Público.

II.- SINOPSIS

Incluir para efectos de disposiciones fiscales en regulación y que se entiende por valuador profesional. A la persona física con cédula profesional en valuación emitida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública o, personas morales cuyo objeto social sea realizar avalúos, firmados por valuador profesional, entidades o cualesquiera autorizadas para desempeñarse como valuador profesional.



III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción VII, del artículo 73 y fracción VII del artículo 73, todos los anteriores de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de (los) precepto (s) que se busca (n) reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de apartados (párrafos, apartados, fracciones, incisos, subincisos, etc.) que componen el (los) precepto (s) y cuyo texto se desea mantener.

La iniciativa, salvo las observaciones de técnica legislativa antes señaladas, cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados.



V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
	<p>DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN MATERIA DE REGULACIÓN DE VALUADORES PROFESIONALES EN MATERIA FISCAL.</p> <p>Primero. – Se adiciona el artículo 16-D, al Código Fiscal de la Federación, para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 16-D.- Para los efectos de las disposiciones fiscales, se entiende por valuador profesional a la persona física con cédula profesional en valuación emitida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública o, personas morales cuyo objeto social sea realizar avalúos, firmados por valuador profesional, entidades o cualesquiera autorizadas para desempeñarse como valuador profesional , que participen dentro de la emisión de un dictamen en materia fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación y de su Reglamento deberán contar con la acreditación del programa de actualización profesional que para tal efecto emita la Secretaria de Educación Pública y/o la Federación de Colegios de Valuadores.</p>



LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Artículo 12. Dentro del mes siguiente a la fecha en la que termine la liquidación de una sociedad, el liquidador deberá presentar la declaración final del ejercicio de liquidación. El liquidador deberá presentar pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio de liquidación, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago, en los términos del artículo 14 de esta Ley, en tanto se lleve a cabo la liquidación total del activo. En dichos pagos provisionales no se considerarán los activos de establecimientos ubicados en el extranjero. Al término de cada año de calendario, el liquidador deberá presentar una declaración, a más tardar el día 17 del mes de enero del año siguiente, en donde determinará y enterará el impuesto correspondiente al periodo comprendido desde el inicio de la liquidación y hasta el último mes del año de

Segundo. - Se **reforma** el segundo párrafo del artículo 12; las fracciones II y 111 del artículo 18; el tercer párrafo del artículo 24; el tercer párrafo del artículo 119; el primer párrafo del artículo 125; los párrafos primero y segundo de la fracción V del artículo 130; el sexto párrafo del artículo 160; el decimoquinto párrafo del artículo 161; y el cuarto párrafo del artículo 172, todos de la **Ley del Impuesto Sobre la Renta**, para quedar como sigue:

Artículo 12



que se trate y acreditará los pagos provisionales y anuales efectuados con anterioridad correspondientes al periodo antes señalado. La última declaración será la del ejercicio de liquidación, incluirá los activos de los establecimientos ubicados en el extranjero y se deberá presentar a más tardar el mes siguiente a aquél en el que termine la liquidación, aun cuando no hayan transcurrido doce meses desde la última declaración.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá que una persona moral residente en México se liquida, cuando deje de ser residente en México en los términos del Código Fiscal de la Federación o conforme a lo previsto en un tratado para evitar la doble tributación en vigor celebrado por México. Para estos efectos, se considerarán enajenados todos los activos que la persona moral tenga en México y en el extranjero y como valor de los mismos, el de mercado a la fecha del cambio de residencia; cuando no se conozca dicho valor, se estará al avalúo que para tales efectos lleve a cabo *la persona autorizada por las autoridades fiscales*.

El impuesto que se determine se deberá enterar dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que suceda el cambio de residencia fiscal.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá que una persona moral residente en México se liquida, cuando deje de ser residente en México en los términos del Código Fiscal de la Federación o conforme a lo previsto en un tratado para evitar la doble tributación en vigor celebrado por México. Para estos efectos, se considerarán enajenados todos los activos que la persona moral tenga en México y en el extranjero y como valor de los mismos, el de mercado a la fecha del cambio de residencia; cuando no se conozca dicho valor, se estará al avalúo que para tales efectos lleve a cabo el **valuador profesional**.

El impuesto que se determine se deberá enterar dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que suceda el cambio de residencia fiscal.



Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:

I. Los ingresos determinados, inclusive presuntivamente por las autoridades fiscales, en los casos en que proceda conforme a las leyes fiscales.

II. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie. En este caso, para determinar la ganancia se considerará como ingreso el valor que conforme al avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales tenga el bien de que se trata en la fecha en la que se transfiera su propiedad por pago en especie, pudiendo disminuir de dicho ingreso las deducciones que para el caso de enajenación permite esta Ley, siempre que se cumplan con los requisitos que para ello se establecen en la misma y en las demás disposiciones fiscales. Tratándose de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados, se acumulará el total del ingreso y el valor del costo de lo vendido se determinará conforme a lo dispuesto en la Sección III, del Capítulo II del Título II de esta Ley.

III. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce queden a beneficio del propietario. Para estos

Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:

I . . .

II. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie. En este caso, para determinar la ganancia se considerará como ingreso el valor que conforme al avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales tenga el bien de que se trata en la fecha en la que se transfiera su propiedad por pago en especie, pudiendo disminuir de dicho ingreso las deducciones que para el caso de enajenación permite esta Ley, siempre que se cumplan con los requisitos que para ello se establecen en la misma y en las demás disposiciones fiscales. Tratándose de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados, se acumulará el total del ingreso y el valor del costo de lo vendido se determinará conforme a lo dispuesto en la Sección III, del Capítulo II del Título II de esta Ley.

III. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce queden a beneficio del propietario. Para estos efectos, el ingreso se considera obtenido al término del



efectos, el ingreso se considera obtenido al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique *persona autorizada por las autoridades fiscales*.

IV. a XI . . .

XII . . .

El ingreso acumulable conforme a esta fracción será el valor del derecho del usufructo que se determine en el avalúo que se deberá practicar *por persona autorizada por las autoridades fiscales*, al momento en que se consolide la nuda propiedad y el usufructo de un bien. Para tales efectos, el nudo propietario deberá realizar dicho avalúo, acumular el ingreso y presentar la declaración correspondiente.

Artículo 19. Tratándose de bienes en los que se enajene únicamente el usufructo o la nuda propiedad, la ganancia se determinará restando del precio obtenido el monto original de la inversión en la proporción del precio que corresponda al atributo transmitido conforme al avalúo que se deberá practicar por **persona autorizada por las autoridades fiscales**.

La proporción a que se refiere este párrafo, se calculará dividiendo el precio del atributo transmitido entre el valor

contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique **el valuador profesional**.

IV. a XI . . .

XII . . .

El ingreso acumulable conforme a esta Fracción será el valor del derecho del usufructo que se determine en el avalúo que se deberá practicar por **el valuador profesional**, al momento en que se consolide la nuda propiedad y el usufructo de un bien. Para tales efectos, el nudo propietario deberá realizar dicho avalúo, acumular el ingreso y presentar la declaración correspondiente.

Artículo 19. Tratándose de bienes en los que se enajene únicamente el usufructo o la nuda propiedad, la ganancia se determinará restando del precio obtenido el monto original de la inversión en la proporción del precio que corresponda al atributo transmitido conforme al avalúo que se deberá practicar por **el valuador profesional**.

La proporción a que se refiere este párrafo se calculará dividiendo el precio del atributo transmitido entre el valor correspondiente a la totalidad del bien, el cociente



correspondiente a la totalidad del bien, el cociente obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje.

Artículo 24 . . .

I. a XI . . .

...

En caso de que la autoridad fiscal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación, detecte que la reestructuración carece de razón de negocios, o bien, que no cumple con cualesquiera de los requisitos a que se refiere este artículo, quedará sin efectos la autorización y se deberá pagar el impuesto correspondiente a la enajenación de acciones, considerando el valor en que dichas acciones se hubieran enajenado entre partes independientes en operaciones comparables, o bien, considerando el valor que se determine mediante avalúo practicado **por persona autorizada por las autoridades fiscales.** El impuesto que así se determine lo pagará el enajenante, actualizado desde la fecha en la que se efectuó la enajenación y hasta la fecha en la que se pague.

...

obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje.

Artículo 24 . . .

I. a XI . . .

...

En caso de que la autoridad fiscal, en el ejercicio de sus Facultades de comprobación, detecte que la reestructuración carece de razón de negocios, o bien, que no cumple con cualesquiera de los requisitos a que se refiere este artículo, quedará sin efectos la autorización y se deberá pagar el impuesto correspondiente a la enajenación de acciones, considerando el valor en que dichas acciones se hubieran enajenado entre partes independientes en operaciones comparables, o bien, considerando el valor que se determine mediante avalúo practicado **por valuador profesional** El impuesto que así se determine lo pagará el enajenante, actualizado desde la recha en la que se efectuó la enajenación y hasta la fecha en la que se pague.

...



1. a B. ...

...

Artículo 119. Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación.

...

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado **por persona autorizada por las autoridades fiscales.**

...

Artículo 125. Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado o institución de crédito, *autorizados por las autoridades fiscales.* Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien

1. a B. ...

...

Artículo 119. ...

...

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por **valuador profesional.**

...

Artículo 125. Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado, institución de crédito, **o valuador profesional con cédula profesional, persona moral cuyo objeto social sea realizar avalúos firmados por valuador profesional o aquellas entidades autorizadas que**



objeto de enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

...

Artículo 130. ...

I. a IV. ...

V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que

puedan emitir avalúas en materia fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y demás disposiciones que le sean aplicables. Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo **del bien objeto de enajenación y cuando el valor del** avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

...

Artículo 130

I. a IV

V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique el **valuador profesional.**



a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique *persona autorizada por las autoridades fiscales*.

Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por *persona autorizada por las autoridades fiscales*. En el supuesto señalado en la fracción IV de este mismo artículo, se considerará ingreso el total de la diferencia mencionada en el artículo 125 de la presente Ley.

Artículo 160. ...

...

...

...

...

Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por *persona autorizada por las autoridades fiscales*. Se exceptúan del pago de dicho

Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por **valuador profesional**. En el supuesto señalado en la fracción IV de este mismo artículo, se considerará ingreso el total de la diferencia mencionada en el artículo 125 de la presente Ley.

Artículo 160

...

...

...

...

Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por **valuador profesional**. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a



impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

Artículo 161. Tratándose de la enajenación de acciones o de títulos valor que representen la propiedad de bienes, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra ubicada en territorio nacional, cuando sea residente en México la persona que los haya emitido o cuando el valor contable de dichas acciones o títulos valor provenga directa o indirectamente en más de un 50% de bienes inmuebles ubicados en el país.

...

...

...

...

...

...

...

...

que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

Artículo 161

...

...

...

...

...

...

...

...



...

...

...

...

En las adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el valor total de avalúo de las acciones o partes sociales, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

En las adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el valor total de avalúo de las acciones o partes sociales, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por valuador profesional. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93. fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

...

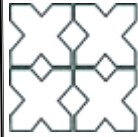
...

...

...

...

...



Artículo 172. ...

I. a IV. ...

...

...

Quando se trate de los ingresos a que se refiere la fracción IV del presente artículo, el impuesto se calculará sobre el monto bruto de la contraprestación pactada. En el caso previsto en el segundo párrafo de la citada fracción, el impuesto se calculará sobre la diferencia que exista entre el monto total de la contraprestación pactada y el valor que tengan los activos en la fecha en que se transfiera la propiedad, conforme al avalúo que se practique por persona autorizada *por las autoridades fiscales*, según sea el caso.

...

Artículo 172. ...

I. a IV. ...

...

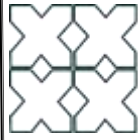
...

Quando se trate de los ingresos a que se refiere la fracción IV del presente artículo, el impuesto se calculará sobre el monto bruto de la contraprestación pactada. En el caso previsto en el segundo párrafo de la citada fracción, el impuesto se calculará sobre la diferencia que exista entre el monto total de la contraprestación pactada y el valor que tengan los activos en la fecha en que se transfiera la propiedad, conforme al avalúo que se practique por **valuador profesional**, según sea el caso.

...

TRANSITORIOS.

PRIMERO. - El Ejecutivo Federal, en términos de lo establecido por la fracción 1, del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,



realizará dentro de los 180 días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, las adecuaciones pertinentes al Reglamento del Código Fiscal a efecto de permitir la plena eficacia en la aplicación de esta reforma.

SEGUNDO. - El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

*Mónica Vilorio**