

283
199



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO FISCAL

EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
ROGELIO LARIOS VELASCO

MEXICO, D. F.

1983



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

INTRODUCCION.....	I
CAPÍTULO I	
EL IMPUESTO EN EL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL.....	1
A. REVISIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRIBUCIONES.....	1
B. UBICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN DIVERSAS CLASIFICACIONES DOCTRINALES.....	9
C. MOTIVOS DE LA REFORMA FISCAL EN RELACIÓN CON ESTE IMPUESTO..	14
CAPÍTULO II	
LOS ELEMENTOS ESENCIALES.....	16
A. EL HECHO GENERADOR.....	16
A.A. LOS CONCEPTOS DE ADQUISICIÓN Y DE INMUEBLES EN EL DERECHO COMÚN.....	16
A.B. LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LA LEY FISCAL.....	50
A.C. MOMENTOS DE CAUSACIÓN DEL IMPUESTO.....	63
A.D. LUGAR DE CAUSACIÓN.....	68
B. LOS OBLIGADOS Y LOS RESPONSABLES.....	70
C. LAS EXENCIONES.....	72
C.A. LAS EXENCIONES EN RAZÓN AL SUJETO.....	73
C.B. EXENCIONES EN RAZÓN AL OBJETO GRAVADO.....	79
D. LA BASE.....	85
E. LA TASA.....	92
F. LA COORDINACIÓN EN ESTE IMPUESTO.....	94

CAPÍTULO III

LOS ELEMENTOS FORMALES.....	102
A. COMPROBACIÓN DEL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL.....	102
B. LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.....	104
C. DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO.....	110
D. OTRAS FORMAS DE EXTINCIÓN DEL IMPUESTO.....	114

CAPÍTULO IV

EFICIENCIA ADMINISTRATIVA.....	119
A. LOS FEDATARIOS COMO RECAUDADORES DEL I.S.A.I.....	120
B. LA ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN.....	124
C. LA FISCALIZACIÓN.....	126

CAPÍTULO V

EQUIDAD DEL IMPUESTO.....	129
A. EN RELACIÓN CON LA MATERIA GRAVADA.....	130
B. EN SU CORRELACIÓN CON OTRAS CARGAS FISCALES SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.....	131
C. REFERIDO A LA GENERALIDAD DE PAGO.....	132
D. RESPECTO DE LA IGUALDAD DE TRATAMIENTO.....	134
E. EN RELACIÓN CON SUS EFECTOS ECONÓMICOS.....	136
F. RESPECTO A LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS.....	139

CONCLUSIONES.....	140
-------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA.....	143
-------------------	-----

I N T R O D U C C I O N

SON DOS LAS CUESTIONES QUE NOS MOTIVARON A REALIZAR UN ESTUDIO ACERCA DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES*.

LA PRIMERA ES QUE EN MÉXICO SÓLO UNA REFORMA FISCAL MANIFIESTAMENTE JUSTA PUEDE ESTIMULAR LA CONCIENCIA SOBRE EL VÍNCULO CONTRIBUCIÓN-BENEFICIO SOCIAL, QUE ES POBRE O NULAMENTE APRECIADO. EN ESTA PERSPECTIVA, COMO LA ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍCES ES UNA ACTIVIDAD QUE MUESTRA, EN BUENA MEDIDA, LA CAPACIDAD ECONÓMICA DEL SUJETO RESPECTIVO, LA CREACIÓN DE UN IMPUESTO SOBRE TAL ACTIVIDAD, SI FAVORECE EN UNA MEDIDA MÁS QUE PROPORCIONAL A LAS ADQUISICIONES DE MENOR VALOR (DE MANERA QUE EL IMPUESTO NO SEA UN OBSTÁCULO, POR SÍ MISMO, PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR LAS CLASES MENOS FAVORECIDAS ECONÓMICAMENTE), ES UN CAMBIO QUE PUEDE APRECIARSE COMO DE JUSTICIA.

LA SEGUNDA CUESTIÓN SE DERIVA DE LA TRADICIONAL INTERPRETACIÓN QUE SE HA HECHO DE LOS ARTÍCULOS 73 (FRACCIONES VII Y XXIX) Y 124 CONSTITUCIONALES. INDEPENDIENTEMENTE DE LA SOLIDEZ DE SU ARGUMENTO PARA LA CIENCIA JURÍDICA, ESTA INTERPRETACIÓN HA ORIGINADO UNA ENORME CONCURRENCIA IMPOSITIVA QUE PRINCIPALMENTE PERJUDICA A LOS FISCOS LOCALES. ESTO HA PRETENDIDO REMEDIARSE CON EL SISTEMA DE LA COORDINACIÓN FISCAL, LA CUAL HA TENIDO COMO EFECTO UNA SUPEDITACIÓN ECONÓMICA DE LOS ESTADOS AL FISCO FEDERAL, AUNQUE SE AFIRME QUE AQUÉLLOS TIENEN LIBERTAD PARA DECIDIR ENTRE PERJUICIO ECONÓMICO SIN SUPEDITACIÓN O MEJORÍA ECONÓMICA CON ELLA. A ESTE RESPECTO LA

* POR RAZONES DE BREVEDAD, NOS REFERIMOS A ESTE IMPUESTO COMO I.S.A.I. Y A LA LEY QUE LO ESTABLECE COMO L.I.S.A.I.

II.

APARICIÓN DE UNA COORDINACIÓN FISCAL DIFERENTE QUE NO SOMETA A LOS ESTADOS A LA DISYUNTIVA ANTES APUNTADA; ES DECIR, QUE LES PERMITA GOZAR DE UNA MEJORÍA ECONÓMICA SIN TENER QUE SUPEDITARSE A LA FEDERACIÓN, SEGUROAMENTE PUEDE CONSTITUIRSE EN UN INSTRUMENTO VALIOSO PARA APUNTALAR NUESTRO SISTEMA POLÍTICO FEDERAL.

TANTO EN UNA COMO EN OTRA DE LAS CUESTIONES ANTES SEÑALADAS, CREEMOS QUE EL I.S.A.I. SE PRESENTA, DENTRO DE SUS LÍMITES, COMO LA RESPUESTA ADECUADA A LA PROBLEMÁTICA QUE PLANTEAN.

EN EL PRESENTE ESTUDIO LA CUESTIÓN DE LA EQUIDAD NO SÓLO SE APRECIA COMO EL TRATO FISCAL A UN SUJETO EN RELACIÓN CON EL QUE SE DA A OTRO EN LA MISMA CONDICIÓN SINO QUE, EN UN SENTIDO MÁS GENERAL Y QUE ABARCA AL PRIMERO, COMO SINÓNIMO DE JUSTICIA FISCAL CON EL CONTENIDO EMOTIVO QUE, EN RAZÓN DE LA IDEA DE BENEFICIO SOCIAL, ESTA EXPRESIÓN PUEDA TENER TANTO PARA AUTORIDADES COMO PARA GOBERNADOS.

LA CITADA CUESTIÓN SE CONSIDERA DESDE DIVERSOS PUNTOS DE VISTA:

EN EL PRIMER CAPÍTULO SE EXPONEN LAS RAZONES DE POLÍTICA LEGISLATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL IMPUESTO. POSTERIORMENTE, EN EL SEGUNDO CAPÍTULO, SE HACE EL ANÁLISIS DE LA TASA, TAN IMPORTANTE EN ESTE ASPECTO, JUNTO CON LOS DEMÁS ELEMENTOS ESENCIALES Y DENTRO DEL MARCO TEÓRICO TRADICIONAL DE LOS IMPUESTOS. Y EN EL CAPÍTULO QUINTO NOS DEDICAMOS A RESPONDER SI EL ESTABLECIMIENTO DEL I.S.A.I. SE CONFORMA EN UN FACTOR DE JUSTICIA EN RELACIÓN A VARIOS RENGLONES: LA MATERIA QUE SE GRAVA COMPARADA CON LA DEL TIMBRE; CONSIDERANDO OTRAS CARGAS FISCALES SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES; SUS EFECTOS ECONÓMICOS; LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS; Y EL PUNTO DE VISTA DE LOS PRINCIPIOS DE IGUALDAD Y GENERALIDAD.

III.

EN LOS CAPÍTULOS SEGUNDO Y QUINTO SE TRATA LA CUESTIÓN DE LA COORDINACIÓN. SE UBICÓ EN EL CAPÍTULO SEGUNDO POR RAZONES DE SISTEMÁTICA EN EL TRABAJO, YA QUE LA COORDINACIÓN DE ESTE IMPUESTO ESTÁ CONDICIONADA PRINCIPALMENTE A QUE LOS IMPUESTOS LOCALES REÚNAN DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS EN SUS ELEMENTOS ESENCIALES. EN EL CAPÍTULO QUINTO SE HACE UN BREVE COMENTARIO EN FUNCIÓN DE QUE, EVIDENTEMENTE, EXISTE UNA RELACIÓN CON LA IDEA DE EQUIDAD.

ADEMÁS, EN LOS CAPÍTULOS TERCERO Y CUARTO SE ANALIZAN LOS ELEMENTOS FORMALES Y LA EFICIENCIA ADMINISTRATIVA, DADA SU IMPORTANCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO. Y COMO COMPLEMENTO -- USUAL, EN EL PRIMER CAPÍTULO, SEÑALAMOS LA NATURALEZA DEL I.S.A.I. DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO.

RESPECTO DEL TEXTO DE LA LEY, EL TRABAJO, ADEMÁS DE EXPLICARLO, BUSCA ENCONTRAR LAS POSIBLES LAGUNAS, REDUNDANCIAS E INCONSISTENCIAS.

ESTAMOS CONVENCIDOS DE LOS DEFECTOS Y VIRTUDES DE LA L.I.S.A.I. QUE HACEMOS NOTAR, YA QUE NOS PROPUSIMOS ADOPTAR UNA -- ACTITUD CRÍTICA SIN NINGÓN TIPO DE RESTRICCIÓN O DIRECCIÓN PREVIA.

CAPITULO I

EL IMPUESTO EN EL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL.

EN ESTE PRIMER CAPÍTULO EXPONDRÉMOS UN PANORAMA BÁSICO DE LA TRIBUTACIÓN FEDERAL EN MÉXICO, RECORDANDO LOS FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES DEL IMPUESTO Y ALUDIENDO A LOS DISTINTOS IMPUESTOS QUE COMPONEN EL SISTEMA FISCAL FEDERAL PARA SITUAR DENTRO DE ÉSTE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. FINALMENTE SE HARÁ REFERENCIA A LA POSICIÓN DEL IMPUESTO EN ESTUDIO EN DIFERENTES CLASIFICACIONES DOCTRINALES Y A LAS RAZONES DE POLÍTICA LEGISLATIVA PARA SU ESTABLECIMIENTO.

A. REVISIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRIBUCIONES.

SIENDO NUESTRO PROPÓSITO EL HACER EL ESTUDIO DE UN IMPUESTO ESPECÍFICO, ES CONVENIENTE, POR LO MISMO, SEÑALAR EN PRIMER TÉRMINO LA IDEA DEL IMPUESTO EN GENERAL. PARA LO CUAL OPTAMOS POR LA DEFINICIÓN LEGAL.

EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE - HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1982 DEFINÍA AL IMPUESTO EN SU ARTÍCULO 2º: "SON IMPUESTOS LAS PRESTACIONES EN DINERO O EN ESPECIE QUE FIJA LA LEY CON CARÁCTER GENERAL Y OBLIGATORIO, A CARGO DE PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, PARA CUBRIR LOS GASTOS PÚBLICOS". EN CAMBIO EL CÓDIGO FISCAL VIGENTE A PARTIR DEL 1º DE ENERO DE 1983, EN LA FRACCIÓN I DE SU ARTÍCULO 2º EXPLICA AL IMPUESTO DE LA SIGUIENTE MANERA: - "IMPUESTOS SON LAS CONTRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LEY QUE DEBEN PAGAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE SE ENCUENTREN EN LA SITUACIÓN JURÍDICA O DE HECHO PREVISTA POR LA -

MISMA Y QUE SEAN DISTINTAS DE LAS APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y DE LOS DERECHOS".

LOS IMPUESTOS SON LA ESPECIE CUANTITATIVAMENTE MÁS IMPORTANTE DEL GÉNERO CONTRIBUCIONES, Y ÉSTAS SON EL MEDIO POR EL QUE EL ESTADO POSIBILITA EL LOGRO DE LOS FINES QUE LE SON PROPIOS, ES DECIR, LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

EL ESTADO SE CONFORMA EN SU PROPIO DERECHO, ES DECIR SE LEGITIMA Y HACE PRESENTE A TRAVÉS DE ÉSTE. EL CUAL, TENIENDO UNA JERARQUIZACIÓN PECULIAR Y FUNDAMENTAL - PARA SU MEJOR APLICACIÓN. HACE NECESARIA LA REFERENCIA A LAS CONTRIBUCIONES EN SU NIVEL MÁS ALTO, O SEA LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. Y TAL REFERENCIA SE SATISFACE DISPONIENDO, - POR UNA PARTE, LA OBLIGACIÓN RELATIVA PARA LOS GOBERNADOS. EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 31: "SON OBLIGACIONES DE LOS MEXICANOS... IV.- CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, ASÍ DE LA FEDERACIÓN COMO DEL ESTADO Y MUNICIPIO EN QUE RESIDAN, DE LA MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES". Y POR OTRA PARTE, LA CORRELATIVA FACULTAD DEL ESTADO. QUE SE EXPRESA EN LAS FRACCIONES VII Y XXIX DEL ARTÍCULO 73: "EL CONGRESO TIENE FACULTAD:... VII.- PARA IMPONER LAS CONTRIBUCIONES NECESARIAS A CUBRIR EL PRESUPUESTO ,... XXIX.- PARA ESTABLECER CONTRIBUCIONES: (Y SE HACE UN ENLISTADO DE DIVERSAS MATERIAS)". EXISTEN OTROS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES EN LOS QUE SE TRATA LA MATERIA FISCAL COMO LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115, LAS FRACCIONES IV A VII DEL 117, LA I DEL 118 Y EL ARTÍCULO 131, PERO LOS PRIMEROS CITADOS SON EL FUNDAMENTO BÁSICO DE LAS CONTRIBUCIONES FEDERALES.

3.

DE ACUERDO CON EL SISTEMA FEDERAL, QUE ES EN EL QUE SE ORGANIZA NUESTRA ESTRUCTURA POLÍTICA (ARTÍCULO 40 CONSTITUCIONAL) LOS GOBIERNOS FEDERAL Y ESTATALES -- TIENEN INDEPENDENCIA UNO DEL OTRO DENTRO DE SU ÁMBITO PROPIO, LO QUE SE MANIFIESTA TAMBIÉN EN EL PODER IMPOSITIVO -- DE CADA UNO, ESTO ES, LA FACULTAD DE ALLEGARSE RECURSOS POR SÍ MISMOS, RECURSOS ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRAN LOS DERIVADOS DEL ESTABLECIMIENTO DE IMPUESTOS, SIN EMBARGO UNA INTERPRESTACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN HA MOTIVADO ACUERDOS DE RELACIONACIÓN FISCAL ENTRE LA FEDERACIÓN Y LAS ENTIDADES FEDERATIVAS. COMO VEREMOS EN EL APARTADO F DEL CAPÍTULO II.

TENEMOS ENTONCES QUE EL SISTEMA NACIONAL DE IMPUESTOS SE INTEGRA CON TRES ÁMBITOS DISTINTOS: EL FEDERAL, EL LOCAL Y EL MUNICIPAL. EL FEDERAL SE FUNDAMENTA CONSTITUCIONALMENTE EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN IV Y 73 FRACCIONES VII Y XXIX; EL LOCAL EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN IV Y 124; Y EL MUNICIPAL EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN IV Y 115 FRACCIÓN IV.

LOS IMPUESTOS COMO ESPECIE DEL GÉNERO CONTRIBUCIONES SE ENCUENTRAN SUJETOS AL PRINCIPIO DE ANUALIDAD DERIVADO DEL ARTÍCULO 74 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, POR LO QUE SU DETERMINACIÓN SE ENCUENTRA EN LA LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN. Y DE ACUERDO CON LA

LEY DE INGRESOS PARA 1983. LOS IMPUESTOS QUE SE VAN A RECAUDAR SON: IMPUESTO SOBRE LA RENTA; IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS; IMPUESTO SOBRE LAS EROGACIONES POR REMUNERACIÓN AL TRABAJO PERSONAL PRESTADO BAJO LA DIRECCIÓN Y DEPENDENCIA DE UN PATRÓN. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES; IMPUESTO SOBRE AUTOMOVILES NUEVOS; IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS; IMPUESTO SOBRE SERVICIOS EXPRESAMENTE DECLARADOS DE INTERÉS PÚBLICO POR LEY, EN LOS QUE INTERVENGAN EMPRESAS CONCESIONARIAS DE BIENES DEL DOMINIO DIRECTO DE LA NACIÓN; IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE AZÚCAR, CACAO Y OTROS BIENES; E IMPUESTO AL COMERCIO EXTERIOR.

LA DOCTRINA HA ELABORADO MUCHAS CLASIFICACIONES DE LOS IMPUESTOS DE ACUERDO CON EL SUJETO EN EL QUE INCIDEN, EL SUJETO QUE LOS RECAUDA, SU APLICACIÓN EN EL TIEMPO, SU REPERCUSIÓN EN EL DESEO DE LOS SUJETOS A REALIZAR LA ACTIVIDAD GRAVADA, A LOS FACTORES DE LA PRODUCCIÓN, A LA DINÁMICA ECONÓMICA, ETC., CON EL OBJETO DE INSTRUMENTAR UN CONOCIMIENTO SISTEMÁTICO DEL IMPUESTO.

NO ES EL SENTIDO DE NUESTRO TRABAJO EL HACER UNA ORDENACIÓN DE LOS DIEZ IMPUESTOS FEDERALES POR CADA CLASIFICACIÓN DOCTRINARIA DE CIERTA IMPORTANCIA QUE EXISTA, PERO SI ORDENAREMOS TALES IMPUESTOS EN BASE A UNA CLASIFICACIÓN

SUSTANCIALMENTE ECONÓMICA. POR CONSIDERARLA MÁS OBJETIVA Y ÚTIL. EN SU CRITERIO DE AGRUPACIÓN, PARA APRECIAR EL SISTEMA DE LOS IMPUESTOS FEDERALES, Y POR LO MISMO, LA FORMA COMO ENCUADRA EN ÉSTE EL I.S.A.I. ADEMÁS DETERMINAREMOS LA UBICACIÓN DE ESTE IMPUESTO DENTRO DE OTRAS CLASIFICACIONES, -- CON EL FIN DE EVIDENCIAR ALGUNOS RAZGOS CARACTERÍSTICOS DEL MISMO. DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO.

DE ACUERDO CON LUCIEN MEHL Y OTROS AUTORES, LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS IMPUESTOS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS GRAVADOS, ES LA SIGUIENTE: IMPUESTO SOBRE EL INGRESO O RENTA, IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL E IMPUESTOS AL GASTO⁽¹⁾. EL MISMO AUTOR INDICA QUE EN LOS PRIMEROS SE GRAVA A LA RIQUEZA EN FORMACIÓN, EN LOS SEGUNDOS A LA RIQUEZA YA OBTENIDA, Y LOS IMPUESTOS SOBRE EL GASTO SON: AQUELLOS QUE GRAVAN EL CONSUMO Y LA CIRCULACIÓN ECONÓMICA. - EN ESTOS ÚLTIMOS DEBE ENTENDERSE POR CONSUMO TANTO EL DE BIENES COMO EL DE SERVICIOS. PARA FRANCISCO DE LA GARZA LOS IMPUESTOS A LA RENTA SE PUEDEN CLASIFICAR EN BASE A LOS TIPOS DE RENTA:

(1) LUCIEN MEHL. ELEMENTOS DE CIENCIA FISCAL. EDITORIAL BOSCH. BARCELONA 1964. PÁG. 106

RENTA BRUTA
RENTA NETA
RENTA LIBRE
RENTA LEGAL⁽²⁾,

Y TAMBIÉN HACE UNA DISTINCIÓN ENTRE CAPITAL COMO MATERIA IMPONIBLE, COMO BASE DE IMPUESTOS Y COMO FUENTE DE IMPUESTOS⁽³⁾, PERO PARA EL OBJETO DE NUESTRO ESTUDIO. QUE EN ESTE MOMENTO SON LOS IMPUESTOS FEDERALES ACTUALES, ES MÁS IMPORTANTE LO RELATIVO A LOS IMPUESTOS AL GASTO, LO QUE COMO SE OBSERVARÁ. ES LA MAYORÍA.

EN RELACIÓN A LOS IMPUESTOS AL GASTO ES CONVENIENTE APUNTAR UNA TESIS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN SEÑALADA POR FRANCISCO DE LA GARZA⁽⁴⁾, TESIS QUE A SU VEZ SE APOYA EN LAS IDEAS DE SÁINZ DE BUJANDA Y DE GUNTHER SCHMOLDERS. Y QUE EXPRESA: "...PARTIENDO DEL OBJETO QUE SE GRAVA, LOS IMPUESTOS NO PUEDEN SER SINO DE TRES GÉNEROS: IMPUESTOS AL CONSUMO, IMPUESTOS SOBRE LA RENTA E IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO, QUEDANDO INCLUIDOS EN LA PRIMERA CATEGORÍA TANTO LOS IMPUESTOS DE CONSUMO COMO LOS DE PRODUCCIÓN, CUYA DIFERENCIA RADICA SÓLO EN EL MOMENTO DEL PROCESO ECONOMICO QUE SE ESCOGE PARA DETERMINAR EL PRESUPUESTO DE HECHO

(2) SERGIO F. DE LA GARZA, DERECHO FINANCIERO MEXICANO. EDITORIAL PORRÚA, MÉXICO 1979. PÁG. 375
(3) IBID PÁG. 376
(4) IBID PÁG. 374

QUE DA LUGAR AL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA, MOMENTO QUE PUEDE SER EL DE ELABORACIÓN, DISTRIBUCIÓN O CONSUMO, SIN QUE LA DECISIÓN SOBRE TAL MOMENTO MODIFIQUE LA NATURALEZA DEL GRAVÁMEN. Y AÚN SUPONIENDO QUE DEBIERA -- DISTINGUIRSE ENTRE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN Y LOS IMPUESTOS AL CONSUMO, TENDRÍA QUE TOMARSE EN CUENTA QUE, - EN VIRTUD DEL FENÓMENO DE LA REPERCUSIÓN, DICHO GRAVAMEN - RECAE EN ÚLTIMA INSTANCIA SOBRE EL CONSUMIDOR..." LO CUAL ES IMPORTANTE PARA DETERMINAR COMO IMPUESTOS AL GASTO A DE TERMINADOS IMPUESTOS FEDERALES.

DENTRO DE LA CLASIFICACIÓN CITADA, EL RUBRO AL QUE PERTENECEN CADA UNO DE LOS IMPUESTOS DE LA FEDERACIÓN ES EL SIGUIENTE:

1.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA. ES UN IMPUESTO AL INGRESO O RENTA.

2.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

3.- IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

4.- IMPUESTO SOBRE LAS EROGACIONES POR REMUNERACIÓN AL TRABAJO PERSONAL PRESTADO BAJO LA DIRECCIÓN Y DEPENDENCIA DE UN PATRON. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

5.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

8.

6.- IMPUESTO SOBRE AUTOMÓVILES NUEVOS. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

7.- IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS. ES UN IMPUESTO AL CAPITAL.

8.- IMPUESTO SOBRE SERVICIOS EXPRESAMENTE DECLARADOS DE INTERÉS PÚBLICO POR LEY, EN LOS QUE INTERVENGAN EMPRESAS CONCESIONARIAS DE BIENES DEL DOMINIO DIRECTO DE LA NACIÓN. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

9.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE AZÚCAR, CACAO Y OTROS BIENES. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

10.- IMPUESTOS AL COMERCIO EXTERIOR. ES UN IMPUESTO AL GASTO.

COMO SE OBSERVA, ACTUALMENTE EL ÚNICO IMPUESTO FEDERAL AL INGRESO ES EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; OTRO LO FUÉ EL IMPUESTO FEDERAL SOBRE INGRESOS MERCANTILES HASTA 1979; Y EL ÚNICO IMPUESTO SOBRE EL CAPITAL ES EL IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS. EN RAZÓN A ÉSTO, LOS OCHO IMPUESTOS RES TANTES PERTENECEN ENTONCES AL GRUPO DE IMPUESTOS AL GASTO, CON SUMO O PRODUCCIÓN, LOS QUE TOMARÍAMOS COMO GÉNERO. Y DE LOS QUE PARA LLEVAR UN ORDEN, LOS AGRUPAREMOS A MANERA DE ESPECIES EN IMPUESTOS A LA PRODUCCIÓN, IMPUESTOS AL CONSUMO DE SERVICIOS E IMPUESTOS AL CONSUMO DE BIENES:

A.- SON IMPUESTOS A LA PRODUCCIÓN:

A) IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS.

B.- SON IMPUESTOS AL CONSUMO DE SERVICIOS:

A) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

B) IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS.

C) IMPUESTO SOBRE LAS EROGACIONES POR REMUNERACIÓN AL TRABAJO PERSONAL PRESTADO BAJO LA DIRECCIÓN Y DEPENDENCIA DE UN PATRÓN.

D) IMPUESTO SOBRE SERVICIOS EXPRESAMENTE DECLARADOS DE INTERÉS PÚBLICO POR LEY, EN LOS QUE INTERVIENGAN EMPRESAS CONCESIONARIAS DE BIENES DEL DOMINIO DIRECTO DE LA NACIÓN.

C.- SON IMPUESTOS AL CONSUMO DE BIENES:

- A) IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.
- B) IMPUESTO SOBRE AUTOMÓVILES NUEVOS
- C) IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE AZÚCAR, CACAO Y OTROS BIENES.
- D) IMPUESTOS AL COMERCIO EXTERIOR.

ASÍ TENEMOS QUE EL I.S.A.I. ES UN IMPUESTO AL GASTO, ESPECIE CONSUMO DE BIENES.

B. UBICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN DIVERSAS CLASIFICACIONES DOCTRINALES.

EN ESTE APARTADO COMENTAREMOS LA POSICIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES DENTRO DE ALGUNAS DE LAS MÁS TRADICIONALES CLASIFICACIONES, CON EL OBJETO, COMO SE DIJO ANTERIORMENTE, DE DAR UN VISTAZO PANORÁMICO A LA FORMA COMO APRECIA LA DOCTRINA EL IMPUESTO QUE ANALIZAMOS.

INICIAREMOS CON LA ANTIGUA DISTINCIÓN ENTRE IMPUESTOS DIRECTOS E INDIRECTOS. PARA EL AUTOR LUCIEN MEHL, ESTA CLASIFICACIÓN SIGUE BÁSICAMENTE DOS CRITERIOS: EL DE INCIDENCIA Y DEL HECHO GENERADOR O PADRÓN⁽⁵⁾.

CONFORME AL CRITERIO DE INCIDENCIA, LA DISTINCIÓN SE BASA EN LA IDEA DE QUE UNOS IMPUESTOS SON SOPORTADOS EN DEFINITIVA POR EL MISMO SUJETO QUE LOS PAGA, MIENTRAS QUE OTROS SON TRASLADADOS A TERCEROS POR EL SUJETO PAGADOR DEL IMPUESTO, -

(5) LUCIEN MEHL. OP. CIT. Pp. 96 A 101.

QUIEN POR LO TANTO. NO SOPORTA TAL CARGA. EN EL PRIMER CASO SE TRATA DE IMPUESTOS DIRECTOS. Y EN EL SEGUNDO DE INDIRECTOS. DADO QUE ALGUNAS VECES EL IMPUESTO DIRECTO PUEDE SER REPERCUTIDO Y EL INDIRECTO. NO SERLO, ES INEFICAZ EL EMPLEO DE LA INCI-DENCIA PARA BASAR UNA CLASIFICACIÓN. SIGUIENDO AL MISMO AUTOR. SIN EMBARGO EN BASE A ESTE CRITERIO, EL ISAI ES UN IMPUESTO DI-RECTO.

EN RAZÓN AL CRITERIO DEL HECHO GENERADOR O DEL PADRÓN, DICE MHEL QUE LA DIFERENCIA SE APOYA EN QUE EL IMPUESTO DIRECTO GRAVA PERIÓDICAMENTE SITUACIONES QUE TIENEN CIERTO NIVEL DE PERMANENCIA: LA POSESIÓN DE CIERTOS BIENES O EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LUCRATIVAS; Y EL IMPUESTO INDIRECTO GRAVA DIVERSAS ACTIVIDADES INDEPENDIENTEMENTE DE SU PERMANENCIA, COMO ES EL CASO DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD. ESTE CRITERIO ESTÁ RELACIONADO CON LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER UN PADRÓN DE CONTRIBUYENTES EN EL CASO DE LOS IMPUESTOS DIRECTOS. EN VIRTUD DE ESTE CRITERIO, EL I.S.A.I. SE SITÚA COMO UN IMPUESTO INDIRECTO.

PARA SERGIO F. DE LA GARZA EXISTE UN CRITERIO MÁS PARA CLASIFICAR A LOS IMPUESTOS DIRECTOS E INDIRECTOS⁽⁶⁾, ÉSTE ES EL DE LA FORMA DE MANIFESTARSE LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA, EN EL QUE SE ENTIENDE COMO IMPUESTOS DIRECTOS AQUÉLLOS QUE GRAVAN A LA RIQUEZA EN FORMA DIRECTA, YA SEA EN SU ASPECTO DINÁMICO: LA RENTA, O EN SU ASPECTO ESTÁTICO: EL PATRIMONIO; Y SERÍAN IMPUESTOS INDIRECTOS AQUELLOS QUE GRAVAN OTRAS MANIFESTACIONES DE LA RIQUEZA Y QUE LA SUPONEN, NO GRAVANDO LA RIQUEZA EN SÍ, COMO ES EL CASO DEL CONSUMO. SEGÚN ESTE CRITERIO EL I.S.A.I. ES UN IMPUESTO INDIRECTO.

(6) SERGIO F. DE LA GARZA. OP. CIT. P.370.

11.

AUNQUE LA CLASIFICACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS E INDIRECTOS HA SIDO SUMAMENTE UTILIZADA, LAUFENBURGER⁽⁷⁾ EXPRESA: "LA DISTINCIÓN ENTRE IMPUESTOS DIRECTOS E INDIRECTOS ES INÚTIL, NO RESPONDE A NINGUNA CATEGORÍA DE TIPO ECONÓMICO, ES JURÍDICAMENTE IMPRECISA, NO SE AJUSTA A LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y NI SIQUIERA SE ADAPTA A LA NATURALEZA DE LOS RECURSOS E IMPUGNACIONES."

CORROBORA LO ANTERIOR EL HECHO DE QUE, COMO SE OBSERVA, EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DE ACUERDO CON UN CRITERIO, ES IMPUESTO DIRECTO Y SEGÚN OTRO, ES INDIRECTO. -

EXISTE OTRA CLASIFICACIÓN, TAMBIÉN MUY TRADICIONAL Y DE LAS MÁS ANTIGUAS, LA DE LOS IMPUESTOS REALES Y PERSONALES⁽⁸⁾. EN REALIDAD TODOS LOS IMPUESTOS SON REALES Y PERSONALES AL MISMO TIEMPO, PUESTO QUE EL GRAVAMEN RECAE SIEMPRE SOBRE DETERMINADOS BIENES A TRAVÉS DE UNA PERSONA, PERO LA CLASIFICACIÓN SE BASA EN EL PREDOMINIO QUE EXISTA DE ALGUNO DE ESTOS ELEMENTOS. ASÍ, EL IMPUESTO PERSONAL RECAE SOBRE LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA DEL SUJETO Y TOMA EN CUENTA SU SITUACIÓN SOCIAL Y FAMILIAR, EN ESTE IMPUESTO ENCUADRARÍA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. POR EL CONTRARIO, EL IMPUESTO REAL NO TOMA EN CUENTA LA PERSONALIDAD DEL CONTRIBUYENTE SINO SÓLO EL FENÓMENO ECONÓMICO GRAVADO, POR LO QUE SE PUEDE CONSIDERAR COMO TAL IMPUESTO AL DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

LA CLASIFICACIÓN EN IMPUESTOS GENERALES O SINTÉTICOS Y ESPECIALES O ANALÍTICOS⁽⁹⁾, OBEDECE A DISTINGUIR ENTRE LOS QUE RECAEN SOBRE UNA SITUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL Y LOS QUE RECAEN SÓLO SOBRE UN ELEMENTO DE LA MISMA, ESTA CLASIFICACIÓN ES

(7) LAUFENBURGER, CITADO POR FERNANDO SAÍNZ DE BUJANDA, HACIENDA Y DERECHO. TOMO II. MADRID 1962. INSTITUTO DE ESTUDIOS POLÍTICOS. P. 431.

(8) L. MEHL, P. 101

(9) IBID PP. 103, 104.

ÚTIL EN CUANTO A POLÍTICA FISCAL, EN RAZÓN DE QUE LOS IMPUESTOS ESPECIALES INFLUYEN EN MAYOR MEDIDA EN LAS PREFERENCIAS Y GUSTOS DE LOS SUJETOS PASIVOS QUE LOS IMPUESTOS GENERALES. ASÍ, EL I.S.A.I. TIENE ALGUNA INFLUENCIA EN CUANTO AL DESEO DE LOS SUJETOS PASIVOS POR ADQUIRIR BIENES INMUEBLES. UN IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA TOMA EN CUENTA LA FUENTE DE TAL INGRESO. Y UN IMPUESTO GENERAL SOBRE LA RENTA ENGLOBA TODO EL INGRESO SIN IMPORTAR LOS TIPOS DE FUENTES DE DONDE PROVENGA, EL PRIMERO ES UN IMPUESTO ESPECIAL Y EL SEGUNDO UN IMPUESTO GENERAL. COMO EJEMPLO DE IMPUESTOS GENERALES ESTARÍA UN IMPUESTO SOBRE LAS SUCESIONES. Y COMO EJEMPLO DE UNO ESPECIAL SERÍA EL QUE RECAYERA SOBRE LA TRANSMISIÓN ONEROSA DE BIENES (SEGÚN LUCIEN MEHL). EL I.S.A.I. SE CLASIFICA ENTONCES COMO ESPECIAL O SINTÉTICO.

SERGIO F. DE LA GARZA COMENTA OTRAS CLASIFICACIONES MÁS, COMO LA DE LOS IMPUESTOS OBJETIVOS Y SUBJETIVOS, EN QUE, EN LOS PRIMEROS Y DE ACUERDO CON JARACH⁽¹⁰⁾, "EL LEGISLADOR NO DEFINE QUIEN ES EL SUJETO QUE ESTARÁ OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO, SINO QUE PRECISA ÚNICAMENTE LA MATERIA IMPONIBLE". EN CONTRAPOSICIÓN A LOS IMPUESTOS SUBJETIVOS QUE SI SEÑALAN EXPRESAMENTE QUIEN ES EL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO. DE LA GARZA APUNTA ADEMÁS QUE "TAL DISTINCIÓN ES UNA DIFERENCIA MÁS BIEN DE TÉCNICA LEGISLATIVA, CON CONSECUENCIAS INTERPRETATIVAS, QUE UNA DIFERENCIA DE NATURALEZA DOGMÁTICA⁽¹¹⁾". COMO EN LA L.I.S.A.I. SI SE HACE INDICACIÓN EXPRESA DEL SUJETO PASIVO, EL I.S.A.I. DEBE CONSIDERARSE COMO IMPUESTO SUBJETIVO.

OTRAS CLASIFICACIONES SON LAS SIGUIENTES:⁽¹²⁾ LA QUE SE HACE EN RAZÓN AL SUJETO ACTIVO, TENIÉNDOSE ENTONCES IMPUESTOS

(10) CITADO POR F. DE LA GARZA. OP. CIT. P. 372

(11) F. DE LA GARZA OP. CIT. P. 373.

(12) IBID P. 377

13.
FEDERALES, LOCALES Y MUNICIPALES. OBVIAMENTE EL I.S.A.I. SE CLASIFICA COMO IMPUESTO FEDERAL; OTRA, LA QUE SE HACE EN RAZÓN DE SU CONTINUIDAD EN EL TIEMPO O FALTA DE ELLA, ÉSTOS -- SON LOS IMPUESTOS PERIÓDICOS E INSTANTÁNEOS. EL I.S.A.I., EN VIRTUD DE QUE SU HECHO GENERADOR SE CONSTITUYE EN UN ACTO AISLADO QUE SE AGOTA EN SÍ MISMO, ES UN IMPUESTO INSTANTÁNEO; LA DE LOS IMPUESTOS ESTABLES O INESTABLES. POR ESTABLES, ENTIENDE FRANCISCO DE LA GARZA ⁽¹³⁾ AQUELLOS IMPUESTOS CUYA CUOTA NO AUMENTA O DISMINUYE POR INFLUENCIA DIRECTA DE LOS CAMBIOS EN LOS FENÓMENOS ECONÓMICOS, COMO LOS AUMENTOS O DISMINUCIONES DE LA PRODUCCIÓN, DEL CONSUMO, ETC. Y LOS INESTABLES AQUELLOS QUE ESTÁN INFLUENCIADOS DIRECTAMENTE POR TALES FENÓMENOS. POR LO MISMO, EL I.S.A.I. ES ESTABLE; LA DE LOS IMPUESTOS ELÁSTICOS E INELÁSTICOS. POR ELÁSTICOS, EL MISMO AUTOR ⁽¹⁴⁾ ENTIENDE AQUELLOS IMPUESTOS CUYA APARICIÓN O CAMBIO EN EL MONTO DE SUS CUOTAS, INFLUYEN EN ALGUNA FORMA SOBRE EL DESEO DE LOS PRESUNTOS SUJETOS PASIVOS DE REALIZAR LAS ACTIVIDADES GRAVADAS, Y SON IMPUESTOS INELÁSTICOS LOS QUE NO TIENEN TAL INFLUENCIA. EL I.S.A.I POR LO TANTO, ES ELÁSTICO.

EXISTE OTRA CLASIFICACIÓN INTERESANTE DE IMPUESTOS. BASADA EN LA TASA APLICABLE, PERO NO TIENE SENTIDO MENCIONARLA AQUÍ. EN RAZÓN DE QUE EN EL APARTADO V DEL SEGUNDO CAPÍTULO, SE HARÁ CON MÁS CUIDADO UN COMENTARIO RELATIVO A LOS TIPOS DE TASAS Y EN CUAL DE ÉSTAS SE ENCUADRA LA DEL I.S.A.I .

COMO COROLARIO DE ESTE VISTAZO DOCTRINAL Y RECAPITULANDO, SE APUNTA QUE EL I.S.A.I. ADEMÁS DE SER UN IMPUESTO AL GASTO O CONSUMO DE BIENES, ES UN IMPUESTO DIRECTO DE ACUERDO AL CRITERIO DE INCIDENCIA, E INDIRECTO DE ACUERDO A LOS CRITE

(13) F. DE LA GARZA OP. CIT. P. 377

(14) *IBID* P. 378.

RIOS ADMINISTRATIVO Y DE LA FORMA DE MANIFESTAR LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA, ES UN IMPUESTO REAL, ANALÍTICO O ESPECIAL, SUBJETIVO, FEDERAL, INSTANTÁNEO, ESTABLE Y ELÁSTICO.

C. MOTIVOS DE LA REFORMA FISCAL EN RELACIÓN CON ESTE IMPUESTO.

SIGUIENDO LA POLÍTICA FISCAL, QUE A TRAVÉS DE LA REDUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA NORMATIVIDAD TRIBUTARIA, BUSCA UNA MÁS EFICAZ Y EFICIENTE RECAUDACIÓN. AL OBTENERSE UN MEJOR CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS IMPUESTOS Y AL SERLE A LOS CONTRIBUYENTES MÁS FÁCIL EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL ESTABLECIMIENTO DEL I.S.A.I., AL IGUAL QUE EL I.V.A. O EL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS, VIENE A SATISFACER LOS REQUERIMIENTOS ACTUALES DE LOS OBJETIVOS EN LA REFORMA FISCAL. EN ESTE APARTADO ENUNCIAREMOS LAS RAZONES ESPECÍFICAS DE POLÍTICA LEGISLATIVA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA L.I.S.A.I.

LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA INICIATIVA DEL EJECUTIVO PARA LA L.I.S.A.I, DETERMINÓ BÁSICAMENTE LAS SIGUIENTES RAZONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE TAL IMPUESTO:

IRA. LA LEY QUE LA L.I.S.A.I VIENE A DEROGAR Y A SUBSTITUIR EN PARTE, ES LA LEY GENERAL DEL TIMBRE, VIGENTE A PARTIR DEL 10. DE ENERO DE 1976, EN LA CUAL SE GRAVABA PRINCIPALMENTE LOS ACTOS, CONTRATOS Y DOCUMENTOS NO MERCANTILES. SE REQUERÍA LA DEROGACIÓN DE TAL LEY POR LO SIGUIENTE: LOS ACTOS GRAVADOS NO TENÍAN IMPORTANCIA RECAUDATORIA, EXCEPTO EN LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES; ENTORPECÍA LA REALIZACIÓN DE LOS ACTOS GRAVADOS; Y ERA CONVENIENTE SUPRIMIR EL GRAVÁMEN AL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR EL GRAN PROBLEMA DE LA VIVIENDA, YA QUE COMO EL IMPUESTO INCIDE EN EL ADQUIRENTE ENCARECÍA MÁS ESE CONCEPTO.

2A. SIENDO IMPORTANTE LA RECAUDACIÓN EN EL RUBRO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, DEBERÍA PERMANECER UN GRAVAMEN EN - ESE SENTIDO, PERO ESTANDO PRESENTE LA GRAVE ESCASEZ DE VIVIENDA TANTO PROPIA COMO RENTADA, SE REQUERÍA DE UNA COMPLETA REFORMULACIÓN DEL GRAVAMEN DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES QUE CONTEMPLABA LA LEY DEL TIMBRE. Y TAL REFORMULACIÓN SE CONCRETIZÓ EN EL I.S.A.I . EN EL CUAL, LA REDUCCIÓN QUE SE HACE PARA OBTENER LA BASE GRAVABLE, POR SÍ MISMA. Y POR SUS REGLAS DE APLICACIÓN, DE ACUERDO CON LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, HACE QUE LAS CLASES POPULARES Y PARTE DE LA CLASE MEDIA QUEDEN LIBRES DEL IMPUESTO, O BIEN CON UNA CARGA MENOR A LA DE LA LEY DEL TIMBRE. MIENTRAS NO REBASE DETERMINADO MONTO EL VALOR DEL INMUEBLE.

FINALMENTE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY MISCELÁNEA PARA 1982 Y QUE REFORMÓ A LA L.I.S.A.I., JUSTIFICA EL ESTABLECIMIENTO DE LA COORDINACIÓN FISCAL EN MATERIA DE ESTE IMPUESTO, EN RAZÓN DE QUE "REDUNDA EN BENEFICIO DE LOS ADQUIRENTES DE BIENES INMUEBLES QUE VERÁN DISMINUIDA SU CARGA FISCAL."

CAPITULO II

LOS ELEMENTOS ESENCIALES

A. EL HECHO GENERADOR.

EL HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO EN ESTUDIO SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 10. DE LA L.I.S.A.I, Y CONSISTE EN LA ADQUISICIÓN DE:

1.- INMUEBLES, QUE CONSISTAN EN EL SUELO O EN EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL; Y

2.- DERECHOS RELACIONADOS CON TALES INMUEBLES, A QUE LA CITADA LEY SE REFIERE.

TAL HECHO GENERADOR SERÁ ANALIZADO DESDE DIVERSOS PUNTOS DE VISTA EN EL PRESENTE CAPÍTULO, PRIMERO FORMANDO Y ESTUDIANDO LOS CONCEPTOS DE ADQUISICIÓN Y DE INMUEBLES EN EL DERECHO COMÚN, Y ANALIZANDO MAS ADELANTE LAS FORMAS DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE LA L.I.S.A.I. EN SU ARTÍCULO 3° DETERMINA, PARA CONSIDERARLA COMO HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO.

A.A. LOS CONCEPTOS DE ADQUISICIÓN Y DE INMUEBLES EN EL DERECHO COMÚN.

A.A.A. CONCEPTO DE INMUEBLES. EN EL DERECHO EXISTEN VARIAS CLASIFICACIONES DE BIENES, PERO LA QUE SE HACE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ES UNA DE LAS MÁS IMPORTANTES⁽¹⁾.

(1) RAFAEL ROJINA VILLEGAS. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. TOMO II ED. PORRÓA. MÉX. 1974. PÁGS. 70 A 74.

EN RELACIÓN A QUE LOS INMUEBLES TIENEN UN RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL, COMO EL CASO DE LAS FORMALIDADES EN SU ENAJENACIÓN Y EN CUESTIONES DE FIJAR LA COMPETENCIA TANTO JUDICIAL COMO LEGAL.

EXISTEN VARIOS CRITERIOS PARA HACER TAL CLASIFICACIÓN, UNO DE ELLOS ES EN RAZÓN DE SU PROPIA NATURALEZA.

ÉSTE OBEDECE A LA FIJEZA QUE TENGAN LOS BIENES. SON BIENES MUEBLES AQUELLOS QUE SE PUEDEN TRASLADAR POR SÍ O POR UN AGENTE EXTRAÑO DE UN LUGAR A OTRO, Y SON BIENES INMUEBLES AQUELLOS QUE DE NINGUNA FORMA PUEDEN SER TRASLADADOS, COMO LA TIERRA, LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS EN EL SUELO Y EN EL SUBSUELO, LOS ÁRBOLES, PARTES DE UNA CONSTRUCCIÓN COMO -- LAS VENTANAS, ELEVADORES, ETC.

OTROS CRITERIOS PARA HACER TAL CLASIFICACIÓN SON:

- 1.- EL DE LA LEY O EN RAZÓN A SU DESTINO, Y
- 2.- EL DEL OBJETO.

LOS INMUEBLES EN RAZÓN A LA LEY SON LOS ENUMERADOS EN EL ARTÍCULO 750 DEL CÓDIGO CIVIL. EN VIRTUD DE QUE SON NECESARIOS PARA EL USO DEL BIEN PRINCIPAL DEL QUE SON ACCESORIOS SE CONSIDERAN COMO INMUEBLES, A EXCEPCIÓN DE LAS -- DOS PRIMERAS FRACCIONES EN QUE SON INMUEBLES EN ATENCIÓN A SU NATURALEZA.

SEGÚN PLANIOL Y RIPERT SON NECESARIAS DOS CONDICIONES PARA SEÑALAR A UNOS BIENES COMO INMUEBLES EN RAZÓN DE SU DESTINO: QUE PERTENEZCAN AL MISMO DUEÑO DEL INMUEBLE Y QUE SEAN NECESARIOS PARA LOS FINES DE LA EXPLOTACIÓN. LA --

CLASIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES EN RAZÓN DEL OBJETO AL QUE SE APLICAN, SON LOS DERECHOS Y CARGAS REALES SOBRE INMUEBLES, COMO ES EL CASO DEL USUFRUCTO SOBRE INMUEBLES, LA HABITACIÓN Y LAS SERVIDUMBRES, QUE SIEMPRE RECAEN SOBRE INMUEBLES. EN LA LEGISLACIÓN MEXICANA SÓLO LOS DERECHOS REALES PUEDEN IMPUTARSE COMO INMUEBLES Y NUNCA LOS DERECHOS PERSONALES, AL CONTRARIO DEL DERECHO FRANCÉS EN QUE LOS DERECHOS PERSONALES QUE TENGAN POR OBJETO LA CONCESIÓN O TRANSMISIÓN DE UN BIEN INMUEBLE SE CONSIDERAN INMUEBLES.

ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ DÁ LA SIGUIENTE DEFINICIÓN DE INMUEBLES: "SON LOS QUE POR SU FIJEZA, NO SE PUEDEN TRASLADAR NI POR SÍ, NI POR FUERZA EXTRAÑA, DE UN LUGAR A OTRO"⁽²⁾ Y DE RAFAEL DE PINA: "...AQUÉLLOS QUE NO SE PUEDEN TRASLADAR DE UN LUGAR A OTRO SIN ALTERAR, EN ALGÚN MODO, SU FORMA O SUBSTANCIA, SIÉNDOLO, UNOS POR NATURALEZA, OTROS, POR DISPOSICIÓN LEGAL EXPRESA EN ATENCIÓN A SU DESTINO"⁽³⁾.

ESTE SERÍA UN PUNTO DE VISTA GENERAL DESDE EL ÁMBITO CIVIL, PERO EN EL ÁMBITO PENAL LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES EN MUEBLES E INMUEBLES SÓLO ES EN RAZÓN DE LA POSIBILIDAD DE PODER TRASLADAR UN BIEN. ASÍ, EN EL ARTÍCULO 367 DEL CÓDIGO PENAL SE SEÑALA: "COMETE EL DELITO DE ROBO EL QUE SE APODERE DE UNA COSA MUEBLE AJENA, SIN DERECHO Y SIN CONSENTIMIENTO DE LA PERSONA QUE PUEDE DISPONER DE ELLA CON ARREGLO A LA LEY", Y EN EL ARTÍCULO 382 DEL MISMO ORDENAMIENTO, SOBRE EL ABUSO DE CONFIANZA: "AL QUE CON PERJUICIO DE ALGUIEN DISPONGA PARA SÍ O PARA OTRO DE CUALQUIER COSA AJENA MUEBLE..." AQUÍ EL TÉRMINO MUEBLE NO SE -

(2) E. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. PATRIMONIO Y SUCESIONES. ED. CAJICA. PUEBLA 1971, PÁG. 68.

(3) R. DE PINA. DICCIONARIO DE DERECHO. ED. PORRÚA. MÉXICO 1980.

APLICA EN RELACIÓN A LO QUE SE SEÑALE QUE SE DEBE ENTENDER COMO TAL EN UN ORDENAMIENTO LEGAL, TAMPOCO EN RAZÓN A LA FUNCIÓN DEL BIEN EN CUESTIÓN, SINO EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO A LA POSIBILIDAD MATERIAL DE QUE EL BIEN MUEBLE PUEDA SER REMOVIDO (ASÍ SEA, DESPRENDIENDO POR LA FUERZA UN BIEN ACCESORIO DE UNO PRINCIPAL), CON EL OBJETO DE SUSTRAYER LO DEL ÁMBITO DE DISPOSICIÓN DEL LEGÍTIMO TITULAR DE ESE BIEN. ESTE CRITERIO SIGUE OBSERVÁNDOSE EN CUANTO AL DESPOJO, ARTÍCULO 395 DEL ORDENAMIENTO PENAL: "SE APLICARÁ X SANCIÓN: 1.- AL QUE DE PROPIA AUTORIDAD Y HACIENDO VIOLENCIA O FURTIVAMENTE, O EMPLEADO AMENAZA O ENGAÑO, OCUPE UN INMUEBLE AJENO, O HAGA USO DE ÉL O DE UN DERECHO REAL QUE NO LE PERTENEZCA". TIENE QUE EXISTIR IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE TRASLADAR EL BIEN EN EL DELITO DE DESPOJO, PUESTO QUE TAL DELITO SOLO PUEDE REALIZARSE SOBRE EL SUELO O SOBRE CONSTRUCCIONES.

LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CONTEMPLA COMO INMUEBLES DOS CASOS: EL SUELO Y EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL.

APUNTANDO LO ANTERIOR, HAREMOS MENCIÓN POR SEPARADO DE TALES CONCEPTOS:

A) SUELO. EL CONCEPTO DE SUELO PUEDE CONTEMPLARSE DESDE DOS PUNTOS DE VISTA: COMO PARTE DEL TERRITORIO DE UNA NACIÓN O COMO SUPERFICIE DE LA TIERRA.

DESDE EL PRIMER PUNTO DE VISTA, EL SUELO JUNTO CON LAS AGUAS INTEGRA EL TERRITORIO SEGÚN EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN, EL CUAL ES ELEMENTO CONSTITUTIVO DEL ESTADO Y ES PARA Kelsen EL ÁMBITO ESPACIAL DE VALIDEZ DE UNA NORMA JURÍDICA, O SEA ES DONDE EL ESTADO EJERCE SU JURISDICCIÓN. EN ESTE ASPECTO EL SUELO COMPRENDE TANTO LA SUPERFICIE DE LA TIERRA COMO EL SUBSUELO.

COMO SUPERFICIE DE LA TIERRA QUE ES EN EL ASPECTO QUE INTERESA A LA L.I.S.A.I., ES UN BIEN INMUEBLE POR NATURALEZA. ESTÁ SEÑALADO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 750 DEL CÓDIGO CIVIL, Y ES SUSCEPTIBLE DE SER UN BIEN OBJETO DE UN CONTRATO SEGÚN LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO - 1824 DEL MISMO CÓDIGO. O HABLANDO CON MÁS PROPIEDAD JURÍDICA, SUSCEPTIBLE DE SER EL OBJETO INDIRECTO DE UNA OBLIGACIÓN DE DAR, COMO SON: LA COMPRAVENTA, LA PERMUTA, LA DONACIÓN Y LA SOCIEDAD, SIEMPRE QUE ESTÉ EN EL COMERCIO Y ESTÉ DETERMINADO O SEA DETERMINABLE. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1825 DEL CÓDIGO CIVIL (ACLARACIÓN: EN ESTRICTO SENTIDO, EL OBJETO DE UN CONTRATO ES EL DE CREAR O TRANSMITIR OBLIGACIONES; EL OBJETO DIRECTO DE LA OBLIGACIÓN ES LA CONDUCTA HUMANA, YA SEA UNA PRESTACIÓN O UNA ABSTENCIÓN Y SU OBJETO INDIRECTO ES LA COSA QUE EL OBLIGADO DEBE DAR O EL HECHO QUE DEBE HACER O - NO HACER). PARA GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, EN REALIDAD, EL SUELO ES EL ÚNICO BIEN INMUEBLE POR NATURALEZA ⁽⁴⁾

b) CONSTRUCCIONES. LAS CONSTRUCCIONES SE SEÑALAN COMO BIENES INMUEBLES EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 750 DEL CÓDIGO CIVIL, SE TRATA DE BIENES INMUEBLES POR NATURALEZA. DADO QUE POR SU CARACTERÍSTICA DE FIJEZA SE HACE IMPOSIBLE SU REMOCIÓN (GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ HABLA DE LA RELATIVIDAD DE LA NO REMOCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES). PERO PUEDE DECIRSE QUE LOS BIENES DIFERENTES DEL SUELO SON INMUEBLES. EN RAZÓN A LA FACULTAD DE ADHESIÓN QUE TIENEN PARA CON EL SUELO ⁽⁵⁾, Y ESTA FACULTAD PUEDE CLASIFICARSE EN LA RELATIVA A LA INCORPORACIÓN NATURAL AL SUELO, O SEA SIN INTERVENCIÓN DIRECTA DEL HOMBRE, COMO ES EL CASO DE PLANTAS Y ÁRBOLES; Y EN LA RELATIVA A LA INCORPORACIÓN ARTIFICIAL O SEA POR ACCIÓN DEL HOMBRE, COMO ES EL CASO DE LO QUE NOS OCUPA: LAS CONSTRUCCIONES.

(4) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, OP. CIT. PÁG. 78.

(5) IDEM.

PARA COMPRENDER TODO LO QUE PUEDE ABARCAR EL TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN COMO BIEN INMUEBLE, VAMOS A SEÑALAR UNA CLASIFICACIÓN EXTRAJURÍDICA: CONSTRUCCIÓN LIGERA Y CONSTRUCCIÓN PESADA (ÉSTA ÚLTIMA COMPRENDE LA TÉCNICA Y LA ARQUITECTÓNICA). LA CONSTRUCCIÓN LIGERA COMPRENDE LA REALIZACIÓN DE VIVIENDAS, REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PEQUEÑAS OBRAS COMERCIALES Y ACTIVIDADES SIMILARES REALIZADAS EN PEQUEÑA ESCALA. LA CONSTRUCCIÓN PESADA ABARCA REALIZACIONES DE MAYOR TAMAÑO COMO EMBALSES, -- AUTOPISTAS, PUENTES, SERVICIOS DE ALCANTARILLADO, FÁBRICAS, - GRANDES EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS Y PRIVADOS, DIQUES, - PARQUES, TRABAJOS DE DESMONTE, ESTABLECIMIENTOS MILITARES, - ETC.

SITUACIÓN DE LOS CONDOMINIOS EN MÉXICO. EL TÉRMINO CONDOMINIO PROBIENE DE LAS PALABRAS LATINAS: CUN, QUE SIGNIFICA CON, Y DOMINIUM O DOMINUS, QUE SIGNIFICA SEÑOR O PROPIETARIO, O SEA PROPIEDAD QUE SE EJERCE EN COMÚN.

LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN MÉXICO ES REFERIDA A LOS INMUEBLES INTEGRADOS POR DIFERENTES DEPARTAMENTOS, VIVIENDAS, CASAS O LOCALES; CONSTRUÍDOS TANTO EN FORMA VERTICAL. COMO HORIZONTAL Y MIXTO. ESTOS DEPARTAMENTOS SE PUEDEN APROVECHAR INDEPENDIENTEMENTE DE LOS DEMÁS. EN RAZÓN DE QUE POSEEN UNA SA LIDA INDEPENDIENTE, YA SEA HACIA UN ELEMENTO COMÚN DEL INMUEBLE DEL CUAL FORMAN PARTE O BIEN A LA VÍA PÚBLICA, ÉSTO ES SE GÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 10. DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES. PARA EL DISTRITO FEDERAL. Y EN EL ARTÍCULO 951 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO CIVIL. EN EL MISMO PRIMER ARTÍCULO MENCIONADO, SE INDICA QUE CADA PROPIETARIO TENDRÁ UN DERECHO EXCLUSIVO COMO TAL. SOBRE SU DEPARTAMENTO, VIVIENDA, CASA O LOCAL; Y SOBRE LOS ELEMENTOS O PAR-

TES COMUNES DEL INMUEBLE. NECESARIOS PARA EL ADECUADO USO O DISFRUTE DE ÉSTE, TENDRÁN ADEMÁS, UN DERECHO DE COPROPIEDAD.

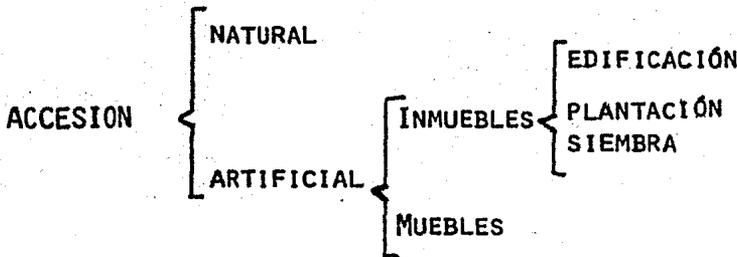
EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 DE LA CITADA LEY SE SEÑALA LO QUE SE CONSIDERA COMO ELEMENTOS DE USO COMÚN, Y ENTRE ELLOS SE MENCIONA EL SUELO (TERRENO) SOBRE EL CUAL SE TIENE, ENTONCES, UN DERECHO DE COPROPIEDAD.

LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, NO CONTEMPLA EN SU ARTÍCULO 10. EL CASO DE LA ADQUISICIÓN DE CONSTRUCCIONES CON INDEPENDENCIA DEL SUELO SOBRE EL QUE ESTÁN FIJADAS (CASO QUE ANALIZAREMOS EN EL APARTADO SIGUIENTE) COMO HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO DE QUE SE TRATA. ENTONCES PARA ESTA LEY, COMO OBJETO DEL GRAVAMEN LA ADQUISICIÓN DE CONSTRUCCIONES SIEMPRE IMPLICA TAMBIÉN LA ADQUISICIÓN DEL SUELO SOBRE EL QUE ESTÉN ÉSTAS. ASÍ, AL ENAJENARSE UN INMUEBLE EN CONDOMINIO, SE TRANSMITE UN DERECHO EXCLUSIVO DE PROPIEDAD CONJUNTAMENTE CON UN DERECHO DE COPROPIEDAD. LA COPROPIEDAD ASÍ TRANSMITIDA SE ASIMILA PARA LOS EFECTOS DE LA L.I.S.A.I. A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 30. DE LA MISMA, DADO QUE LA COPROPIEDAD ES SÓLO UNA FORMA ESPECIAL DE LA PROPIEDAD AUNQUE NO SE SEÑALE EXPRESAMENTE QUE POR "ADQUISICIÓN" SE ENTIENDE LA TRANSMISIÓN DE LA COPROPIEDAD

c) AHORA ANALIZAREMOS LA POSIBILIDAD DE LA ADQUISICIÓN DE CONSTRUCCIONES CON INDEPENDENCIA DEL SUELO SOBRE EL QUE REPOSAN. ESTO TIENE SU IMPORTANCIA, EN RAZÓN DE QUE EL ARTÍCULO 10. DE LA L.I.S.A.I. AL SEÑALAR COMO HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO. LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, Y NO MENCIONAR QUE ENTIENDE COMO TALES LAS CONSTRUCCIONES INDEPENDIENTEMENTE DEL SUELO, PARECE QUE DEJA UNA LAGUNA EN RELACIÓN AL NO GRAVAR LAS ADQUISICIONES DE TALES INMUEBLES. PERO AL RESPECTO SE PUEDE APUNTAR LA SIGUIENTE CUESTIÓN: ¿ES POSIBLE JURÍDICAMENTE TAL ADQUISICIÓN?

LA RESPUESTA SE ENCUENTRA EN LA FIGURA JURÍDICA DE LA ACCESIÓN, QUE ES UN DERECHO POR MEDIO DEL CUAL EL DUEÑO - DE UN BIEN PRINCIPAL ADQUIERE LA PROPIEDAD DE UN BIEN SECUNDARIO O ACCESÓRIO EN VIRTUD DE LA UNIÓN O DE LA INCORPORACIÓN DE ÉSTE EN AQUÉL, SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 886 DEL CÓDIGO CIVIL. COMO EL EJERCICIO DE ESTE DERECHO NO DEBE SER EN -- PERJUICIO DE TERCEROS, EN EL CASO DE LA BUENA FÉ POR LAS DOS - PARTES DEBE EXISTIR UNA COMPENSACIÓN (PERO EL ANALIZAR LA BUENA FÉ, TAN IMPORTANTE PARA LA ACCESIÓN, SALE YA DE LOS LÍMITES DEL OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO).

PARA ESPECIFICAR EN EL CASO QUE NOS OCUPA, CUAL BIEN ES PRINCIPAL Y CUAL ES SECUNDARIO, ES ÚTIL SEÑALAR LA CLASIFICACIÓN DE LAS FORMAS DE ACCESIÓN QUE HACE ROJINA VILLEGAS ⁽⁶⁾.



ENTONCES TENEMOS QUE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES SE ENCUENTRAN COMO ACCESIÓN ARTIFICIAL DE INMUEBLES, Y POR LO TANTO SON BIENES ACCESORIOS DEL TERRENO QUE ES EL BIEN PRINCIPAL. MIENTRAS SEA BIEN ACCESORIO LA CONSTRUCCIÓN, O SEA, MIENTRAS NO SE SEPARA DEL TERRENO ÉSTA, PERTENECE AL -

(6) ROJINA VILLEGAS, OP. CIT., PÁG. 97.

DUEÑO DEL MISMO, PORQUE NO ES POSIBLE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE SÓLO LA CONSTRUCCIÓN SIN CONTRAVENIR LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 895 DEL CÓDIGO CIVIL, QUE SEÑALA QUE TODO LO EDIFICADO EN UN TERRENO O FINCA PERTENECE - AL DUEÑO DE ÉSTA, SIGUIENDO EL PRINCIPIO DE QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL. Y TODO ESTO RELACIONADO CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1828 QUE COLOCARÍA UN CONTRATO DE ESTA NATURALEZA COMO INEXISTENTE: - "ES IMPOSIBLE EL HECHO (OBJETO DEL CONTRATO) QUE NO PUEDE EXISTIR PORQUE ES INCOMPATIBLE CON UNA LEY DE LA NATURALEZA O CON UNA NORMA JURÍDICA QUE DEBE REGIRLO NECESARIAMENTE Y CONSTITUYE UN OBSTÁCULO INSUPERABLE PARA SU REALIZACIÓN."

PERO SEPARÁNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DEL TERRENO AL QUE ESTABA FIJADA DEJA DE SER UN BIEN ACCESORIO Y, POR LO MISMO, PUEDE ENTONCES SER OBJETO DE ENAJENACIÓN CON INDEPENDENCIA DEL SUELO, PERO YA NO SERÍA PROPIAMENTE ENAJENACIÓN DE UN INMUEBLE.

A.A.B. CONCEPTO DE ADQUISICIÓN.

A) EN UN SENTIDO MATERIAL LA ADQUISICIÓN PUEDE ENTENDERSE COMO UN INCREMENTO AL PATRIMONIO, O SEA LA OBTENCIÓN DE ALGUNO DE LOS ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ÉSTE. ESTOS SON: LOS DERECHOS REALES, DE CRÉDITO, DE LA PERSONALIDAD, LAS OBLIGACIONES Y LAS CARGAS⁽⁷⁾. DE ESTOS ELEMENTOS LOS QUE INTERESAN PARA NUESTRO ESTUDIO SON LOS DERECHOS REALES Y LOS DERECHOS DE CRÉDITO.

(7) VER E, GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. OP. CIT. PÁGS. 140 Y 141.

LOS BIENES O COSAS CORPORALES QUEDARÍAN DENTRO DEL RUBRO DE LOS DERECHOS REALES, PORQUE ÉSTOS RECAEN SOBRE - TALES BIENES (AUNQUE PUEDAN RECAER TAMBIÉN SOBRE OTROS DERECHOS). POR LO QUE, AL ADQUIRIR UN BIEN CORPORAL,⁽⁸⁾ SE ENTIENDE QUE LO QUE SE ADQUIERE ES UN DERECHO REAL, O SEA SE OBTIENE UN PODER DETERMINADO SOBRE EL BIEN, RECONOCIÉNDOSE JURÍDICAMENTE ESTE PODER A TRAVÉS DEL TÍTULO SOBRE TAL BIEN.

LA DIFERENCIA ENTRE LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO REAL Y LA DE UN DERECHO DE CRÉDITO, ES QUE EN LA PRIMERA EL INCREMENTO PATRIMONIAL VERSA EN LA OBTENCIÓN DE UN PODER JURÍDICO DE CUALQUIER TIPO SOBRE UN BIEN (COMO SE VERÁ EN EL LISTADO DE DERECHOS REALES POSTERIOR) Y LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO DE CRÉDITO CONSISTE EN LOGRAR LA APTITUD JURÍDICA DE RECIBIR O EXIGIR A OTRA PERSONA DETERMINADA PRESTACIÓN.

COMO SE SEÑALA AL INICIAR ESTE APARTADO, EL HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I. CONSISTE EN LA ADQUISICIÓN DE:

- 1.- DETERMINADOS INMUEBLES.
- 2.- DERECHOS RELACIONADOS CON TALES INMUEBLES, A QUE LA MISMA LEY SE REFIERE.

EN UN SENTIDO MUY RIGUROSO SERÍA SUFICIENTE CON SEÑALAR QUE EL HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO CONSISTE EN LA ADQUISICIÓN DE 2.- YA QUE, COMO SE INDICÓ ANTES, EL ADQUIRIR UN INMUEBLE NO ES MÁ S QUE ADQUIRIR UN DERECHO REAL SOBRE EL MISMO, Y LO DE DERECHOS RELACIONADOS CON INMUEBLES MUY BIEN PUEDE COMPRENDER DERECHOS TANTO DE CRÉDITO COMO REALES. SIN EMBARGO LA LEY TAMBIÉN SEÑALA A LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EXPRESIÓN QUE, POR LO MISMO, DEBE SER OBJETO DE INTERPRETACIÓN, Y UNA INTERPRETACIÓN CONGRUENTE CON LA DE ADQUISICIÓN DE DERECHOS RELATIVOS.

(8) VER E. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. OP. CIT. PÁG. 46

HACIENDO ALUSIÓN A LO ANTES DICHO DE QUE, POR ADQUIRIR UN BIEN CORPORAL (COMO SON LOS INMUEBLES) SE ENTIEND DE QUE SE ADQUIERE UN DERECHO REAL, TENEMOS ENTONCES QUE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES SIGNIFICA LA ADQUISICIÓN DE CUALQUIER DERECHO REAL SOBRE TALES INMUEBLES Y, POR EXCLUSIÓN, ADQUISICIÓN DE DERECHOS RELATIVOS A ESOS INMUEBLES SIGNIFICA LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO O PERSONALES EN QUE EL OBJETO DE LA OBLIGACIÓN RECAIGA SOBRE UN BIEN INMUEBLE.

B) PARA DAR UN PANORAMA GENERAL DE LO QUE PUEDEN COMPRENDER LOS DERECHOS RELACIONADOS A LOS INMUEBLES, HAREMOS UN LISTADO DE DEFINICIONES. PRIMERO DE LOS DERECHOS REALES Y LUEGO DE LOS DERECHOS PERSONALES QUE PUEDAN TENER RELACIÓN CON TALES BIENES.

DERECHOS REALES:

PROPIEDAD. ES EL MÁS IMPORTANTE DERECHO REAL Y CONSISTE EN EL PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE SOBRE UNA COSA, PARA USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLA CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE IMPONGA LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

EL USUFRUCTO ES EL PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE SOBRE UN BIEN AJENO PARA DISFRUTAR DE ÉSTE EN FORMA TEMPORAL.

EL USO ES EL PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE SOBRE UN BIEN AJENO PARA PERCIBIR LOS FRUTOS DE ÉSTE. QUE BASTEN A LAS NECESIDADES DEL USUARIO Y SU FAMILIA.

LA HABITACIÓN ES EL PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE SOBRE UNA CASA AJENA PARA, EN FORMA GRATUITA, HABITAR LAS PIEZAS NECESARIAS POR EL TITULAR DEL DERECHO Y DE SU FAMILIA.

AÚN CUANDO NUESTRO CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL NO LA RECONOCE, LA ANTICRESIS ES UN DERECHO REAL QUE SE DEFINE COMO EL PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE SOBRE UN BIEN AJENO PARA PERCIBIR SUS FRUTOS CON EL OBJETO DE QUE SIRVAN DE PAGO DE UN CRÉDITO.

EL DERECHO REAL DE LA ENFITEUSIS, AÚN CUANDO TAMPOCO SE RECONOCE EN LA LEY VIGENTE, ES EL PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE SOBRE UN BIEN AJENO PARA USARLO Y DISFRUTARLO A CAMBIO DE UN PAGO ANUAL.

LA SERVIDUMBRE ES UNA CARGA REAL SOBRE LOS INMUEBLES QUE CONSISTE EN QUE EL DUEÑO DEL PREDIO QUE LA SUFRE TIENE LA OBLIGACIÓN DE NO HACER O DE TOLERAR ALGUNA COSA EN FAVOR DEL DUEÑO DE UN PREDIO COLINDANTE.

FINALMENTE, LA HIPOTECA ES UN GRAVAMEN REAL QUE CONSISTE EN EL DEBER JURÍDICO QUE TIENE EL PROPIETARIO DE UN BIEN Y QUE A LA VEZ ES SUJETO PASIVO DE UN DERECHO DE CRÉDITO, DE QUE EN CASO DE INCUMPLIR CON TAL CRÉDITO, EL BIEN DEL CUAL ES PROPIETARIO SEA USADO PARA PAGARLO.

**DERECHOS PERSONALES QUE PUEDEN RELACIONARSE --
CON INMUEBLES:**

DERIVADOS DE UN CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO. SON AQUELLOS EN QUE EL COMPRADOR, EL DONATARIO O EL PERMUTANTE TIENEN LA FACULTAD DE RECIBIR Y EN SU CASO DE EXIGIR AL CORRESPONDIENTE DEUDOR LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE O DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO.

DERIVADOS DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO. EN ESTE CASO EL COMPRADOR TIENE LA FACULTAD DESDE QUE SE CUMPLA LA CONDICIÓN ACORDADA, QUE POR LO GENERAL ES EL PAGO TOTAL DEL PRECIO, A RECIBIR O EN SU CASO EXIGIR AL VENDEDOR LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE O DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO.

DERIVADOS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. AQUÍ EL ARRENDATARIO ESTÁ FACULTADO PARA RECIBIR O BIEN EXIGIR EL USO O GOCE TEMPORAL DE UN INMUEBLE AL ARRENDADOR.

DERIVADOS DE UN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS. EN ESTE CASO EL CESIONARIO TIENE LA FACULTAD DE RECIBIR O DE EXIGIR AL CEDENTE EL DERECHO QUE TIENE ÉSTE, A SU VEZ, CONTRA SU DEUDOR. DE RECIBIR O, EN SU CASO, EXIGIR UN DERECHO REAL SOBRE UN INMUEBLE.

c) CLASIFICACIONES DE LOS DIVERSOS MODOS DE ADQUIRIR.

LOS MODOS DE ADQUIRIR PUEDEN CLASIFICARSE EN: A TÍTULO UNIVERSAL O A TÍTULO PARTICULAR; A TÍTULO ONEROSO O A TÍTULO GRATUITO; INTER VIVOS O MORTIS CAUSA; ORIGINARIA O -- DERIVADA; Y DE UTILIDAD PÚBLICA O PRIVADOS.

SON ADQUISICIONES A TÍTULO UNIVERSAL AQUÉLLAS POR LAS QUE SE TRANSMITE EL PATRIMONIO O UNA PARTE ALÍCUOTA DE ÉL, CONSIDERÁNDOSE COMO TAL, UN CONJUNTO DE DERECHOS Y DEBERES O SEA UNA UNIVERSALIDAD JURÍDICA COMO ES EL CASO DE LA HERENCIA, DE LA DONACIÓN UNIVERSAL Y DE LA FUSIÓN DE SOCIEDADES. SON ADQUISICIONES A TÍTULO PARTICULAR LAS QUE TRANSMITEN UN BIEN DETERMINADO, COMO SON LOS CASOS DE: LEGADO, COMPRAVENTA, DONACIÓN, PERMUTA Y FIDEICOMISO.

LA ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO ES AQUELLA QUE SE EFECTÚA EN BASE A UN CONTRATO POR EL CUAL EL ADQUIRENTE TIENE QUE SATISFACER UNA CONTRAPRESTACIÓN EN DINERO, EN BIENES O EN SERVICIOS, O SEA, UN CONTRATO ONEROSO, COMO SON LOS CASOS DE LA COMPRAVENTA, PERMUTA, MUTUO CON INTERÉS, ETC.

LA ADQUISICIÓN A TÍTULO GRATUITO ES AQUELLA EN QUE EL ADQUIRENTE NO TIENE QUE SATISFACER NINGUNA CONTRAPRESTACIÓN POR EL BIEN OBTENIDO, COMO SON LOS CASOS DE LA DONACIÓN, EL COMODATO, LA HERENCIA, ETC.

LA ADQUISICIÓN INTERVIVOS ES AQUELLA QUE SE SUCEDE EN VIRTUD DE UN CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO, COMO SON LA COMPRAVENTA, LA PERMUTA, EL MUTUO Y LA DONACIÓN. LA ADQUISICIÓN MORTIS CAUSA ES AQUELLA EN LA QUE LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS REALES SE EFECTÚA EN VIRTUD DE LA MUERTE DEL AUTOR DE LA HERENCIA, YA SEA TESTAMENTARIA O LEGÍTIMA.

SON ADQUISICIONES ORIGINARIAS AQUELLAS EN QUE EL ADQUIRENTE OBTIENE UN BIEN SIN QUE LE HAYA SIDO TRANSMITIDO EN FORMA DIRECTA POR OTRA PERSONA, COMO OCURRE EN LA OCUPACIÓN, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y EN LA ACCESIÓN. Y ADQUISICIÓN DERIVADA ES AQUELLA EN QUE EL BIEN ADQUIRIDO SE TRANSMITE DIRECTAMENTE DE OTRA PERSONA, COMO EN EL CONTRATO, LA HERENCIA, ETC.

LAS ADQUISICIONES DE UTILIDAD PÚBLICA SON AQUELLAS EN QUE EL ESTADO, EN VIRTUD DE SU PODER PÚBLICO Y PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, OBTIENE DE LOS PARTICULARES UN BIEN, COMO EN LA EXPROPIACIÓN, LA REQUISA Y LAS CONTRIBUCIONES. LAS ADQUISICIONES PRIVADAS SON AQUELLAS REALIZADAS POR PARTICULARES ENTRE SÍ O ENTRE PARTICULARES Y EL ESTADO, Y EN QUE NO INTERVIENE LA IMPOSICIÓN DE ALGUNA DE LAS PARTES.

D) ELEMENTOS ESENCIALES Y FORMALES DE DIVERSOS ACTOS DE ADQUISICIÓN.

A CONTINUACIÓN SE HACE EL ANÁLISIS DE UN CUADRO MÁS O MENOS COMPLETO DE LOS ACTOS DE ADQUISICIÓN, CON EL OBJETO DE MOSTRAR UNA PERSPECTIVA AMPLIA DE LOS ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y LAS FORMALIDADES DE VALIDEZ DE TALES ACTOS. LA PERSPECTIVA CITADA VA MÁS ALLÁ DE LOS ACTOS COMPRENDIDOS EN LA - - L.I.S.A.I., CON EL FIN DE PODER ENCUADRAR ÉSTOS DENTRO DE UN ESQUEMA GENERAL DE LAS ADQUISICIONES. Y QUIZÁS DE EVIDENCIAR - LAGUNAS U OTRAS POSIBLES DEFICIENCIAS EN LA HIPÓTESIS DE GRAVAMEN PREVISTA EN LA L.I.S.A.I., LO QUE SE COMENTARÁ EN LA PARTE FINAL DE ESTE TRABAJO.

A') ACTOS DE NATURALEZA CIVIL.

A'') ADQUISICIÓN ORIGINARIA. LAS FORMAS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD ORIGINARIAMENTE. SE PRESENTAN POR MEDIO DE LA OCUPACIÓN, DE LA PRESCRIPCIÓN, DE LA INFORMACIÓN DE DOMINIO Y DE LAS FORMAS DE LA ACCESIÓN NATURAL.

COMENTAREMOS EN PRIMER LUGAR LA OCUPACIÓN. PARA QUE ÉSTA SE DÉ, NECESITA DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

1.- LA DETENTACIÓN MATERIAL O POSESIÓN DE UNA COSA QUE NUNCA HAYA TENIDO DUEÑO.

2.- ANIMO DE POSEER A TÍTULO DE PROPIETARIO.

SIN EMBARGO, LA OCUPACIÓN NO TIENE IMPORTANCIA COMO ACTO DE ADQUISICIÓN PARA LA L.I.S.A.I., YA QUE ACTUALMENTE SU OBJETO SE LIMITA A BIENES MUEBLES, PORQUE DE ACUERDO - CON LOS ARTÍCULOS 786, 787 Y 788 DEL CÓDIGO CIVIL, EN EL CASO DE LOS BIENES VACANTES ÉSTOS SE ADJUDICARÁN AL FISCO FEDERAL

31.

Y EL DESCUBRIDOR DE TALES BIENES RECIBIRÁ SÓLO LA CUARTA PARTE DE SU VALOR CATASTRAL. EL ARTÍCULO 789 DEL MISMO CÓDIGO INDICA QUE SE SANCIONARÁ AL QUE SE APODERE DE UN BIEN VACANTE SIN CUMPLIR CON LO PREVISTO EN LA LEY (LA DENUNCIA ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO).

EN CUANTO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, SUS ELEMENTOS ESENCIALES SON: UNA POSESIÓN CON DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS Y EL TRANCURSO DE DETERMINADO TIEMPO. TALES ELEMENTOS SE ESTABLECEN EN LOS ARTÍCULOS 1151 Y 1152 DEL CÓDIGO CIVIL. LOS ELEMENTOS FORMALES SON LA PROMOCIÓN DE UN JUICIO EN CONTRA DEL QUE APAREZCA COMO PROPIETARIO - EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA EJECUTORIA QUE FAVOREZCA AL PROMOVENTE, ARTÍCULOS 1156 Y 1157 DEL MISMO CÓDIGO.

SI SE REÚNEN LOS ELEMENTOS ESENCIALES PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA, PERO NO ESTÁ INSCRITO NINGÚN PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, SE PUEDE ADQUIRIR A TRAVÉS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO CON LOS REQUISITOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 3023 DEL CÓDIGO CIVIL.

LA ACCESIÓN NATURAL PUEDE SER UNA FORMA DE ADQUISICIÓN ORIGINARIA EN SUS DIFERENTES CASOS, SI EL OBJETO INCORPORADO NO ES RECLAMADO, EN CASO DE QUE ASÍ PROCEDA (VER ARTÍCULOS 910 Y 911 DEL CÓDIGO CIVIL).

B") ADQUISICIÓN ONEROSA. COMPRAVENTA. ES EL ACTO JURÍDICO, ESPECIE CONTRATO, ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 2248, CUYOS ELEMENTOS ESENCIALES, COMO DE TODOS LOS DEMÁS CONTRATOS, SON EL CONSENTIMIENTO O ACUERDO DE VOLUNTADES Y EL OBJETO. SUS ELEMENTOS FORMALES SON LA AUSENCIA DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO, CAPACIDAD DE LAS PARTES, LICITUD EN EL OBJETO Y QUE SE REALICE CON LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY, ARTÍCULOS 1833 Y 1834 DEL CÓDIGO CIVIL Y 54 DE LA LEY DEL NOTARIADO. ESTE ÚLTIMO ELEMENTO DE VALIDEZ ES IMPORTANTE PARA LA L.I.S.A.I. PORQUE EL ARTÍCULO 2316 DEL CÓDIGO CIVIL APUNTA: "EL CONTRATO DE COMPRAVENTA NO REQUIERE PARA SU VALIDEZ FORMALIDAD ALGUNA ESPECIAL, SINO CUANDO RECAE SOBRE INMUEBLES".

EN ATENCIÓN A LO ANTERIOR Y A LO EXPUESTO POR LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 5 DE LA L.I.S.A.I., TENEMOS QUE EN EL CASO DE LA COMPRAVENTA LAS FORMALIDADES, PARA QUE SURTA SUS EFECTOS, SON:

1°.- EN EL CASO DE VENTA DE UN INMUEBLE O DE UN DERECHO REAL SOBRE EL MISMO CON VALOR MENOR DE 500 PESOS NO SE REQUIERE QUE SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, SINO QUE BASTA "UN DOCUMENTO PRIVADO FIRMADO POR LOS CONTRATANTES ANTE DOS TESTIGOS CUYAS FIRMAS SE RATIFIQUEN ANTE NOTARIO, JUEZ DE PAZ O REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD" (ARTÍCULO 2317, 1ER. PÁRRAFO DEL CÓDIGO CIVIL).

2°.- EN EL CASO DE QUE EL OBJETO TRANSMITIDO TENGA UN VALOR MAYOR DE 500 PESOS, SE DEBERÁ ASENTAR EL CONTRATO EN ESCRITURA PÚBLICA, ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL.

3°.- TRATÁNDOSE DEL PATRIMONIO DE FAMILIA (ARTÍCULO 723 CÓDIGO CIVIL) SE ESTABLECE LA EXCEPCIÓN A LOS CASOS ANTERIORES, NO ES NECESARIA LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2317 PÁRRAFO 2°., DEL MISMO CÓDIGO) NI CUANDO SEA POR VALOR MAYOR DE 500 PESOS, Y TAMPOCO REQUIERE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS O LA RATIFICACIÓN DE FIRMAS.

PERO EN CUALQUIER CASO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE INMUEBLES, PARA QUE TAL ACTO TENGA EFECTOS ANTE TERCEROS, NECESITA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA. COMO TALES SE PRESENTAN: LA RESERVA DE DOMINIO; LA VENTA EN ABONOS; VENTA CON PACTO DE PREFERENCIA; VENTA CON PACTO DE NO VENDER A DETERMINADA PERSONA; VENTA DE COSA FUTURA; ETC. PERO PARA LOS EFECTOS DE LA L.I.S.A.I., SÓLO NOS INTERESAN LAS DOS PRIMERAS.

LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO (CONTEMPLADA EN LA L.I.S.A.I., COMO HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO EN LA FRACCIÓN II DE SU ARTÍCULO 3°) "ESTÁ SUPEDITADA A UNA CONDICIÓN SUSPENSIVA CONSISTENTE EN QUE LA PROPIEDAD DE LA COSA NO SE TRANSFERIRÁ AL COMPRADOR, SINO HASTA QUE SE REALICE UN ACONTECIMIENTO FUTURO E INCIERTO, QUE CONSISTE, GENERALMENTE EN EL PAGO POSTERIOR DEL PRECIO". (9).

(9) ROJINA VILLEGAS. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. TOMO IV. ED. PORRÚA. MÉXICO 1975. PÁG. 147.

DADO QUE AQUÍ NO SE TRANSMITE LA PROPIEDAD EN UN PRIMER MOMENTO, LA FORMALIDAD PARA QUE SURTA EFECTOS PARA LA L.I.S.A.I. ES CUANDO SE ELEVE EL CONTRATO A ESCRITURA PÚBLICA, DE ACUERDO CON SU ARTÍCULO 50. FRACCIÓN V. O SEA, SE CAUSA EL IMPUESTO ANTES DE HABERSE TRANSMITIDO LA PROPIEDAD DEL BIEN.

COMPRAVENTA EN ABONOS. LA NOTA CARACTERÍSTICA DE ESTA MODALIDAD ES QUE EL PRECIO SE PAGA EN PARCIALIDADES. LA PROPIEDAD SE TRANSMITE DESDE EL PRIMER MOMENTO,⁽¹⁰⁾ LO QUE SIGNIFICA QUE EN EL CASO DE INMUEBLES CON UN VALOR MENOR DE 500 PESOS. LA CAUSACIÓN DEL IMPUESTO ES EN EL MOMENTO EN QUE EL ADQUIRENTE OBTIENE EL DOMINIO DE ACUERDO A LA LEY.

OTRA FORMA DE ADQUISICIÓN ONEROSA ES LA DACIÓN EN PAGO, QUE ES UNA DE LAS FORMAS DE EXTINGUIR LAS OBLIGACIONES. Y SE TRATA DE LA EXCEPCIÓN AL PRINCIPIO DE LA EXACTITUD EN EL PAGO, ARTÍCULOS 2012 Y 2062 DEL CÓDIGO CIVIL. -- CONSISTE EN QUE EL DEUDOR OFRECE COSA DISTINTA DE LA DEBIDA Y EN LUGAR DE ÉSTA, POR SU PARTE EL ACREEDOR LA ACEPTA Y -- ASÍ SE EXTINGUE EL DERECHO DE CRÉDITO A FAVOR DE ÉSTE. DE -- ESTA MANERA PUEDE TRANSMITIRSE UN INMUEBLE COMO FORMA DE PAGO, PERO PARA QUE SURTA SUS EFECTOS EL CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO DEBE HACERSE CON LAS FORMALIDADES SEÑALADAS PARA LA -- COMPRAVENTA.

(10) EN LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, GENERALMENTE EL PRECIO SE PAGA EN ABONOS, PERO PUEDE ESTIPULARSE -- QUE EL PRECIO TOTAL SE PAGARÁ EN FECHA DETERMINADA Y -- QUE DESDE ENTONCES SE TRANSMITIRÁ LA PROPIEDAD.

VAMOS A MENCIONAR TAMBIÉN A LA NOVACIÓN OBJETIVA DADA SU GRAN SEMEJANZA CON LA DACIÓN EN PAGO. AQUÉLLA ES OTRA DE LAS FORMAS DE EXTINGUIR LAS OBLIGACIONES, SU SEMEJANZA CON LA SEGUNDA SE DEBE A QUE EN LAS DOS HAY UN CAMBIO DE OBJETO (O SEA EL OBJETO INDIRECTO DE LA OBLIGACIÓN, COMO SE EXPLICA EN LA HOJA 20), Y EN LAS DOS ESE CAMBIO REQUIERE DE LA ANUENCIA DEL ACREEDOR, PERO DIFIERE EN CUANTO A QUE LA SEGUNDA ES UNA SIMPLE FORMA DE PAGO QUE NO SIGNIFICA QUE SE TRATA DE UNA NUEVA OBLIGACIÓN, EN CAMBIO, AL CONVENIR LA NOVACIÓN SE CREA UNA NUEVA OBLIGACIÓN Y SE EXTINGUE LA ANTERIOR. LO IMPORTANTE EN ESTE CASO ES QUE LA TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE COMO EL OBJETO DE LA NUEVA OBLIGACIÓN, CUALQUIERA QUE ÉSTA SEA, REQUIERE TAMBIÉN LAS MISMAS FORMALIDADES QUE LA COMPRAVENTA, ARTÍCULO 1859 DEL CÓDIGO CIVIL.

CESIÓN DE DERECHOS. - ES UNA DE LAS FORMAS DE TRANSMITIR LAS OBLIGACIONES Y SE DEFINE COMO: "LA CONVENCIÓN POR LA CUAL UN ACREEDOR TRANSMITE VOLUNTARIAMENTE SUS DERECHOS CONTRA EL DEUDOR, A UN TERCERO, QUIEN LLEGA A SER ACREEDOR EN LUGAR DE AQUÉL"⁽¹¹⁾. AUNQUE SE INTRODUJO LA CESIÓN DE DERECHOS EN ESTA PARTE DEL ESTUDIO, EN LAS ADQUISICIONES ONEROSAS, EN REALIDAD, COMO ESTE CONTRATO PUEDE DAR LUGAR A DIVERSAS FIGURAS JURÍDICAS, CABRÍA TAMBIÉN DENTRO DE LAS ADQUISICIONES GRATUITAS (COMO EN EL CASO EN QUE SE CEDE UN DERECHO SIN NINGUNA CONTRAPRESTACIÓN, SE ASUMIRÍA LA FORMA DE UNA DONACIÓN). PARA EFECTOS DE L.I.S.A.I. VAMOS A HACER MENCIÓN DE LA CESIÓN DE DERECHOS EN RELACIÓN DEL SUJETO CEDENTE.

(11) ROJINA VILLEGAS. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. TOMO III Ed. PORRÚA, MEXICO 1974 PAGS. 451 Y 452.

36.

CESIÓN DE DERECHOS DEL COMPRADOR. ESTO SÓLO PUEDE OCURRIR EN EL CASO DE LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, Y EN LA PROMESA DE CONTRATO EN VIRTUD DEL CUAL SE VA A ADQUIRIR UN INMUEBLE, O SEA, EN LOS CASOS EN QUE NO SE HAYA TRANSMITIDO LA PROPIEDAD AL COMPRADOR, DE LO CONTRARIO NO ES CESIÓN DE DERECHOS EN ESTRICTO SENTIDO, PORQUE LO QUE SE TRANSMITIRÍA NO SON DERECHOS DE CRÉDITO SINO DERECHOS REALES, ARTÍCULO 30., FRACCIÓN IV, EN RELACIÓN LAS FRACCIONES II Y III DE LA L.I. S.A.I.

CESIÓN DE DERECHOS DEL HEREDERO O LEGATARIO. LAS CONDICIONES PARA QUE PUEDA DARSE ESTE CONVENIO, SON:

PRIMERA: LA MUERTE DEL DE CUJUS, ARTÍCULO 1291 DEL CÓDIGO CIVIL: "EL HEREDERO O LEGATARIO NO PUEDE ENAJENAR SU PARTE EN LA HERENCIA SINO DESPUÉS DE LA MUERTE DE AQUÉL A QUIEN HEREDA."

SEGUNDA: QUE SE HAGA ANTES DE LA ADJUDICACIÓN.

CESIÓN DE DERECHOS DEL POSEEDOR. SI ACEPTAMOS SOLAMENTE LA CESIÓN DE DERECHOS DEL CÓDIGO CIVIL, NO SERÍA POSIBLE ÉSTA EN EL POSEEDOR DE UN INMUEBLE PORQUE SU ÚNICO DERECHO SERÍA REAL Y ESA CESIÓN SE REFIERE A DERECHOS PERSONALES. TAMPOCO SE PODRÍA ENCUADRAR PARA EL POSEEDOR QUE PRETENDE ADQUIRIR EL DOMINIO DEL BIEN POR MEDIO DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA, POR DOS RAZONES:

1A.- EN EL CAPÍTULO DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA NADA SE INDICA SOBRE LA POSIBILIDAD DE CEDER EL DERECHO, QUE SE VAYA TENIENDO CON EL TIEMPO, A OTRA PERSONA.

2A.- EL CÓDIGO CIVIL, ENTRE LAS FUENTES DE OBLIGACIONES QUE MENCIONA, NO SEÑALA A LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

EN CAMBIO SI ATENDEMOS A UN CONCEPTO DE CESIÓN DE DERECHOS MAS AMPLIO⁽¹²⁾, O SEA, INCLUYENDO TAMBIÉN LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS REALES, TENDRÍAMOS QUE LA CESIÓN DEL POSEEDOR SERÍA UNA TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO, LO CUAL YA SE ENCUENTRA CONTEMPLADO EN LA FRACCIÓN - VII DEL ARTÍCULO 30. DE LA L.I.S.A.I.

EN TODAS LAS CESIONES DE DERECHOS, EL CEDENTE ESTÁ OBLIGADO A GARANTIZAR LA EXISTENCIA O LEGITIMIDAD DEL CRÉDITO PARA QUE PUEDA SURTIR EFECTOS (ARTÍCULO 2092 DEL CÓDIGO CIVIL), EXCEPTO EN EL CASO DE CESIÓN DE DERECHOS A UNA HERENCIA CUANDO EL CEDENTE NO ENUMERE LAS COSAS DE QUE ÉSTA SE COMPONE, ARTÍCULO 2047 DEL CÓDIGO CIVIL.

c") ADQUISICIÓN GRATUITA. DONACIÓN. EL CÓDIGO CIVIL DEFINE A ESTA OBLIGACIÓN TRASLATIVA DE DOMINIO EN SU ARTÍCULO 2332: "DONACIÓN ES UN CONTRATO POR EL QUE UNA PERSONA TRANSFIERE A OTRA, GRATUITAMENTE, UNA PARTE O LA TOTALIDAD DE SUS BIENES PRESENTES." SUS ELEMENTOS ESENCIALES SON LOS MISMOS QUE PARA CUALQUIER CONTRATO Y SUS FORMALIDADES LAS -- MISMAS QUE SE APUNTARON ANTES PARA LA COMPRAVENTA (ARTÍCULO 2345 DEL CÓDIGO CITADO), Y SE PERFECCIONA CUANDO EL DONATARIO LA ACEPTA Y HACE SABER SU ACEPTACIÓN AL DONADOR.

(12) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. ED. CAJICA. PUEBLA 1977. PÁG. 750.

HERENCIA Y LEGADO. LA PRIMERA ES LA SUCESIÓN UNIVERSAL DE BIENES MORTIS CAUSA, Y PUEDE SER TESTAMENTARIA O INTESADA. EL SEGUNDO ES LA SUCESIÓN MORTIS CAUSA DE UN BIEN PARTICULAR Y SÓLO PUEDE SER TESTAMENTARIA.

LOS SUPUESTOS ESENCIALES DE LA SUCESIÓN MORTIS CAUSA EN GENERAL SON: LA MUERTE DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN, LA CAPACIDAD DE GOCE DE LOS HEREDEROS O LEGATARIOS, ARTÍCULO 1313 DEL CÓDIGO CIVIL, Y LA NO REPUDIACIÓN DE LA HERENCIA O DEL LEGADO.

COMO REQUISITO DE VALIDEZ ESTÁN: EL CONVENIO DE PARTICIÓN DE LA MASA HEREDITARIA Y LA ADJUDICACIÓN, EL PRIMERO DEBE OBSERVAR, A SU VEZ, LOS ELEMENTOS ESENCIALES Y DE VALIDEZ DEL CONTRATO (ARTÍCULO 1859 DEL CÓDIGO CIVIL), Y LA ADJUDICACIÓN, ACTO POR EL CUAL ADQUIEREN LA PROPIEDAD⁽¹³⁾, EN FORMA RETROACTIVA, DE LOS BIENES QUE ESPECÍFICAMENTE SE HUBIEREN ASIGNADO A HEREDEROS O LEGATARIOS EN EL CONVENIO DE PARTICIÓN. LA ADJUDICACIÓN ES LA APROBACIÓN JUDICIAL DE ESTE CONVENIO, LA CUAL DEBE OTORGARSE CON LAS FORMALIDADES QUE POR LA CUANTÍA DE LOS BIENES LA LEY EXIGE PARA SU VENTA (ARTÍCULO 868 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL), POR LO QUE DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA SI EL VALOR DEL INMUEBLE ES MAYOR DE 500 PESOS, Y DEBE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CUALQUIERA QUE SEA SU MONTO.

USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN POR USUCAPIÓN SE REQUIERE QUE LA POSESIÓN RECAIGA SOBRE UN BIEN PRESENTE QUE SE ENCUENTRE EN EL COMERCIO, ADEMÁS QUE TAL POSESIÓN SEA EN CONCEPTO DE DUEÑO, PACÍFICA, CONTÍNUA

(13) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. PATRIMONIO Y SUCESIONES. PÁG. 518.

Y PÚBLICA. UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO LEGAL PARA USUCAPIR SE DEBE PROMOVER EL JUICIO CONTRA EL QUE SE OSTENTE COMO PROPIETARIO Y ASÍ OBTENER SENTENCIA FAVORABLE, LA QUE SE DEBERÁ INSCRIBIR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

D") PROMESA DE ADQUIRIR. SE SEÑALA TAL ACTO EN LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 30. DE LA L.I.S.A.I. COMO SE SEÑALA EN LA HOJA 53 TAL EXPRESIÓN SE REFIERE A UN CONTRATO DE PROMESA CUYO OBJETO ES ÚNICAMENTE UN CONTRATO DE COMPRA VENTA, O SEA, AQUÉL ES UNA PROMESA DE VENTA BILATERAL EN QUE UNA PARTE SE OBLIGA A VENDER Y LA OTRA A COMPRAR, EN DETERMINADO PLAZO. ESTE CONTRATO DE PROMESA TIENE LOS MISMOS ELEMENTOS ESENCIALES QUE CUALQUIER OTRO CONTRATO, PERO DADA LA NATURALEZA ESPECIAL DE ÉSTE EN RELACIÓN AL OBJETO, COMO REQUISITO DE SU VALIDEZ, EL CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 2246 SEÑALA QUE "DEBE CONSTAR POR ESCRITO, CONTENER LOS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DEL CONTRATO DEFINITIVO Y LIMITARSE A CIERTO TIEMPO".

E") USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN. EL ARTÍCULO 981 DEL CÓDIGO CIVIL SEÑALA QUE EL USUFRUCTO PUEDE CONSTITUIRSE POR LA VOLUNTAD DEL HOMBRE, POR LA LEY O POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

POR VOLUNTAD HUMANA. SE DEBE ENTENDER QUE SE CONSTITUYE POR CONTRATO, POR TESTAMENTO Y POR ACTO UNILATERAL (14):

SI EL USUFRUCTO SE CONSTITUYE POR CONTRATO, PARA DETERMINAR SUS ELEMENTOS ESENCIALES Y DE VALIDEZ ES APLICABLE EL ARTÍCULO 1858 DEL CÓDIGO CIVIL.

SI SE CONSTITUYE POR TESTAMENTO, EL ELEMENTO ESENCIAL DE ÉSTE ES LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD Y EL OBJETO, QUE PUEDE SER EN RELACIÓN DE INSTITUCIÓN DE HEREDEROS O LEGATARIOS, RECONOCIMIENTO DE HIJOS, DESIGNACIÓN DE TUTOR, SOBRE CUM

(14) ROJINA VILLEGAS. OP. CIT. TOMO II PÁG. 121.

PLIMIENTO DE DEBERES DESPUÉS DE LA MUERTE DEL TESTADOR, ETC. LOS ELEMENTOS DE VALIDEZ SON: QUE ESA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD SEA EXPRESA Y CLARA (ARTÍCULO 1489 DEL CÓDIGO CIVIL), HA YA AUSENCIA DE VICIOS EN TAL MANIFESTACIÓN (ARTÍCULO 1485 -- DEL MISMO CÓDIGO), Y EXISTA CAPACIDAD DEL TESTADOR (ARTÍCULO 1306 DEL CÓDIGO CITADO).

SI EL USUFRUCTO SE CONSTITUYE POR ACTO UNILATERAL, PARA QUE ÉSTE SURTA SUS EFECTOS, BASTA LA MANIFESTACIÓN EXPRESA E INEQUÍVOCA DE LA VOLUNTAD DEL OFERENTE O PROMITENTE (ARTÍCULO 1861 DEL CÓDIGO CIVIL).

EL CONSTITUÍDO POR LEY, ES AQUÉL "QUE SE RECONOCE PARA AQUELLOS QUE EJERCEN LA PATRIA POTESTAD A EFECTO DE QUE PUEDAN TENER LA ADMINISTRACIÓN Y LA MITAD DEL USUFRUCTO - SOBRE LOS BIENES DEL QUE ESTÁ SOMETIDO A ELLA Y QUE NO ADQUIRIÓ POR SU TRABAJO"⁽¹⁵⁾ (ARTÍCULO 430 DEL CÓDIGO CIVIL).

EN CUANTO A LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA SE REMITE A LO DICHO ANTERIORMENTE SOBRE ÉSTA.

EN RELACIÓN AL USO Y A LA HABITACIÓN, LES SON APLICABLE LO SEÑALADO ANTES RESPECTO AL USUFRUCTO (ARTÍCULO 1053 DEL CÓDIGO CIVIL). EL USO Y LA HABITACIÓN POSIBLEMENTE FUERON IGNORADOS POR LA L.I.S.A.I. (ARTÍCULO 30.), AL CONTRARIO DEL USUFRUCTO, EN RAZÓN DE SU NULA APLICACIÓN EN LA PRÁCTICA⁽¹⁶⁾.

(15) ROJINA VILLEGAS OP. CIT. TOMO II. PÁG. 122

(16) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. PATRIMONIO Y SUCESIONES PAG. 383.

F") ACTOS RELACIONADOS CON SOCIEDADES Y ASOCIACIONES CIVILES.

APORTACIONES. EN RAZÓN DE QUE LAS SOCIEDADES Y - ASOCIACIONES CIVILES CONSTITUYEN PERSONAS MORALES CON PATRIMONIO PROPIO DIFERENTE DEL DE LOS SOCIOS, LAS APORTACIONES DE ÉSTOS TRANSMITEN EL DOMINIO DE LOS BIENES APORTADOS A LA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN, SALVO PACTO EN CONTRARIO (ARTÍCULO - 2689 DEL CÓDIGO CIVIL). EN VIRTUD DE ÉSTO, TALES TRANSMISIONES SE DEBEN REGIR, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1858 DEL MULTITICADO CÓDIGO, POR LO ESTABLECIDO PARA LOS CONTRATOS Y EN ESPECIAL CON EL DE DONACIÓN QUE ES CON EL QUE SE TIENE MAYOR ANALOGÍA (ARTÍCULO 30, FRACCIÓN I DE LA L.I.S.A.I.) PARA ESTABLECER SUS ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y DE VALIDEZ.

PAGO A SOCIOS. PARA PROCEDER AL REPARTO DE UTILIDADES SE REQUIERE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y LA RESPECTIVA LIQUIDACIÓN, SALVO PACTO EN CONTRARIO (ARTÍCULO 2729 DEL CÓDIGO FICIL). EN EL CASO DE QUE EL PAGO A SOCIOS COMPRENDA LA TRANSMISIÓN DE INMUEBLES (DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1859 DEL MISMO CÓDIGO) SE APLICARÁN LAS REGLAS SOBRE LAS FORMALIDADES EN LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES PARA QUE PUEDA SURTIR -- EFECTOS.

B') ACTOS DE NATURALEZA MERCANTIL.

A") POR RAZÓN DEL SUJETO. EN ESTE CASO SE TRATA DE ACTOS DE MERCANTILIDAD CONDICIONADA A DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS DEL SUJETO QUE LOS REALIZA. DE ACUERDO CON MANTILLA MOLINA⁽¹⁷⁾ ESTOS ACTOS SON LOS SIGUIENTES:

(17) MANTILLA MOLINA. DERECHO MERCANTIL. ED. PORRÚA. MÉXICO 1977. PÁG. 69.

10.- LA ENAJENACIÓN QUE EL PROPIETARIO O EL CULTIVADOR HAGAN DE LOS PRODUCTOS DE SU FINCA O CULTIVO.

20.- LOS DEPÓSITOS EN LOS ALMACENES GENERALES.

30.- LOS DEPÓSITOS BANCARIOS DE TÍTULOS.

40.- LOS CONTRATOS DE FIANZAS REALIZADOS POR UNA INSTITUCIÓN AFIANZADORA.

EN RAZÓN DE LO EXPUESTO, ESTE TIPO DE ACTOS JURÍDICOS NO TIENEN IMPORTANCIA PARA LA L.I.S.A.I.

B") EN ATENCIÓN A SU FIN O MOTIVO.

APORTACIONES AL CAPITAL. SE TRATA DE OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS. Y, EN EL CASO QUE NOS INTERESA, SON APORTACIONES EN ESPECIE O EN BIENES DIFERENTES DEL NUMERARIO. LA EXPRESIÓN DE LAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS ES UNA DE LAS CLÁUSULAS ESENCIALES DE LA ESCRITURA SOCIAL (ARTÍCULO 60. FRACCIONES V Y VI DE LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES), SIN LAS CUALES LA SOCIEDAD ES INEXISTENTE. PARA PODER SURTIR ADECUADAMENTE SUS EFECTOS LEGALES, LA ESCRITURA SOCIAL NECESITA -ELEVARSE A ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 50. DE LA MISMA LEY), E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO (ARTÍCULO 20. DEL MISMO ORDENAMIENTO). LAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS HECHAS EN ESPECIE SE ENTIENDEN, SALVO PACTO EN CONTRARIO, -QUE TRANSMITEN EL DOMINIO (ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES), Y SURTEN SUS EFECTOS AL PROTOCOLIZARSE LA ESCRITURA SOCIAL. (ARTÍCULO 95 DE LA MISMA LEY).

FUSIÓN DE SOCIEDADES. LA DECISIÓN DE DIVERSAS SOCIEDADES PARA FUSIONARSE. "SUPONE, EN LA GRAN MAYORÍA - DE LOS CASOS, UNA MODIFICACIÓN EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, Y DEBE TOMARSE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA ÉSTA". (18) DICHO LO ANTERIOR ES CONVENIENTE SEÑALAR QUE - LAS MODIFICACIONES A LA ESCRITURA SOCIAL, COMO REQUISITO DE VALIDEZ, NECESITAN ASENTARSE EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 50. DE LA LEY DE S.M.) Y, PARA PODER SURTIR EFECTOS FRENTE A TERCEROS, NECESITA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO MEDIANTE ORDEN JUDICIAL (ARTÍCULO 260 DE LA MISMA LEY).

REDUCCIÓN DE CAPITAL. TAL REDUCCIÓN SÓLO TIENE IMPORTANCIA PARA LA L.I.S.A.I. SI SE EFECTÚA POR MEDIO DE REEMBOLSO A LOS SOCIOS, COMO SE MENCIONA EN LA PÁGINA 56 DE ESTE ESTUDIO. ESTE ACTO JURÍDICO, AL IGUAL QUE LA MAYORÍA DE LAS FUSIONES DE SOCIEDADES, REQUIERE DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA SOCIAL (19), ADEMÁS DE QUE NECESITA PUBLICARSE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN LA QUE - TENGA SU DOMICILIO LA SOCIEDAD, POR TRES VECES, CON INTERVALOS DE 10 DÍAS, Y TENDRÁ VALIDEZ A LOS 5 DÍAS DESPUÉS DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN. TODO ESTO ES PARA PROTECCIÓN DE LOS ACREEDORES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 90. DE LA LEY DE - S.M.

(18) MANTILLA M. OP. CIT. PÁG. 442

(19) IDEM. _____

PAGO DE UTILIDADES. SÓLO SE PUEDEN REPARTIR UTILIDADES CUANDO EL BALANCE ANUAL EFECTIVAMENTE LAS ARROJE, -- (ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE S.M.) Y NO EXISTA UN DÉFICIT EN LOS ANTERIORES EJERCICIOS. A MENOS QUE, EN ESTE ÚLTIMO CASO, SE HAGA UNA REDUCCIÓN DE CAPITAL (ARTÍCULO 18 DE LA L.S.M.). - SIENDO NECESARIO QUE DE TALES UTILIDADES SE SEPRE UNA PARTE PARA LA RESERVA LEGAL (ARTÍCULO 20 DE LA L.S.M.).

TRATÁNDOSE DEL BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN EN LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SE REQUIERE LA PUBLICACIÓN DE ÉSTE, TRES VECES, DE DIEZ EN DIEZ DÍAS, EN EL PERÍODICO OFICIAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN QUE TENGA SU DOMICILIO LA SOCIEDAD (ARTÍCULOS 246 FRACCIÓN II Y 248 DE LA L.S.M.) Y QUEDAR POR 15 DÍAS, A PARTIR DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS. DESPUÉS SON CONVOCADOS ÉSTOS A UNA ASAMBLEA PARA DECIDIR SOBRE EL BALANCE, Y SÓLO HASTA QUE ÉSTE HAYA SIDO APROBADO SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES POR LAS ACCIONES.

PERO DE MÁS IMPORTANCIA PARA LA L.I.S.A.I. SON LAS SOCIEDADES POR PARTES DE INTERÉS⁽²⁰⁾ PORQUE EN ELLAS - NO SE PRECISA ENAJENAR TODOS LOS BIENES SOCIALES PARA REPARTIR SU PRECIO ENTRE LOS SOCIOS, BASTA CON REUNIR LOTES DE ÉSTOS. PARA ADJUDICARSELOS (ARTÍCULO 246 DE LA L.S.M.), AQUÍ NO ES NECESARIO PUBLICAR EL BALANCE DE LIQUIDACIÓN.

DESPUÉS DE DISUELTA LA SOCIEDAD Y EFECTUADO EL PAGO DE UTILIDADES LOS SOCIOS TIENEN DERECHO, DE ACUERDO A

(20) SON SOCIEDADES POR PARTES DE INTERÉS: LA SOCIEDAD COLECTIVA, LA COMANDITA SIMPLE, LA LIMITADA Y LA COOPERATIVA.

LO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA SOCIAL O EN SU DEFECTO A LA PROPORCIÓN DE SUS APORTACIONES, AL REMANENTE DEL CAPITAL SOCIAL, ÉSTO ES LO QUE SE LLAMA CUOTA DE LIQUIDACIÓN.

YA SEA PAGO DE UTILIDADES O CUOTA DE LIQUIDACIÓN, LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR UNO DE ESOS CONCEPTOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1859 DEL CÓDIGO CIVIL, SE REGIRÁ POR LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES. PARA PODER SURTIR EFECTOS.

c') ACTOS DE DERECHO PÚBLICO.

AUNQUE VAMOS A SALIRNOS DEL RUBRO DEL DERECHO COMÚN, LOS ACTOS QUE COMENTAREMOS A CONTINUACIÓN SON NECESARIOS PARA COMPLETAR UN ESQUEMA GENERAL DE LAS ADQUISICIONES.

EXPROPIACIÓN. UNA DEFINICIÓN DE EXPROPIACIÓN ES ÉSTA: "EXPROPIACIÓN ES EL ACTO UNILATERAL DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, POR MEDIO DEL CUAL SE PRIVA A UN PARTICULAR DE UN BIEN, MEDIANTE EL PAGO DE UNA RETRIBUCIÓN, PARA DESTINARLO A LA SATISFACCIÓN DE UNA NECESIDAD PÚBLICA"⁽²¹⁾. SU NATURALEZA JURÍDICA "ES LA DE UN ACTO DE SOBERANÍA DEL ESTADO, PARA EL EFECTO DE CUMPLIR CON LOS DEBERES QUE LAS -- LEYES LE DETERMINAN,"⁽²²⁾ LA EXPROPIACIÓN SÓLO PROCEDE -- EXISTIENDO UNA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA⁽²³⁾ Y, DE ACUERDO CON LA LEY DE EXPROPIACIÓN, LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HARÁ LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE, DEBIÉNDOSE PUBLICAR ÉSTA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. ADEMÁS DE HACERSE LA NOTIFICACIÓN EN FORMA PERSONAL AL PARTICULAR AFECTADO⁽²⁴⁾.

(21) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. PATRIMONIO Y SUCESIONES. PAG. 246

(22) IBID. PÁG. 256

(23) "EXISTE UTILIDAD PÚBLICA, CUANDO LA PRIVACIÓN DE LA PROPIEDAD DE UN PARTICULAR SEA NECESARIA PARA LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES COLECTIVAS, CUANDO DICHA SATISFACCIÓN SE ENCUENTRA ENCOMENDADA AL ESTADO." GABINO FRAGA. DERECHO ADMINISTRATIVO. ED. PORRÚA, MÉXICO 1978. PAG. 389.

(24) IBID. PÁG. 392.

EN ESTE CASO, DE ACUERDO CON LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, NO RIGE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA.

LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA PROCEDERÁ A LA EJECUCIÓN DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN HASTA QUE SE RESUELVA EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN, EN CASO DE QUE HAYA SIDO INTERPUESTO POR LOS PARTICULARES, O EN CASO CONTRARIO, PASADOS QUINCE DÍAS HÁBILES A LA NOTIFICACIÓN. ESTE REQUISITO DE EJECUCIÓN NO REGIRÁ CUANDO SE TRATE: DE CASO DE GUERRA O TRASTORNOS INTERIORES; DEL ABASTECIMIENTO DE CIUDADES O POBLACIONES; DE VÍVERES O ARTÍCULOS DE CONSUMO NECESARIO; O DE PROCEDIMIENTOS PARA COMBATIR EPIDEMIAS, EPIZOOTIAS, INCENDIOS, PLAGAS, U OTRAS CALAMIDADES PÚBLICAS; O BIEN DE MEDIDAS DE DEFENSA NACIONAL O MANTENIMIENTO DE LA PAZ PÚBLICA; O DE MEDIDAS PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES; O LOS DAÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD (ARTÍCULOS 6, 7 Y 8 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN).

OTRO REQUISITO DE LA EXPROPIACIÓN ES LA INDEMNIZACIÓN (ARTÍCULO 27, 20. PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN), LA QUE DE ACUERDO CON LA CORTE PUEDE SER POSTERIOR AL ACTO EXPROPIATORIO.

LA TRANSMISIÓN DEL BIEN EN LA EXPROPIACIÓN NO NECESARIAMENTE OCURRE DEL PARTICULAR AL ESTADO, SINO QUE PUEDE SUCEDER QUE DIRECTAMENTE SE TRANSMITA A OTROS PARTICULARES, COMO ES EL CASO DE LAS "EXPROPIACIONES PARA DOTAR DE EJIDOS A LOS PUEBLOS, PARA FRACCIONAR LOS GRANDES LATIFUNDIOS, PARA LA CONSTITUCIÓN DE NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN AGRÍCOLA" (25).

(25) SENTENCIA DE LA CORTE, COMENTADA POR GABINO FRAGA, OP. CIT. PÁG. 388.

LA EXPROPIACIÓN ES UN ACTO JURÍDICO POR EL QUE PUEDEN TRANSMITIRSE INMUEBLES, Y QUE SE PUEDE CONSIDERAR INCLUIDO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 30. DE LA L.I.S.A.I., POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1A.- EN CASOS COMO EL SEÑALADO POR LA SENTENCIA DE LA CORTE, COMENTADA POR GABINO FRAGA, SOBRE DOTACIÓN DE EJIDOS A LOS PUEBLOS O CONSTITUCIÓN DE NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN AGRÍCOLA, LOS PARTICULARES, BENEFICIADOS AL ADQUIRIR DERECHOS SOBRE ESOS INMUEBLES, SON SUJETOS PASIVOS DEL GRAVAMEN ESTABLECIDO - POR LA L.I.S.A.I.

2A.- LA EXENCIÓN DE LA L.I.S.A.I. A LAS ENTIDADES - FEDERATIVAS. ESTÁ CONDICIONADA A QUE HAYA RECIPROCIDAD PARA CON LA FEDERACIÓN, EN CASO CONTRARIO, UNA DE LAS FORMAS EN QUE -- AQUELLAS ADQUIERAN INMUEBLES SERÍA POR EXPROPIACIÓN, EN CUYO CASO SE ESTARÍA GRAVANDO ESTA ADQUISICIÓN.

A PESAR DE QUE EN LAS EXENCIONES QUE MARCA EL ARTÍCULO 20. DE LA L.I.S.A.I. NO SE COMPRENDE A LAS ADQUISICIONES - HECHAS POR LA FEDERACIÓN, ÉSTA NO PUEDE CONSIDERARSE COMO SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO YA QUE, DE ACUERDO CON EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 10. DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, SE SEÑALA: "LA FEDERACIÓN QUEDA OBLIGADA A PAGAR CONTRIBUCIONES ÚNICAMENTE CUANDO LAS LEYES LO SEÑALEN EXPRESAMENTE".

PAGO DE IMPUESTOS. LOS REQUISITOS PARA QUE EL PAGO DE IMPUESTOS SURTA SUS EFECTOS DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA, SON LOS SIGUIENTES: QUE EL CRÉDITO FISCAL ESTÉ - DETERMINADO, ES DECIR, QUE ESTÉ FIJADO EN CANTIDAD LÍQUIDA; - QUE SE HAGA EN LOS PLAZOS FIJADOS POR LA LEY, DE LO CONTRARIO

SE ORIGINAN RECARGOS Y EL CRÉDITO SE VUELVE EXIGIBLE POR MEDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN; EL PLAZO PARA EL PAGO DEL I.S.A.I. SE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 50. Y ES DE UN MES A PARTIR DE UNA LISTA DE SUPUESTOS INDICADOS EN ESE MISMO ARTÍCULO; POR REGLA GENERAL, QUE EL PAGO SE HAGA EN LA OFICINA RECAUDADORA DEL LUGAR ESTABLECIDO POR LA LEY; QUE EL PAGO SE HAGA EN FORMA TOTAL, A MENOS QUE POR CONVENIO EXPRESO O POR DISPOSICIÓN DE LA LEY SE HAGA EN PARCIALIDADES⁽²⁶⁾; QUE EL PAGO SE HAGA EN LA FORMA PREVISTA POR LA LEY. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EL PAGO DEBERÁ HACERSE EN EFECTIVO, SALVO QUE LA LEY ESPECIAL ESTABLEZCA EL PAGO EN ESPECIE. DENTRO DEL PAÍS LOS PAGOS SE HARÁN EN MONEDA NACIONAL Y LOS PAGOS HECHOS EN EL EXTRANJERO SE HARÁN EN LA MONEDA DEL PAÍS EN QUE SE HAGA LA RECAUDACIÓN.

REQUISA. LA REQUISA O REQUISICIÓN PUEDE DEFINIRSE COMO UNA OPERACIÓN O ACTO POR EL CUAL LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, EN FORMA UNILATERAL, CONSTRIÑE A LOS PARTICULARES A QUE LE SUMINISTREN A ELLA O A TERCEROS LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES, EL USO DE INMUEBLES O EL USO DE PROPIEDAD DE BIENES MUEBLES, ANTE CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES O TEMPORALES. RECONOCIDAS COMO DE INTERÉS GENERAL. SU NATURALEZA JURÍDICA ES LA DE UN ACTO ADMINISTRATIVO, IMPERATIVO QUE SE APLICA EN EL ÁMBITO DE LAS NECESIDADES PÚBLICAS DE CARÁCTER MILITAR O CIVIL, O ANTE EL SURGIMIENTO DE DESASTRES NACIONALES. LA REQUISICIÓN MILITAR ESTÁ PREVISTA EN EL ARTÍCULO 26 DE LA CONSTITUCIÓN, Y LA REQUISICIÓN CIVIL EN EL CUARTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 50. DEL MISMO OR DENAMIENTO. LA REQUISA DEL USO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES SE PREVÉ EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN. LA REQUISICIÓN DEBE SER TEMPORAL Y EN CASO DE QUE PRODUZCA DAÑOS Y PERJUICIOS DEBERÁ EXISTIR UNA INDEMNIZACIÓN

(26) F. DE LA GARZA. OP. CIT. PÁG. 585.

DADA SU ESPECIAL NATURALEZA JURÍDICA Y EN RAZÓN DE QUE NO PUEDE TRANSMITIRSE POR ELLA LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE, LA REQUISA NO TIENE IMPORTANCIA PARA LA L.I.S.A.I.

ADJUDICACIÓN. DE ACUERDO CON EDUARDO PALLARES, LA ADJUDICACIÓN PROCESAL ES UN ACTO JURISDICCIONAL POR VIRTUD DEL CUAL SE DECLARA QUE LA PROPIEDAD DE UN BIEN O UN CONJUNTO DE BIENES PASA AL PATRIMONIO DE DETERMINADA PERSONA, Y TIENE LUGAR EN LOS REMATES DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y EN LOS JUICIOS SUCESORIOS⁽²⁷⁾. PARA QUE PROCEDA LA ADJUDICACIÓN POR REMATE SE REQUIERE LA CONSIGNACIÓN DEL PRECIO POR EL COMPRADOR DENTRO DEL PLAZO QUE EL JUEZ SEÑALE, Y DENTRO DE LOS TRES DÍAS SIGUIENTES A LA CONSIGNACIÓN SE DEBE OTORGAR LA ESCRITURA DE VENTA A FAVOR DEL COMPRADOR, YA SEA QUE LO HAGA EL DEUDOR O EL JUEZ EN REBELDÍA DE ÉSTE (ARTÍCULOS 588 Y 589 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).

EN CUANTO A LA ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS, ÉSTA DEBE HACERSE CON LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS PARA LA COMPRAVENTA (ARTÍCULO 868 DEL MISMO CÓDIGO).

(27) EDUARDO PALLARES. DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL. ED. PORRÚA. MÉXICO 1978. PÁG. 71.

A.B. LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LA LEY FISCAL.

PARA NUESTRO OBJETO TENDRÍAMOS QUE LA ADQUISICIÓN ES UN ACTO O HECHO JURÍDICO POR EL CUAL SE OBTIENE UN DERECHO REAL O DE CRÉDITO. Y ES LA OBTENCIÓN DE DERECHOS REALES O DE CRÉDITO LA QUE SE CONTÉMPLA EN EL ENLISTADO DE FORMAS DE ADQUIRIR QUE SON RELEVANTES PARA EL I.S.A.I., QUE SE HACE EN EL ARTÍCULO 30. DE LA LEY. A CONTINUACIÓN, HAREMOS UN ANÁLISIS DE TALES FORMAS DE ADQUISICIÓN ENTENDIÉNDOSE QUE EL NÚMERO ROMANO ES EL DE LAS DIVERSAS FRACCIONES DEL ARTÍCULO 3° DE LA L.I.S.A.I.

"I.- TODO ACTO POR EL QUE SE TRANSMITA LA PROPIEDAD, INCLUYENDO LA DONACIÓN, LA QUE OCURRA POR CAUSA DE MUERTE Y LA APORTACIÓN A TODA CLASE DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES".

EN ESTA FRACCIÓN SE ESTABLECE EL CONCEPTO GENÉRICO O MÁS AMPLIO DEL ACTO JURÍDICO CONSIDERADO COMO HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I. TAL ACTO JURÍDICO PUEDE DEFINIRSE COMO LA CONDUCTA VOLUNTARIA QUE TIENE COMO FIN EL OTORGAMIENTO A OTRA PERSONA DE UN PODER JURÍDICO DE USO, DISFRUTE Y DISPOSICIÓN DE UN INMUEBLE⁽²⁸⁾.

TENEMOS ENTONCES QUE, PARA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 30., LOS ACTOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD DE INMUEBLES COMPRENDEN LOS SIGUIENTES:

(28) "ACTO JURÍDICO ES LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD (O CONDUCTA VOLUNTARIA) QUE SE HACE CON LA INTENCIÓN DE PRODUCIR CONSECUENCIAS DE DERECHO, LAS CUALES SON RECONOCIDAS POR EL ORDENAMIENTO JURÍDICO". R. ROJINA VILLEGAS, COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. TOMO I. ED. PGRRA. MÉXICO 1974. PÁG. 115.

A) CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO DE INMUEBLES:
COMPRAVENTA, DONACIÓN Y PERMUTA.

B) APORTACIONES A ASOCIACIONES Y SOCIEDADES.

C) SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE.

RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, DONACIÓN Y PERMUTA, SE TRATA DE FORMAS DERIVADAS DE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD EN CONTRAPOSICIÓN A LAS FORMAS ORIGINALES. LA DONACIÓN ES LA ÚNICA QUE PUEDE SER TRANSMISIÓN A TÍTULO -- UNIVERSAL O A TÍTULO PARTICULAR, LOS OTROS DOS CASOS SÓLO PUEDEN SER A TÍTULO PARTICULAR. TAMBIÉN LA DONACIÓN DIFIERE DE LOS OTROS CONTRATOS, EN QUE ES A TÍTULO GRATUITO Y - LOS OTROS SON ONEROSOS, ADEMÁS LOS TRES SON TRANSMISIONES INTERVIVOS. FINALMENTE SE CONSIDERAN ESTOS ACTOS, DE ACUERDO CON NUESTRA CLASIFICACIÓN DE ADQUISICIONES, DENTRO DE - LOS MODOS DE ADQUIRIR PRIVADOS .

RESPECTO DE LAS APORTACIONES A ASOCIACIONES Y SOCIEDADES, SE CLASIFICAN COMO ADQUISICIONES DERIVADAS, A TÍTULO PARTICULAR, ONEROSAS, INTERVIVOS Y PRIVADAS.

EN RELACIÓN A LA SUCESIÓN MORTIS CAUSA SE CLASIFICA COMO ADQUISICIÓN DERIVADA, A TÍTULO UNIVERSAL O PARTICULAR, SEGÚN SE TRATE DE HERENCIA O LEGADO, A TÍTULO -- GRATUITO, MORTIS CAUSA Y PRIVADA.

CONSIDERAMOS ENTONCES QUE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, COMO CONCEPTO GENÉRICO DEL HECHO GENERADOR DEL - - I.S.A.I., INDICA QUE LO QUE SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN DE UN PODER JURÍDICO SOBRE UN INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS ANTES APUNTADAS.

"II.- LA COMPRAVENTA EN QUE EL VENDEDOR SE RESERVA LA PROPIEDAD, AÚN CUANDO LA TRANSFERENCIA DE ÉSTA OPERE CON POSTERIORIDAD."

LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO ES AQUELLA COMPRAVENTA "SUPEDITADA A UNA CONDICIÓN SUSPENSIVA CONSISTENTE EN QUE LA PROPIEDAD DE LA COSA NO SE TRANSFERIRÁ AL COMPRADOR, SINO HASTA QUE SE REALICE UN ACONTECIMIENTO FUTURO E INCIERTO, QUE CONSISTE, SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL, GENERALMENTE EN EL PAGO POSTERIOR DEL PRECIO"⁽²⁹⁾.

LA ACLARACIÓN DE LA L.I.S.A.I. RESPECTO DE QUE "AÚN CUANDO LA TRANSFERENCIA DE ÉSTA (LA PROPIEDAD) OPERE CON POSTERIORIDAD", SE ESTABLECE CON EL FIN DE PREVER QUE LA CONDICIÓN ANTES SEÑALADA NO SE REALICE. YA QUE LA INCERTIDUMBRE ES UNA CARACTERÍSTICA DE TODA CONDICIÓN, EN TAL CASO. LA ADQUISICIÓN EFECTUADA ES DE TODAS FORMAS HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I., AUNQUE NO SEA PROPIAMENTE UNA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, SINO QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2315 DEL CÓDIGO CIVIL SE TRATA DE UN ARRENDAMIENTO. PRECEPTO MISMO QUE HACE SUPONER QUE EN EL CASO DE LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO ES NECESARIA LA TRANSMISIÓN DEL USO DEL BIEN, PUES EN EL ARRENDAMIENTO ESTO ES IMPRESCINDIBLE. POR LO QUE, EN ESTE CASO, LO QUE SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN DEL USO DEL INMUEBLE Y DEL DERECHO PERSONAL DEL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR, DE QUE ÉSTE, SI SE CUMPLE LA CONDICIÓN, LE TRANSMITA LA PROPIEDAD.

(29) R. ROJINA VILLEGAS Op. CIT. TOMO IV. PÁG. 147.

"III.- LA PROMESA DE ADQUIRIR, CUANDO SE PACTE QUE EL FUTURO COMPRADOR ENTRARÁ EN POSESIÓN DE LOS BIENES O QUE EL FUTURO VENDEDOR RECIBIRÁ EL PRECIO DE LA VENTA O PARTE DE ÉL, ANTES DE QUE SE CELEBRE EL CONTRATO PROMETIDO".

LO EXPUESTO EN ESTA FRACCIÓN INDICA UNA PROMESA DE CONTRATO O CONTRATO PRELIMINAR, EL CUAL OBLIGA A CELEBRAR POSTERIORMENTE UN CONTRATO, EN ESTE CASO, DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE.

LOS CONTRATOS DE PROMESA PUEDEN SER UNILATERALES O BILATERALES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2244 DEL CÓDIGO CIVIL, LOS PRIMEROS CONSISTEN EN QUE SÓLO UNA DE LAS PARTES, EL PROMITENTE, ES LA QUE SE OBLIGA A CELEBRAR EL CONTRATO PROMETIDO Y LA OTRA, EL BENEFICIARIO, NO TIENE NINGUNA OBLIGACIÓN. QUEDA ENTONCES A LA VOLUNTAD DEL BENEFICIARIO CELEBRAR O NO EL CONTRATO PROMETIDO. EN CAMBIO, EN LOS CONTRATOS DE PROMESA BILATERALES AMBAS PARTES SE OBLIGAN A CELEBRAR EL CONTRATO, POR LO QUE SON PROMITENTES Y BENEFICIARIOS AL MISMO TIEMPO (30).

AUNQUE SÓLO SE CONSIDERA COMO ADQUISICIÓN O HECHO GENERADOR, SI EN EL MISMO CONTRATO PRELIMINAR SE PACTA QUE EL FUTURO COMPRADOR ENTRARÁ EN POSESIÓN DEL BIEN O QUE EL FUTURO VENDEDOR RECIBIRÁ EL PRECIO O PARTE DE ÉL, ANTES DE CELEBRARSE EL CONTRATO PROMETIDO.

(30) R. ROJINA VILLEGAS, OP. CIT. TOMO IV. PÁG. 28.

SIN EMBARGO, EL ARTÍCULO 2245 DEL CÓDIGO CIVIL SEÑALA: "LA PROMESA DE CONTRATO SÓLO DA ORIGEN A OBLIGACIONES DE HACER, CONSISTENTES EN CELEBRAR EL CONTRATO RESPECTIVO DE ACUERDO CON LO OFRECIDO". POR LO QUE LA ESTIPULACIÓN QUE DEBE TENER LA -- PROMESA DE CONTRATO PARA CONSIDERARLA COMO HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I., NO ES PROPIAMENTE CONSIDERAR COMO ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (QUE SERÍA PRODUCTO DE UNA OBLIGACIÓN DE DAR Y NO DE HACER) A UNA PROMESA DE CONTRATO, SINO QUE TIENE COMO FUNCIÓN EL GRAVAR UNA FALSA PROMESA DE CONTRATO CON LA CUAL SE OCULTA UNA COMPRAVENTA.

PERO LA L.I.S.A.I. UTILIZA LA EXPRESIÓN "PROMESA DE ADQUIRIR", POR LA QUE SÓLO PUEDE ENTENDERSE:

1.- UNA PROMESA DE CONTRATO UNILATERAL EN QUE EL COMPRADOR ES EL ÚNICO OBLIGADO, O BIÉN

2.- UNA PROMESA BILATERAL EN LA QUE LOS DOS ESTÁN -- OBLIGADOS, UNO A VENDER Y OTRO A COMPRAR.

LO QUE NO COMPRENDE A LA PROMESA DE VENDER, ES DECIR, LA PROMESA UNILATERAL EN QUE EL VENDEDOR ES EL ÚNICO OBLIGADO. SI EL PROPÓSITO DE LA FRACCIÓN III ES GRAVAR LA COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE ENCUBIERTA BAJO UNA PROMESA DE CONTRATO, ES FÁCIL NO QUEDAR COMPRENDIDO EN ESTA FRACCIÓN SI SE CELEBRA UNA "PROMESA DE VENTA", AUNQUE SE PACTE QUE EL FUTURO COMPRADOR ENTRE EN POSESIÓN DEL BIEN Y EL FUTURO VENDEDOR RECIBA EL PRECIO O PARTE DE ÉL ANTES DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO.

UNA REDACCIÓN MÁS ADECUADA PARA LA FRACCIÓN III, ES LA SIGUIENTE:

III.- LA PROMESA DE COMPRAVENTA, YA SEA QUE SE ACUERDE QUE LAS DOS PARTES QUEDEN OBLIGADAS O SÓLO UNA, CUANDO SE PACTE QUE EL FUTURO COMPRADOR ENTRARÁ EN POSESIÓN DE LOS BIENES O QUE EL FUTURO VENDEDOR RECIBIRÁ EL PRECIO DE LA VENTA O PARTE DE ÉL, ANTES DE QUE SE CELEBRE EL CONTRATO PROMETIDO.

"IV.- LA CESIÓN DE DERECHOS DEL COMPRADOR O DEL FUTURO COMPRADOR EN LOS CASOS DE LAS FRACCIONES II Y III QUE ANTE CEDEN, RESPECTIVAMENTE."

LA CESIÓN DE DERECHOS SE DEFINE COMO "EL ACTO JURÍDICO DEL GÉNERO CONTRATO, EN VIRTUD DEL CUAL UN ACREEDOR, QUE SE DENOMINA CEDENTE, TRANSMITE LOS DERECHOS QUE TIENE RESPECTO DE SU DEUDOR, A UN TERCERO QUE SE DENOMINA CESIONARIO"⁽³¹⁾. ENTENDIÉNDOSE QUE TAL CONTRATO PARA SER HECHO GENERADOR DEL - - I.S.A.I. PUEDE SER ONEROSO O GRATUITO, EN LOS DOS SUPUESTOS CITADOS POR LA FRACCIÓN IV LO QUE SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN - DE UN DERECHO PERSONAL POR PARTE DEL CESIONARIO.

"V.- FUSIÓN DE SOCIEDADES"

LA FUSIÓN DE SOCIEDADES ES EL ACTO JURÍDICO MEDIANTE EL CUAL UNA SOCIEDAD SE EXTINGUE POR LA TRANSMISIÓN TOTAL DE SU PATRIMONIO A OTRA SOCIEDAD PREEXISTENTE, O QUE SE CONSTITUYE CON LAS APORTACIONES DE LOS PATRIMONIOS DE DOS O MÁS SOCIEDADES QUE EN ELLA SE FUSIONAN⁽³²⁾. ENTENDIÉNDOSE DENTRO DEL HECHO GENERADOR TANTO A LA FUSIÓN PURA (YA QUE LA LEY NO ESPECIFICA), QUE ES EN LA QUE VARIAS SOCIEDADES SE EXTINGUEN PARA CREAR UNA NUEVA, ASÍ COMO A LA INCORPORACIÓN EN LA QUE UNA SOCIEDAD DESAPARECE EN OTRA QUE YA EXISTÍA.

(31) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. PÁG. 750
 (32) MANTILLA M. OP. CIT. PÁG. 442.

LO QUE SE GRAVA AQUÍ ES LA ADQUISICIÓN, TANTO DE DERECHOS REALES COMO DE LOS PATRIMONIOS APORTADOS.

"VI.- LA DACIÓN EN PAGO Y LA LIQUIDACIÓN, REDUCCIÓN DE CAPITAL, PAGO EN ESPECIE DE REMANENTE, UTILIDADES O DIVIDENDOS DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES".

ESTA FRACCIÓN SEÑALA CUATRO ACTOS JURÍDICOS, EL PRIMERO DE ÁMBITO ESENCIALMENTE CIVIL Y LOS OTROS TRES MERCANTILES. EL PRIMERO, LA DACIÓN EN PAGO, ES UNA DE LAS FORMAS DE EXTINGUIR LAS OBLIGACIONES EN QUE EL DEUDOR, CON CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR, ENTREGA UNA COSA (EN ESTE CASO SERÍA UN INMUEBLE) DIFERENTE DE LA COSA DEBIDA, CON TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PAGO⁽³³⁾. LO QUE EN ESTE CASO SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO REAL SOBRE UN INMUEBLE, POR PARTE DEL ACREEDOR.

EL SEGUNDO ES LA LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES, POR LA CUAL SE REPARTE EL PATRIMONIO SOCIAL ENTRE LOS SOCIOS, EN EL QUE SE PUEDEN CONTENER INMUEBLES (EN ESTA FRACCIÓN VI PARECIE RA QUE LA LIQUIDACIÓN ABARCA TAMBIÉN A LAS ASOCIACIONES, PERO ÉSTO NO ES ASÍ, DADO QUE POR SU PROPIA NATURALEZA LA LEY CIVIL NO PREVÉ LA FASE DE LA LIQUIDACIÓN PARA LAS ASOCIACIONES).

EL TERCERO ES LA REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL, QUE - AQUÍ SOLAMENTE ES EN EL CASO DE DISMINUCIÓN DEL PATRIMONIO POR REEMBOLSO PARCIAL A LOS SOCIOS, YA QUE NO PUEDE DERIVAR SE LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE DE REDUCCIONES DE CAPITAL POR LIBERAR A LOS SOCIOS DE EXHIBICIONES PENDIENTES, O POR EL OTRO CASO DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL: LA "APLICACIÓN DE PÉRDIDAS", EN QUE NO SE DISMINUYE EL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD, COMO SON LOS CASOS DE LA DISMINUCIÓN DEL VALOR NOMINAL

(33) ROJINA VILLEGAS OP. CIT. TOMO III. PÁG. 481.

DE CADA ACCIÓN, Y EL DE EMITIR NUEVAS ACCIONES EN NÚMERO MENOR QUE LAS PRIMERAS Y A CAMBIO DE ÉSTAS. EN UNA PROPORCIÓN DETERMINADA ⁽³⁴⁾.

EN EL CUARTO SE SEÑALA EL PAGO EN ESPECIE DE GANANCIAS DE ASOCIACIONES Y SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES. EN ESTAS ÚLTIMAS SE TRATA DE LAS UTILIDADES, QUE EN EL CASO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS SE CONOCE COMO DIVIDENDOS; EL PAGO EN ESPECIE DE REMANENTES SE ENTIENDE COMO LAS CANTIDADES SOBREVIVIENTES DESPUÉS DE REPARTIR LAS UTILIDADES ARROJADAS POR EL BALANCE DE LIQUIDACIÓN. SÓLO EN LAS SOCIEDADES, PARA LAS ASOCIACIONES DEBE ENTENDERSE COMO EL HABER O ACTIVO SOCIAL QUE EXISTA EN EL MOMENTO DE LA DISOLUCIÓN DE ÉSTAS. YA QUE, COMO SE DIJO ANTERIORMENTE, LAS ASOCIACIONES NO CONTEMPLAN EN SU DISOLUCIÓN UNA FASE DE LIQUIDACIÓN.

EN LOS TRES ÚLTIMOS SUPUESTOS INDICADOS LO QUE SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO REAL SOBRE UN INMUEBLE POR PARTE DE UN SOCIO O SOCIOS.

"VII.- CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, TRANSMISIÓN DE ÉSTE O DE LA NUDA PROPIEDAD, ASÍ COMO LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO TEMPORAL". USUFRUCTO ES EL DERECHO REAL, TEMPORAL, POR NATURALEZA VITALICIO, DE DISFRUTAR LOS BIENES AJENOS -- SIN ALTERAR SU FORMA NI SUBSTANCIA ⁽³⁵⁾.

SI NO SE ESTIPULA OTRA COSA, EL USUFRUCTO SE ENTIENDE DE VITALICIO SEGÚN EL ARTÍCULO 986 DEL CÓDIGO CIVIL.

(34) MANTILLA MOLINA OP. CIT. PÁG. 346

(35) ROJINA VILLEGAS. OP. CIT. TOMO II, PÁG. 118.

EN LA DEFINICIÓN DADA DE USUFRUCTO SE SEÑALÓ QUE ÉSTE ES TEMPORAL, ÉSTO QUIERE DECIR QUE NO ES PERPETUO, PERO EN LA FORMA COMO ESTÁ EXPRESADO EN LA L.I.S.A.I. POR TEMPORAL DEBE ENTENDERSE AQUELLOS CASOS EN QUE EXPRESAMENTE SE ESTIPULE UN TIEMPO DETERMINADO, O SEA, UNA DURACIÓN MENOR QUE LA VIDA DE UNA PERSONA.

NUDA PROPIEDAD ES AQUELLA EN QUE EL PROPIETARIO SÓLO TIENE DERECHO A LA DISPOSICIÓN DE LA COSA Y NO A SU USO NI A SUS FRUTOS. EN RAZÓN DE LO ANTERIOR, AL CONSTITUIRSE EL USUFRUCTO SIMULTÁNEAMENTE SE CONSTITUYE LA NUDA PROPIEDAD.

SE PUEDE ENTENDER LA FRACCIÓN VII EN ESTUDIO, EN RAZÓN A SU SINTÁXIS ("CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO, TRANSMISIÓN DE ÉSTE O DE LA NUDA PROPIEDAD..."), DE DOS FORMAS O SEA QUE PUEDE SEÑALAR:

- 1.- LA CONSTITUCIÓN Y TRANSMISIÓN DEL USUFRUCTO Y LA CONSTITUCIÓN Y TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD.
- #
- O BIEN:
- 2.- LA CONSTITUCIÓN O TRANSMISIÓN DEL USUFRUCTO Y LA TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD.

EN RAZÓN DE QUE LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO Y DE LA NUDA PROPIEDAD ES FORZOSAMENTE SIMULTÁNEA, SÓLO SE PUEDE ACEPTAR LA SEGUNDA INTERPRETACIÓN PORQUE ES INNECESARIO SEÑALAR LA CONSTITUCIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD YA HABIÉNDOSE SEÑALADO LA DEL USUFRUCTO. PODRÍA PENSARSE, EN CONTRA DE LO ANTERIOR, QUE NO SÓLO SE CONSTITUYE LA NUDA PROPIEDAD POR MEDIO DEL USUFRUCTO, SINO TAMBIÉN EN EL CASO DE LA COMPRA -

VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, PERO AQUÍ NO SERÍA UNA NUDA PROPIEDAD PROPIAMENTE DICHA, PORQUE DADAS LAS ESPECIALES CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO EL TODAVÍA DUEÑO DE LA COSA NO PUEDE ENAJENARLA HASTA CONOCER QUE NO SE CUMPLIÓ LA CONDICIÓN NECESARIA (EN ESTE CASO EL PAGO DEL PRECIO) PARA TRANSMITIR LA PROPIEDAD, LO CUAL ES UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO QUE NO TIENE LA NUDA PROPIEDAD PROPIAMENTE DICHA: "EL PROPIETARIO DE BIENES (NUDO PROPIETARIO) EN QUE OTRO TENGA EL USUFRUCTO PUEDE ENAJENARLOS, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE CONSERVE EL USUFRUCTO" (ARTÍCULO 1004 DEL CÓDIGO CIVIL).

EL USUFRUCTO SE CONSTITUYE SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL, POR LA LEY, POR LA VOLUNTAD DEL HOMBRE O POR PRESCRIPCIÓN (ARTÍCULO 981). ROJINA VILLEGAS SEÑALA QUE LAS FORMAS POR VOLUNTAD DEL HOMBRE, SON: EL CONTRATO, EL TESTAMENTO Y EL ACTO UNILATERAL.

POR LEY, EL USUFRUCTO SE CONSTITUYE EN EL CASO DE QUE QUIENES ESTÉN SOMETIDOS A PATRIA POTESTAD ADQUIERAN BIENES POR CUALQUIER TÍTULO QUE NO SEA SU TRABAJO. ENTONCES LA ADMINISTRACIÓN DE TALES BIENES Y LA MITAD DEL USUFRUCTO DE ÉSTOS, SON DEL QUE EJERCE DICHA PATRIA POTESTAD (ARTÍCULOS 428 Y 450 DEL CÓDIGO CIVIL).

POR CONTRATO, LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO PUEDE REALIZARSE POR:

- 1.- CONSTITUCIÓN DIRECTA, CUANDO SE ENAJENA EL USUFRUCTO, Ó
- 2.- RETENCIÓN, CUANDO SE ENAJENA LA NUDA PROPIEDAD, QUEDÁNDOSE ENTONCES EL ENAJENANTE CON EL USUFRUCTO. (36).

(36) ROJINA VILLEGAS. OP. CIT. TOMO II PÁG. 121.

POR TESTAMENTO PUEDE HACERSE, TRANSMITIENDO A LOS LEGATARIOS EL USUFRUCTO Y A LOS HEREDEROS LA NUDA PROPIEDAD, AQUÍ SE APLICARÍAN LAS REGLAS DE LA CONSTITUCIÓN DIRECTA O VÍA DE ENAJENACIÓN. O BIEN, TRANSMITIENDO EL USUFRUCTO A LOS HEREDEROS Y LA NUDA PROPIEDAD A LOS LEGATARIOS, EN ESTE CASO SE APLICAN LAS REGLAS DE LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO POR RETENCIÓN, RESERVA O DEDUCCIÓN⁽³⁷⁾.

POR ACTO UNILATERAL TAMBIÉN SE PUEDE CONSTITUIR EL USUFRUCTO DE ACUERDO CON LO DICHO POR ROJINA VILLEGAS. DE ESTE MODO DENTRO DE LAS FORMAS SEÑALADAS POR EL CÓDIGO CIVIL DE DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD, LOS CASOS EN LOS QUE SE PUEDE CONSTITUIR, SON: LA PROMESA DE RECOMENSA, CONCURSOS CON PROMESA DE RECOMPENSA Y LA OFERTA DE VENTA AL PÚBLICO.

POR PRESCRIPCIÓN DEBE ENTENDERSE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA COMO DICE EL CÓDIGO CIVIL, O USUCAPIÓN, QUE ES LA FORMA DE ADQUIRIR UN DERECHO REAL CON EL TRANCURSO DEL TIEMPO Y DEL MODO, FIJADOS POR LA LEY. EL USUFRUCTO PUEDE ADQUIRIRSE DE LA MISMA FORMA COMO SE ADQUIERE LA PROPIEDAD, O SEA, TENIENDO UNA POSESIÓN A TÍTULO DE USUFRUCTUARIO, DE BUENA FE (O DE MALA FÉ SE AUMENTA EL TIEMPO PARA USUCAPIR), PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA.

EN LO RELATIVO A LA TRANSMISIÓN O ENAJENACIÓN DEL USUFRUCTO. SE PUEDE SEÑALAR QUE SE HACE CON CUALQUIERA DE LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, EXCEPTO EL MUTUO, Y TAMBIÉN POR DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD, ESTANDO ESTA ENAJENACIÓN CONDICIONADA A LA DURACIÓN DEL TÉRMINO PACTADO PARA EL USUFRUCTO O BIEN A LA VIDA DE USUFRUCTUARIO.

(37) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. PATRIMONIO Y S. PÁG. 362.

EN CUANTO A LO EXPRESADO POR LA L. I. S. A. I. DE: "...ASÍ COMO LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO TEMPORAL", COMO YA SE DIJO ANTES, SE TRATA DE LA EXCEPCIÓN A LA CARACTERÍSTICA VITALICIA DEL USUFRUCTO. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 986 DEL CÓDIGO CIVIL. AQUÍ LA L.I.S.A.I. SEÑALA QUE SE ENTIENDE COMO ADQUISICIÓN LA DERIVADA DE LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO TEMPORAL, O SEA, POR EL TRANCURSO DE UN PLAZO MENOR AL DE LA VIDA DEL USUFRUCTUARIO.

LO QUE SE GRAVA AQUÍ ES LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO REAL DE USUFRUCTO O NUDA PROPIEDAD SOBRE UN INMUEBLE.

"VIII.- PRESCRIPCIÓN POSITIVA".

AQUÍ SE APLICA LO DICHO ANTERIORMENTE ACERCA DE LA USUCAPIÓN, Y LO QUE SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD DE UN INMUEBLE. SIN EMBARGO, COMO EN NINGUNA FRACCIÓN SE HACE ALUSIÓN A LA ADQUISICIÓN POR INFORMACIÓN DE DOMINIO, TAL LAGUNA DEBE ENMENDARSE EN ESTA FRACCIÓN QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

VIII.- PRESCRIPCIÓN POSITIVA O INFORMACIÓN DE DOMINIO.

"IX.- LA CESIÓN DE DERECHOS DEL HEREDERO O LEGATARIO, CUANDO ENTRE LOS BIENES DE LA SUCESIÓN HAYA INMUEBLES, EN LA PARTE RELATIVA Y EN PROPORCIÓN A ÉSTOS."

SE SEÑALA AL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS, TENIENDO AL HEREDERO O LEGATARIO COMO CEDENTE (ARTÍCULO 1289 DEL CÓDIGO CIVIL) EN RELACIÓN A INMUEBLES QUE FORMEN PARTE DE LA HERENCIA. PERO ÉSTO SÓLO PUEDE SER ANTES DEL ACTO JUDICIAL

DE LA ADJUDICACIÓN, PORQUE UNA VEZ YA REALIZADA ÉSTA SE HABRÍA TRANSMITIDO LA PROPIEDAD (AUNQUE EN FORMA RETROACTIVA , ARTÍCULO 1660 DEL CÓDIGO CIVIL) DEL INMUEBLE Y YA NO SE PODRÍA CONFIGURAR LA CESIÓN DE DERECHOS, QUE SE REFIERE A LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITOS O PERSONALES Y NO A DERECHOS REALES. POR LO MISMO EL ACTO GRAVADO AQUÍ ES LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO PERSONAL POR PARTE DEL CESIONARIO.

"X.- ENAJENACIÓN A TRAVÉS DE FIDEICOMISO, EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN"

EL FIDEICOMISO ES UN ACTO MERCANTIL POR MEDIO DEL CUAL, UNA PERSONA LLAMADA FIDEICOMITENTE. DESTINA CIERTOS BIENES A UN FIN LÍCITO DETERMINADO, ENCOMENDANDO LA REALIZACIÓN DE ESE FIN A UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO - QUE SE DENOMINA FIDUCIARIO (ARTÍCULO 346 DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO). OTRO SUJETO DEL FIDEICOMISO ES EL FIDEICOMISARIO, QUE ES AQUELLA PERSONA BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, PERO NO ESENCIAL PARA LA EXISTENCIA DE ESTE ACTO MERCANTIL.

EN EL CÓDIGO FISCAL DE 1981 SE ESTABLECE:

"ARTICULO 14.- SE ENTIENDE POR ENAJENACIÓN DE BIENES:

V.- LA QUE SE REALIZA A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) EN EL ACTO EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE DESIGNA Y SE OBLIGA A DESIGNAR FIDEICOMISARIO DIVERSO DE ÉL Y SIEMPRE QUE NO TENGA DERECHO A READQUIRIR DEL FIDUCIARIO LOS BIENES.

B) EN EL ACTO EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE PIERDA EL DERECHO A READQUIRIR LOS BIENES DEL FIDUCIARIO, SI SE HUBIERA RESERVADO TAL DERECHO".

EN ESTE CASO LO QUE SE GRAVA ES LA ADQUISICIÓN DE UN DERECHO PERSONAL POR PARTE DEL FIDEICOMISARIO O DE UN TERCERO.

FINALMENTE, EL ARTÍCULO 3° DE LA L.I.S.A.I. SEÑALA QUE EN LAS PERMUTAS SE CONSIDERA QUE EXISTEN DOS ADQUISICIONES, SEÑALAMIENTO QUE RESULTA INNECESARIO. YA QUE LA PERMUTA COMO CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO SE PREVÉ EN LA FRACCIÓN I DEL MISMO ARTÍCULO, Y SI SE PERMUTA UN INMUEBLE POR OTRO, RESULTA OBVIO QUE HABRÁ DOS ADQUISICIONES Y POR LO TANTO DOS SUJETOS CAUSANTES DE ESTE IMPUESTO.

A.C. MOMENTOS DE CAUSACIÓN DEL IMPUESTO.

LA L.I.S.A.I. SEÑALA QUE EL IMPUESTO DEBE SER PAGADO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA REALIZACIÓN DE ALGUNO DE UNA SERIE DE SUPUESTOS QUE SE INDICAN EN LAS CINCO FRACCIONES DE SU ARTÍCULO 50. TALES SUPUESTOS NO SON MÁS QUE ELEMENTOS NECESARIOS DE LOS DIVERSOS ACTOS GRAVADOS, DETERMINABLES EN EL TIEMPO.

FRACCIÓN I.- "LA CONSTITUCIÓN O ADQUISICIÓN DEL USUFRUCTO O DE LA NUDA PROPIEDAD." LO QUE SE QUIERE DECIR ES QUE EL PLAZO CORRE DESDE LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO O DE LA NUDA PROPIEDAD, O BIEN DESDE LA ADQUISICIÓN DEL USUFRUCTO O DE LA NUDA PROPIEDAD. COMO SE SEÑALABA EN LA PÁGINA 58. LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO SUPONE LA DE LA NUDA PROPIEDAD. Y ÉSTA LA DE AQUÉLLA, POR LO QUE ES INCORREC

TO SEÑALAR A LAS DOS COMO SI PUDIERAN OCURRIR SEPARADAS. POR TÉCNICA LEGISLATIVA UN ENUNCIADO MÁS ADECUADO SERÍA: "CUANDO SE ADQUIERA EL USUFRUCTO O LA NUDA PROPIEDAD, O CUANDO SE CONSTITUYAN ÉSTOS".

ADEMÁS ESTA FRACCIÓN SEÑALA: "EN EL CASO DEL -- USUFRUCTO TEMPORAL, CUANDO SE EXTINGA". COMO SE APUNTÓ EN LA PÁGINA 57 EL USUFRUCTO ES POR NATURALEZA VITALICIO, PERO PUEDE ESTIPULARSE QUE SÓLO SEA POR TIEMPO DETERMINADO, EN CUYO CASO AL CUMPLIRSE EL TÉRMINO LA L.I.S.A.I. OBSERVA -- UNA NUEVA ADQUISICIÓN (FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 30. DE LA -- LEY A ESTUDIO).

FRACCIÓN II.- ESTA HACE REFERENCIA A LA SUCESIÓN DE BIENES MORTIS CAUSA Y SEÑALA EN PRINCIPIO DOS MOMENTOS EN QUE EMPIEZA A CONTAR EL PLAZO PARA PAGAR EL IMPUESTO:

1.- AL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA HERENCIA;

2.- CUANDO HAYAN TRANSCURRIDO TRES AÑOS A PARTIR DE LA MUERTE DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN, SI AL CUMPLIRSE ESTE -- TIEMPO NO SE HA LLEVADO A CABO LA ADJUDICACIÓN. AUNQUE NO SE HA TRANSMITIDO LA PROPIEDAD, ALGÚN TÉRMINO TIENE QUE EXISTIR PARA LA CAUSACIÓN DEL IMPUESTO.

EN CASO DE QUE ANTES DE QUE OCURRA ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ANTERIORES SE CEDAN DERECHOS HEREDITARIOS O SE ENAJENEN BIENES POR LA SUCESIÓN, ENTONCES ES EN ESE MOMENTO EN -- QUE SE CAUSA EL IMPUESTO (HACIENDO LA LEY LA ACLARACIÓN, QUE ESTIMAMOS INNECESARIA, DE QUE TAL IMPUESTO CAUSADO ES INDEPENDIENTE DEL QUE SE CAUSE POR EL CESIONARIO O POR EL ADQUIRENTE). ESTO ES CON EL OBJETO DE NO DEJAR DE GRAVAR A LOS HEREDEROS.

FRACCIÓN III.- ESTA HACE REFERENCIA A LAS ADQUISICIONES EFECTUADAS A TRAVÉS DE FIDEICOMISO Y COMO MOMENTOS DE CAUSACIÓN DEL IMPUESTO SEÑALA LOS DOS SUPUESTOS DE ENAJENACIÓN QUE SE INDICAN EN LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 14 DEL - CÓDIGO FISCAL, QUE YA SE MENCIONARON EN LA PÁGINA 62 DE - ESTE ESTUDIO, POR LO QUE REMITIMOS AL LECTOR A ESA PARTE.

FRACCIÓN IV.- "AL PROTOCOLIZARSE O INSCRIBIRSE EL RECONOCIMIENTO JUDICIAL DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA". ES DECIR DESDE QUE TAL RECONOCIMIENTO SE ASIENTE EN ESCRITURA PÚBLICA, EN EL CASO DEL DISTRITO FEDERAL SI EL VALOR DEL INMUEBLE ES MAYOR DE 500 PESOS. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, O BIEN, - DESDE QUE ESE RECONOCIMIENTO SE INSCRIBRA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (ARTÍCULO 1157 DEL CÓDIGO CIVIL). ESTA FRACCIÓN ES INNECESARIA. PORQUE MUY BIEN QUEDA SUBSUMIDA EN LA SIGUIENTE:

FRACCIÓN V.- ESTA HACE REFERENCIA A LAS SEIS - PRIMERAS FRACCIONES DEL ARTÍCULO 30. DE LA MISMA L.I.S.A.I., Y SEÑALA TRES MOMENTOS EN QUE EMPIEZA A CORRER EL TÉRMINO - PARA EL PAGO DEL IMPUESTO:

1°.- CUANDO EL ACTO SE ASIENTE EN ESCRITURA PÚBLICA, O

2°.- CUANDO SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO.

3°.- SI EL ACTO NO ESTÁ SUJETO A LAS FORMALIDADES ANTERIORES. ENTONCES EL MOMENTO ES CUANDO SE ADQUIERA - LA PROPIEDAD DE ACUERDO CON LA LEY.

LOS ACTOS EN QUE EL FACTOR A TOMAR EN CUENTA ES LA INSCRIPCIÓN, SÓLO SON LOS QUE NO NECESITAN ESCRITURACIÓN. CUANDO SE REQUIERE ESCRITURACIÓN. TAMBIÉN SE ESTÁ SUJETO A INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, PERO COMO ESTA ÚLTIMA NO PUEDE DARSE SI NO SE ESCRITURA PRIMERO, ENTONCES LO QUE IMPORTA COMO MOMENTO EN QUE SE CAUSA EL IMPUESTO SOLAMENTE ES LA ESCRITURACIÓN.

LOS CASOS (DE LOS COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 50. DE LA L.I.S.A.I.) EN QUE LA INSCRIPCIÓN ES LA QUE SE TOMA EN CUENTA, SON LOS SIGUIENTES:

1.- ADQUISICIÓN DE \$500.00 O MENOS (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL).

2.- ADQUISICIONES QUE SIN CUMPLIR EL REQUISITO DE ESCRITURACIÓN SE CONVALIDEN.

3.- LAS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2317 DEL CÓDIGO CIVIL: "LOS CONTRATOS POR LO QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL ENAJENE TERRENOS O CASAS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR O PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS, HASTA POR EL VALOR MÁXIMO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 730, PODRÁN OTORGARSE EN DOCUMENTO PRIVADO..."

4.- LAS DEL ARTÍCULO 2321 DEL MISMO CÓDIGO: - "TRATÁNDOSE DE BIENES YA INSCRITOS EN EL REGISTRO Y CUYO VALOR NO EXCEDA DE CINCO MIL PESOS, CUANDO LA VENTA SEA AL CONTADO PUEDE HACERSE TRANSMITIENDO EL DOMINIO POR ENDOSO PUESTO EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD..."

EN RELACIÓN AL TERCER MOMENTO, ÉSTE SE APLICA SI SE DAN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

1.- EL ACTO NO ESTÁ SUJETO A LAS FORMALIDADES DE ESCRITURACIÓN O REGISTRO; Y

2.- SE ADQUIERE EL DOMINIO, O SEA LA PROPIEDAD,

DE LAS SEIS FRACCIONES DEL ARTÍCULO 30. CON QUE SE RELACIONA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 50. Y DE ACUERDO AL ARTÍCULO 3002 DEL CÓDIGO CIVIL, TODOS LOS ACTOS PREVISTOS EN TALES FRACCIONES ESTÁN SUJETOS A INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO - (LA ÚNICA MANERA EN QUE LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE NO ESTUVIERA SUJETA A LA FORMALIDAD DE LA INSCRIPCIÓN, SERÍA EL QUE SIN ELLA SE OBTENGAN EFECTOS CONTRA TERCEROS), EXCEPTO UNO:

"III.- LA PROMESA DE ADQUIRIR, CUANDO SE PACTE... QUE EL FUTURO VENDEDOR RECIBIRÁ EL PRECIO DE LA VENTA O PARTE DE ÉL, ANTES DE QUE SE CELEBRE EL CONTRATO PROMETIDO".

SIN EMBARGO, POR ESTE ACTO NO SE ADQUIERE EL DOMINIO.

EN REALIDAD NO EXISTE NINGÚN CASO EN QUE SE ADQUIERA LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE SIN QUE SE REQUIERA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PARA QUE SURTA EFECTOS FRENTE A TERCEROS, POR LO QUE EL TERCER MOMENTO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 50., ESTÁ MUY MAL REDACTADO, PUESTO QUE SALE SOBRANDO (ADEMÁS DE ¿QUÉ SUCEDERÍA CON LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE QUE NO NECESITE LA ESCRITURACIÓN Y QUE DEBE INSCRIBIRSE, PERO NO SE HACE? ¿NO CORRE NUNCA EL PLAZO PARA PAGAR EL IMPUESTO?).

PRESUMIMOS QUE LO QUE QUIZO HACER EL LEGISLADOR ES GRAVAR UNA ADQUISICIÓN CARENTE DE ESAS FORMALIDADES (LAS NECESITE O NO) Y PARA ESTO UNA REDACCIÓN MÁS ADECUADA SERÍA LA SIGUIENTE:

V.- EN LOS CASOS NO PREVISTOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES, CUANDO LOS ACTOS DE QUE SE TRATE SE ELEVEN A ESCRITURA PÚBLICA O SE INSCRIBAN EN REGISTRO PÚBLICO, PARA PODER SURTIR EFECTOS ANTE TERCEROS EN LOS TÉRMINOS DEL DERECHO COMÚN; SI LA INSCRIPCIÓN NO SE REALIZA DENTRO DE LOS 15 DÍAS (PLAZO ARBITRARIO, SÓLO COMO EJEMPLO) SIGUIENTES AL MOMENTO EN QUE SE ADQUIERA EL DOMINIO CONFORME A LA LEY, EL PLAZO PARA PAGAR EL IMPUESTO CORRERÁ A PARTIR DEL VENCIMIENTO DE ESE LAPSO.

VOLVIENDO AL CASO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA -- FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 50,, SE COLOCÓ COMO CONCEPTO DE -- ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. UNO QUE POR SÍ MISMO NO CAUSA EL IMPUESTO, YA QUE NO SE UBICA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 50,, POR LO QUE TAL PARTE DEL ARTÍCULO 30. ES -- INÚTIL Y DEBE SUPRIMIRSE.

A.D. LUGAR DE CAUSACIÓN.

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 60. DEL CÓDIGO FISCAL: "LAS CONTRIBUCIONES SE CAUSAN CONFORME SE REALIZAN LAS SITUACIONES JURÍDICAS O DE HECHO, PREVISTAS EN LAS LEYES FISCALES VIGENTES DURANTE EL LAPSO EN QUE OCURRAN". LA SITUACIÓN PREVISTA O HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I. ES LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS REALES O PERSONALES RELACIONADOS CON INMUEBLES, PERO COMO EN TODO IMPUESTO. ES IMPORTANTE SEÑALAR ADEMÁS. EL ELEMENTO ESPACIAL DE TAL HECHO GENERADOR. EN EL

CASO DEL I.S.A.I.. ESTE ELEMENTO ES EL ÚNICO CRITERIO DE VINCULACIÓN CITADO POR LA LEY. ASÍ, EN PRINCIPIO, LOS BIENES - INMUEBLES ADQUIRIDOS, PARA QUE SE DÉ EL HECHO GENERADOR, DEBEN TENER SU LUGAR DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 30. DE LA L.I.S.A.I. SE DIJO "EN PRINCIPIO" PORQUE, COMO SE VERÁ MÁS DELANTE, HAY EXCEPCIONES A LA CUESTIÓN DE QUE CUALQUIER INMUEBLE ADQUIRIDO Y QUE ESTÉ SITUADO DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA. CAUSA EL I.S.A.I.

EL ARTÍCULO 90. DE LA L.I.S.A.I. ESTABLECE UNA CUESTIÓN IMPORTANTE RELACIONADA CON EL LUGAR DE CAUSACIÓN DEL IMPUESTO: LA COORDINACIÓN ENTRE LA FEDERACIÓN Y LOS ESTADOS QUE LO DESEEN. EL PÁRRAFO PRIMERO DEL CITADO ARTÍCULO DETERMINA: "A SOLICITUD DE LOS ESTADOS, LA FEDERACIÓN SE COORDINARÁ EN MATERIA DE ESTE IMPUESTO SUSPENDIENDO LA APLICACIÓN DE ESTA LEY, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO SOLICITANTE." ES DECIR, LA LEY FEDERAL, QUE TRADICIONALMENTE SE CONSIDERA COMO GENERAL PARA TODA LA REPÚBLICA, ES SUCEPTIBLE DE CONVERTIRSE EN LOCAL EN EL SENTIDO DE APLICARSE A SÓLO UNA PARTE DEL TERRITORIO NACIONAL, LO QUE SIGNIFICA QUE EL CRITERIO PARA VINCULAR LA ACTIVIDAD HUMANA CON LA CAUSACIÓN DEL IMPUESTO. SE CONDICIONA A QUE EN LA ENTIDAD FEDERATIVA, EN QUE SE ENCUENTREN LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS, NO ESTÉ COORDINADA EN ESTE IMPUESTO CON LA FEDERACIÓN. POR LO MISMO, DE HECHO PUEDE SUCEDER QUE LA L.I.S.A.I. PIERDA TOTALMENTE SU APLICACIÓN, EN EL CASO DE QUE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS OPTEN POR LA COORDINACIÓN.

LO CONSTITUCIONAL DE LA POSIBILIDAD DE QUE UNA LEY FEDERAL SE APLIQUE EN UNA PARTE DEL TERRITORIO Y EN OTRA NO ESTÁ DIRECTAMENTE RELACIONADO CON LA CONSTITUCIONALIDAD DE LA MISMA COORDINACIÓN FISCAL, QUE EN ESTE ESTUDIO NO NOS CORRESPONDE ANALIZAR.

LA POSIBLE INEQUIDAD DEL TRATAMIENTO FISCAL EN EL I.S.A.I. POR EFECTO DE LA COORDINACIÓN, SE CONTEMPLARÁ EN EL ÚLTIMO APARTADO DE ESTE CAPÍTULO.

B. LOS OBLIGADOS Y LOS RESPONSABLES.

DENTRO DE LA RELACIÓN TRIBUTARIA SE CONTEMPLAN BÁSICAMENTE DOS TIPOS DE RESPONSABLES: EL SUJETO PASIVO PRINCIPAL O CAUSANTE, Y LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS.

EL CAUSANTE, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 13 DEL CÓDIGO FISCAL DE 1966, "ES LA PERSONA FÍSICA O MORAL MEXICANA O EXTRANJERA QUE, DE ACUERDO CON LAS LEYES, ESTÁ -- OBLIGADA AL PAGO DE UNA PRESTACIÓN DETERMINADA AL FISCO FEDERAL" Y, CONFORME AL ARTÍCULO 10. DEL CÓDIGO FISCAL DE 1981, SON LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE DE ACUERDO A LAS LEYES FISCALES RESPECTIVAS ESTÁN OBLIGADAS A CONTRIBUIR CON LOS GASTOS PÚBLICOS.

EL SUJETO PASIVO PRINCIPAL PUEDE SER DETERMINADO SIN, QUE SEA NECESARIO PARA ÉSTO, QUE TAL SUJETO ESTÉ SEÑALADO EN FORMA DIRECTA POR LA LEY, YA QUE "SU CALIDAD SE DEDUCE DE LA NATURALEZA MISMA DEL HECHO IMPONIBLE Y PORQUE -- RESPECTO DE ÉL, SE DÁ LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA QUE ES EL FUNDAMENTO DEL TRIBUTO" (38).

LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS ESTÁN DETERMINADOS EN EL ARTÍCULO 14 DEL CÓDIGO FISCAL DE 1966 Y EN EL ARTÍCULO 26 DEL CÓDIGO FISCAL DE 1981.

RESPECTO DEL I.S.A.I., SON RESPONSABLES DE SU PAGO:

(38) S. FCO, DE LA GARZA. OP. CIT. PÁG. 475.

A) EL SUJETO PASIVO PRINCIPAL O CAUSANTE, QUE, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 10. DE LA L.I.S.A.I., ES LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE ADQUIERA INMUEBLES QUE CONSISTAN EN EL SUELO O EN EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, - UBICADOS EN EL TERRITORIO NACIONAL, ASÍ COMO LOS DERECHOS RELACIONADOS CON LOS MISMOS A QUE LA MISMA LEY SE REFIERE. SIEMPRE Y CUANDO LAS ADQUISICIONES HECHAS NO SE HAGAN CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA, SEGÚN EL ARTÍCULO 60.

B) LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS, QUE, DE ACUERDO CON LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 26 DEL CÓDIGO FISCAL, SON - "LOS RETENEDORES Y LAS PERSONAS A QUIENES LAS LEYES IMPOS - GAN LA OBLIGACIÓN DE RECAUDAR CONTRIBUCIONES A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES, HASTA POR EL MONTO DE DICHAS CONTRIBUCIO - NES". CONFORME AL ARTÍCULO 60. DE LA L.I.S.A.I., SON RES - PONSABLES SOLIDARIOS EN ESTE IMPUESTO LOS FEDATARIOS QUE - PROTOCOLICEN LA ADQUISICIÓN. CUANDO ASÍ SE REQUIERA, Y EL ENAJENANTE DEL INMUEBLE.

EL ARTÍCULO MENCIONADO SEÑALA ADEMÁS DOS SITUA - CIONES DE EXCEPCIÓN PARA LOS FEDATARIOS, EN LAS QUE NO SE RÁN RESPONSABLES:

1A. "CUANDO CONSIGNEN EN ESCRITURA PÚBLICAS OPERA - CIONES POR LAS QUE YA SE HUBIERA PAGADO EL IMPUESTO Y ACOM - PAÑEN A SU DECLARACIÓN COPIA DE AQUELLA CON LA QUE SE EFEC - TUÓ DICHO PAGO".

2A.- "CUANDO POR EL AVALÚO PRACTICADO, ORDENADO O TOMADO EN CONSIDERACIÓN POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, RESULTE LIQUIDACIÓN DE DIFERENCIAS DE IMPUESTO".

EN RELACIÓN A ÉSTO, ES IMPORTANTE CITAR LO QUE DICE EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO FISCAL DE 1981: "SIEMPRE QUE SE OMITA EL PAGO DE UNA CONTRIBUCIÓN CUYA DETERMINACIÓN CORRESPONDA A LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS PÚBLICOS O A LOS NOTARIOS O CORREDORES TITULADOS, LOS ACCESORIOS SERÁN A CARGO EXCLUSIVAMENTE DE ELLOS, Y LOS CONTRIBUYENTES SÓLO QUEDARÁN OBLIGADOS A PAGAR LAS CONTRIBUCIONES OMITIDAS. SI LA INFRACCIÓN SE COMETIERE POR INEXACTITUD O FALSEDAD DE LOS DATOS PROPORCIONADOS POR LOS CONTRIBUYENTES A QUIEN DETERMINÓ LAS CONTRIBUCIONES, LOS ACCESORIOS SERÁN A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES"⁽³⁹⁾. Y EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 26 DEL MISMO CÓDIGO INDICA: "LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS TAMBIÉN LO SON POR LOS RECARGOS".

C. LAS EXENCIONES.

LAS EXENCIONES SON FIGURAS JURÍDICAS QUE INFLUYEN DETERMINANTEMENTE EN EL IMPUESTO, YA SEA PARA DELIMITAR MÁS EXACTAMENTE EL HECHO GENERADOR DEL MISMO, O PARA LIBERAR O ALIGERAR DE SU CARGA A SITUACIONES DE INTERÉS SOCIAL.

LAS EXENCIONES DE LA L.I.S.A.I., O ADQUISICIONES NO GRAVADAS, SE ENCUENTRAN EN LOS ARTÍCULOS 10. Y 20. EN EL PRIMERO SE ESTABLECE UNA EXENCIÓN GENERAL, DE LA QUE SE HARÁ MENCIÓN EN EL PARTADO D DE ESTE CAPÍTULO. EN EL OTRO ARTÍCULO SE APUNTA UNA SERIE DE EXENCIONES SUBJETIVAS O EN RAZÓN AL SUJETO QUE REALIZA LA ADQUISICIÓN, Y OBJETIVAS, O SEA EN RAZÓN DE LA CLASE DE ADQUISICIONES REALIZADAS, QUE SON LAS QUE VEREMOS A CONTINUACIÓN.

(39) ENTENDIÉNDOSE A LOS ACCESORIOS COMO LOS RECARGOS Y LAS MULTAS.

C.A. EXENCIONES EN RAZÓN AL SUJETO. EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 20. SE SEÑALA, EN PRIMER TÉRMINO, QUE NO PAGARÁN EL IMPUESTO LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA O BENEFICENCIA AUTORIZADAS POR LAS LEYES. EN EL DISTRITO FEDERAL, LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA SEÑALA QUE TALES INSTITUCIONES SON "ENTIDADES JURÍDICAS QUE CON BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR EJECUTAN ACTOS CON FINES HUMANITARIOS DE ASISTENCIA, SIN PROPÓSITO DE LUCRO Y SIN DESIGNAR INDIVIDUALMENTE A LOS BENEFICIARIOS" (ARTÍCULO 10. DE LA LEY CITADA); EN SU ARTÍCULO 20. SE LES RECONOCE PERSONALIDAD MORAL Y EN EL 30. SE INDICA QUE TALES INSTITUCIONES PUEDEN SER FUNDACIONES O ASOCIACIONES. "SON FUNDACIONES LAS PERSONAS MORALES QUE SE CONSTITUYAN MEDIANTE LA AFECTACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA DESTINADOS A LA REALIZACIÓN DE ACTOS DE ASISTENCIA" (ARTÍCULO 40.). "SON ASOCIACIONES LAS PERSONAS MORALES QUE POR VOLUNTAD DE LOS PARTICULARES SE CONSTITUYAN EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY Y CUYOS FONDOS CONSISTAN EN CUOTAS PERIÓDICAS DE QUIENES LAS INTEGRAN" (ARTÍCULO 50.).

EL ARTÍCULO 70. DE LA MISMA LEY ESTABLECE QUE ESAS INSTITUCIONES ESTARÁN EXENTAS DEL PAGO DE IMPUESTOS FEDERALES CUANDO LAS LEYES DE APLICACIÓN FEDERAL LO DETERMINEN.

SE SEÑALA DESPUÉS, EN LA MISMA FRACCIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LA L.I.S.A.I., A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS, EN LAS QUE SE CONTEMPLAN A LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS DE ENSEÑANZA Y A LOS ESTABLECIMIENTOS DE PARTICULARES. EN RELACIÓN A LAS PRIMERAS, SI TALES INSTITUCIONES SON DE LA FEDERACIÓN, ENTONCES SE REAFIRMA LO DISPUESTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 10. DEL CÓDIGO FISCAL DE 1981: "LA FEDERACIÓN QUEDA OBLIGADA A PAGAR CONTRIBUCIONES ÚNICAMENTE CUANDO LAS LEYES LO SEÑALEN EXPRESAMENTE".

SI SE TRATA DE INSTITUCIONES ESTATALES O MUNICIPALES ES UNA LIMITANTE O EXCEPCIÓN A LA CONDICIÓN DE RECIPROCIDAD PARA EXENTAR A ENTIDADES LOCALES Y MUNICIPALES DE LA FRACCIÓN III. EN RELACIÓN A LOS ESTABLECIMIENTOS DE ENSEÑANZA PROPIEDAD DE PARTICULARES, SE INDICAN DOS CASOS: LOS QUE TENGAN AUTORIZACIÓN, Y LOS QUE TENGAN RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS. DE LA LECTURA DE LA LEY FEDERAL DE EDUCACIÓN. SE PRESUME QUE LA AUTORIZACIÓN YA LLEVA IMPLÍCITA EL RECONOCIMIENTO DE VALIDÉZ OFICIAL.

EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY MENCIONADA ESTABLECE - QUE NECESITAN AUTORIZACIÓN PARA FUNCIONAR LOS ESTABLECIMIENTOS QUE IMPARTAN EDUCACIÓN PRIMARIA, SECUNDARIA, NORMAL Y LA DE CUALQUIER TIPO O GRADO DESTINADA A OBREROS O A CAMPESINOS. RESPECTO DE OTROS TIPOS DE EDUCACIÓN PUEDE SER IMPARTIDA SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN, PERO PARA QUE LOS ESTUDIOS REALIZADOS TENGAN VALIDEZ OFICIAL REQUIEREN EL RECONOCIMIENTO DEL ESTADO.

LA FRACCIÓN III DEL MISMO ARTÍCULO 20. ESTABLECE QUE NO SE PAGARÁ EL I.S.A.I. EN LAS ADQUISICIONES DE LOS ESTADOS, DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LOS MUNICIPIOS, EN CASO DE RECIPROCIDAD. DISPOSICIÓN QUE NO NECESITA MÁS EXPLICACIÓN.

EN LA FRACCIÓN IV SE SEÑALA A LOS PARTIDOS Y ASOCIACIONES POLÍTICAS EN LAS ADQUISICIONES PARA SU PROPIO USO. DE ACUERDO AL ARTÍCULO 20 DE LA LEY FEDERAL DE ORGANIZACIONES POLÍTICAS Y PROCESOS ELECTORALES, SON PARTIDOS POLÍTICOS LAS "FORMAS TÍPICAS DE ORGANIZACIÓN POLÍTICA QUE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES CONTRIBUYEN A INTEGRAR LA VOLUN-

TAD POLÍTICA DEL PUEBLO Y MEDIANTE SU ACTIVIDAD EN LOS PROCESOS ELECTORALES, COADYUVAN A CONSTITUIR LA REPRESENTACIÓN NACIONAL". EL ARTÍCULO 51 DE LA MISMA LEY INDICA QUE "LAS ASOCIACIONES POLÍTICAS NACIONALES SON FORMAS DE AGRUPACIÓN POLÍTICA, SUSCEPTIBLES DE TRANSFORMARSE CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN PARTIDOS POLÍTICOS, QUE CONTRIBUYEN AL DESARROLLO DE UNA OPINIÓN POLÍTICA MEJOR INFORMADA Y CON MAYOR DENSIDAD IDEOLÓGICA".

ADEMÁS, LA LEY CITADA CONDICIONA LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE TALES ORGANIZACIONES A SU REGISTRO:

"ARTÍCULO 21 ... LOS PARTIDOS POLÍTICOS CON REGISTRO GOZARÁN DE PERSONALIDAD JURÍDICA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES".

"ARTÍCULO 54.- LAS ASOCIACIONES POLÍTICAS NACIONALES REGISTRADAS TENDRÁN PERSONALIDAD JURÍDICA Y LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDOS EN ESTA LEY".

POR LO QUE, ACORDE CON LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 25 DEL CÓDIGO CIVIL, LOS PARTIDOS Y ASOCIACIONES POLÍTICAS SIN REGISTRO NO TIENEN PERSONALIDAD, POR DISPONERLO ASÍ LA LEY FEDERAL DE ORGANIZACIONES POLÍTICAS Y PROCESOS ELECTORALES, Y POR LO TANTO NO ENTRAN EN LAS EXENCIONES DEL ARTÍCULO 20. DE LA L.I.S.A.I.

FINALMENTE EN LA FRACCIÓN V SE INDICA: "EN LAS ADQUISICIONES REALIZADAS POR ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE LA FEDERACIÓN, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS, QUE PROMUEVAN LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL". LO QUE INTEGRA EN LA LISTA DE LOS SUJETOS EXENTOS UNA PARTE DEL SECTOR PARAESTATAL, TANTO FEDERAL, LOCAL, COMO MUNICIPAL.

LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL SE INTEGRA, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 30. DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, DE:

"

I.- ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS;

II.- EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, INSTITUCIONES NACIONALES DE CRÉDITO, ORGANIZACIONES AUXILIARES NACIONALES DE CRÉDITO E INSTITUCIONES NACIONALES DE SEGUROS Y DE FIANZAS, Y

III.- FIDEICOMISOS".

LA MISMA LEY DEFINE A LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS EN SU ARTÍCULO 45: "DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL SERÁN CONSIDERADOS COMO ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS LAS INSTITUCIONES CREADAS POR DISPOSICIÓN DEL CONGRESO DE LA UNIÓN, O EN SU CASO POR EL EJECUTIVO FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CUALQUIERA QUE SEA LA FORMA O ESTRUCTURA LEGAL QUE ADOPTEN". LOS CUALES SE DIVIDEN EN ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS POR REGIÓN, POR COLABORACIÓN Y POR SERVICIO. LOS PRIMEROS SON LOS MUNICIPIOS, LOS SEGUNDOS LAS ORGANIZACIONES DE LOS PARTICULARES QUE COADYUVAN CON EL ESTADO, Y LOS ÚLTIMOS LOS QUE PRESTAN SERVICIOS PÚBLICOS⁽⁴⁰⁾. POR LO TANTO, A LOS QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN V EN ESTUDIO SON POR SERVICIO.

(40) MIGUEL ACOSTA ROMERO. U.N.A.M.-MÉXICO 1975. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO. PÁG. 94.

LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS POR SERVICIO TIENEN, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES NOTAS CARACTERÍSTICAS: PERSONALIDAD Y PATRIMONIO PROPIOS; ATIENDEN UNA SATISFACCIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE ORDEN TÉCNICO; SE ESTABLECE UN ESTATUTO LEGAL PARA LOS FUNCIONARIOS ENCARGADOS DE ESE SERVICIO; ETC.

EL SERVICIO QUE DEBEN ATENDER LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, PARA ENCONTRARSE EN EL CASO DE LA EXENCIÓN, ES EL DE LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, POR LO QUE LA FRACCIÓN V ES ACORDE CON LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA L.I.S.A.I. DE PROCURAR LA SATISFACCIÓN DE LA NECESIDAD DE HABITACIÓN.

DE ACUERDO CON LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY MISCELÁNEA PARA 1982 QUE ADICIONÓ CON LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 20. DE LA L.I.S.A.I., LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES QUE BUSCAN EL OBJETIVO APUNTADO, SON: EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS DE MÉXICO.

EL ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY MISCELÁNEA, ANTES MENCIONADA, ESTABLECE QUE EN LAS ADQUISICIONES REALIZADAS CON ANTERIORIDAD AL 10. DE ENERO DE 1982 LOS CONTRIBUYENTES PODRÁN OPTAR POR APLICAR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 20. FRACCIÓN V DE LA L.I.S.A.I. CUANDO LOS SU-

PUESTOS DE PAGO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 50. DE LA MISMA, SE DEN CON POSTERIORIDAD A LA FECHA ANTES -- APUNTADA. ES DECIR QUE, ESTANDO EN LA SITUACIÓN SEÑALADA, EL CAUSANTE PUEDE, A SU JUICIO, COMPORTARSE COMO SUJETO EXENTO O NO, ÉSTO NO TIENE SENTIDO. PERO COMO EN LOS TRANSITORIOS DE LA MISCELÁNEA PARA 1983 NO APARECE ALGO SIMILAR, LA EXENCIÓN YA NO PUEDE SER "OPTATIVA".

CON ÉSTO SE TERMINAN LAS EXENCIONES EN RAZÓN AL SUJETO SEÑALADAS POR LA LEY EN ESTUDIO. SIN EMBARGO, EXISTEN OTRAS EXENCIONES DE ESTE TIPO QUE AFECTAN AL I.S.A.I. EN EL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, QUE ESTABLECE QUE "LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS O CONSTRUÍDOS POR LOS TRABAJADORES PARA SU PROPIA HABITACIÓN, CON FONDOS ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO, EXCEPTO DE LOS QUE PROVENGAN DEL FONDO DE LA VIVIENDA, QUEDARÁN EXENTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE TODOS LOS IMPUESTOS FEDERALES Y DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, POR EL DOBLE DE CRÉDITO Y HASTA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS DE SU VALOR CA^UASTRAL, DURANTE EL TÉRMINO QUE EL CRÉDITO PERMANEZCA INSOLU^UTO. ESTA FRANQUICIA QUEDARÁ INSUBSISTENTE, SI LOS INMUEBLES FUERAN ENAJENADOS POR LOS TRABAJADORES O DESTINADOS A OTROS FINES".

Y EN LOS ANTEPENÚLTIMO Y ÚLTIMO PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, QUE ESTABLECEN:

"....."

LOS CONTRATOS Y LAS OPERACIONES RELACIONADOS CON LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO, ASÍ COMO EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LOS CONJUNTOS DE HABITACIONES QUE SE LLEVEN A CABO CON FINANCIAMIENTO DEL INSTITUTO, ESTARÁN EXENTOS DEL PAGO DE TODA CLASE DE IMPUESTOS, DERECHOS O CONTRIBUCIONES DE LA FEDERACIÓN, DE LOS ESTADOS O DEL DISTRITO FEDERAL,

LOS BENEFICIOS OTORGADOS POR EL PRESENTE ARTÍCULO A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES QUE SE REALIZAN CON FONDOS DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, SE HARÁN EXTENSIVOS A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE ESE INSTITUTO, QUE REALICEN OPERACIONES DE COMPRA DE CASA HABITACIÓN POR MEDIOS DISTINTOS A LOS DEL INSTITUTO, SIEMPRE Y CUANDO SEAN PARA SU USO Y EL MONTO DE LA OPERACIÓN ASÍ REALIZADA NO SEA SUPERIOR AL VALOR DE LAS CASAS HABITACIÓN QUE EL MISMO PROPORCIONA A SUS AFILIADOS. POR EL EXEDENTE SE PAGARÁN LOS IMPUESTOS EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS POR LAS LEYES RESPECTIVAS".

C.B. EXENCIONES EN RAZÓN AL OBJETO GRAVADO. EN LA PRIMERA PARTE DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 20, DE LA L.I.S.A.I. SE SEÑALA QUE NO SE PAGA EL IMPUESTO "EN LAS ADQUISICIONES QUE SE REALICEN AL CONSTITUIR O DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL".

POR SOCIEDAD CONYUGAL SE ENTIENDE AL RÉGIMEN DE COMUNIDAD DE BIENES CONVENIDO EN LLEVAR DURANTE UN MATRIMONIO Y QUE CONSTITUYE UNA PERSONA MORAL (DE ACUERDO A LA INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL QUE HACE ROJINA VILLEGAS). Y ES EL HECHO DE QUE LA SOCIEDAD CONYUGAL SEA UNA PERSONAL MORAL QUE -

MOTIVA QUE SEA SEÑALADA EN LA L.I.S.A.I., PORQUE TAL SOCIEDAD TIENE UN PATRIMONIO DIFERENTE DEL DE SUS MIEMBROS QUE PROVOCA QUE EN SU CONSTITUCIÓN O DISOLUCIÓN HAYA UNA TRANSMISIÓN DE BIENES DE UN PATRIMONIO A OTRO.

EN RAZÓN DE LO ANTERIOR, CUANDO TALES BIENES ADQUIRIDOS SON INMUEBLES CON UN VALOR MAYOR DE 500 PESOS, LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE CONSTITUYAN LA SOCIEDAD CONYUGAL O QUE LA CAMBIEN POR EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES DEBERÁN CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULOS 185 Y 186 DEL CÓDIGO CIVIL).

LA SOCIEDAD CONYUGAL SE CONSTITUYE EN VIRTUD DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y NACE AL CELEBRARSE EL MATRIMONIO O DURANTE ÉSTE (ARTÍCULOS 184 DEL CÓDIGO CITADO). SE DISUELVE AL TERMINAR EL MATRIMONIO (ARTÍCULO 197 DEL MISMO CÓDIGO) YA SEA POR DIVORCIO, NULIDAD, O POR MUERTE DE CUALQUIERA DE LOS CÓNYUGES. TAMBIÉN SE DISUELVE POR LA VOLUNTAD DE SUS INTEGRANTES (ARTÍCULO 187) A TRAVÉS DE LA ALTERACIÓN DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES, O BIEN POR SOLICITARLO ASÍ ALGU NO DE LOS CONSORTES AL DARSE LAS CAUSAS SEÑALADAS EN EL CÓDIGO CIVIL (ARTÍCULO 188.)

EN LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL PUEDEN DAR SE DOS TIPOS DE ADQUISICIONES: LAS DE LOS PROPIOS CÓNYUGES Y LAS DE TERCEROS (ARTÍCULO 204 DEL CÓDIGO CIVIL), Y AUNQUE CARECE DE SENTIDO DESGRAVAR LAS ADQUISICIONES DE LOS TERCEROS SE ENTIENDE QUE ESTÁN INCLUIDAS EN LA EXENCIÓN, PORQUE "UBI LEX NON DISTINGUIT, NEC NOSTRUM EST DISTINGUIRE".

SE SEÑALA TAMBIÉN, QUE ESTÁN EXENTAS LAS ADQUISICIONES REALIZADAS EN EL ACTO EN QUE SE CAMBIEN LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 179 DEL MENCIONADO CÓDIGO "LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES SON LOS PACTOS QUE LOS ESPOSOS CELEBRAN PARA CONSTITUIR LA SOCIEDAD CONYUGAL O LA SEPARACIÓN DE BIENES Y REGLAMENTAR LA ADMINISTRACIÓN DE ÉSTOS EN UNO Y EN OTRO CASO".

EN RAZÓN DE ÉSTO, TENEMOS TRES SUPUESTOS QUE CUBREN TODAS LAS POSIBILIDADES:

1°.- LAS CAPITULACIONES SE CELEBRAN ANTES DEL MATRIMONIO Y SE CAMBIAN ANTES DE ÉSTE.

2°.- LAS CAPITULACIONES SE CELEBRAN ANTES DEL MATRIMONIO Y SE CAMBIAN DESPUÉS DE ÉSTE.

3°.- LA CELEBRACIÓN Y CAMBIO DE LAS CAPITULACIONES SE REALIZA DESPUÉS DE CELEBRADO EL MATRIMONIO.

DE TODOS ESTOS SUPUESTOS, ¿HAY ALGUNO QUE CUBRA UNA POSIBILIDAD DE ADQUISICIÓN QUE NO SE PREVEA EN LA EXPRESIÓN: "EN LAS ADQUISICIONES QUE SE REALICEN AL CONSTITUIR O DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL"? NOS PARECE QUE NO.

EL PRIMER SUPUESTO NO DEBE ENTENDERSE QUE ENTRA EN LA HIPÓTESIS DE LA L.I.S.A.I. PORQUE LA SOCIEDAD CONYUGAL - SÓLO PUEDE CONSTITUIRSE A PARTIR DE LA CELEBRACIÓN DEL MATRIMONIO, Y EL CAMBIO DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES ANTES DE ÉSTE. NO DA ORIGEN A NINGUNA ADQUISICIÓN, PORQUE NO SE -- CONSTITUYÓ, NI DISOLVIÓ, NINGUNA PERSONA MORAL.

EN EL SEGUNDO SUPUESTO SE ENTIENDE QUE LA SOCIEDAD CONYUGAL SE CONSTITUYÓ AL CELEBRARSE EL MATRIMONIO Y DURANTE ÉSTE SE DISOLVIÓ. PARA CREARSE EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, O BIEN, QUE SE CONSTITUYÓ TAL RÉGIMEN AL CELEBRAR SE EL MATRIMONIO Y DURANTE ÉSTE SE EXTINGUIÓ PARA CREARSE - EL DE SOCIEDAD CONYUGAL. EN ESTE SUPUESTO LA MODIFICACIÓN DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES IMPLICA, NECESARIAMENTE, LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O SU DISOLUCIÓN. - POR LO QUE RESULTA REPETITIVO E INNECESARIO EL SEÑALAR: "ASÍ COMO EN EL ACTO EN QUE SE CAMBIEN LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES".

EN EL TERCER SUPUESTO LA DIFERENCIA CON EL SEGUNDO SÓLO RADICA EN QUE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE BIENES SE REALIZA DESPUÉS DE LA CELEBRACIÓN DEL MATRIMONIO Y NO CON ÉSTE, PERO LA MODIFICACIÓN DE LAS CAPITULACIONES Y SUS EFECTOS SON IGUALES QUE LOS DEL SEGUNDO SUPUESTO, POR LO QUE LOS COMENTARIOS SERÍAN LOS MISMOS.

FINALMENTE SE INDICA EN LA FRACCIÓN II QUE NO QUEDA INCLUIDA EN ESTA EXENCIÓN LA TRANSMISIÓN HEREDITARIA DE LA PARTE CORRESPONDIENTE A CADA CÓNYUGE EN LA SOCIEDAD CONYUGAL. LO QUE SIGNIFICA UNA EXCEPCIÓN A LA EXCEPCIÓN, QUE SE COMPRENDE MEJOR CON EL SIGUIENTE CUADRO:

1°.- REGLA GENERAL: SE GRAVA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

2°.-EXCEPCIÓN: SE EXENTA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE SE REALICE POR CONSTITUCIÓN O DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

3°.- EXCEPCIÓN A LA EXCEPCIÓN: SE GRAVA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES CUANDO, AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD CONYUGAL, ÉSTA ADQUIERE TALES BIENES PROVENIENTES DE UNA SUCESIÓN MORTIS CAUSA.

OTRAS EXENCIONES OBJETIVAS DEL I.S.A.I. NO SEÑALADAS EN SU LEY SON:

LO RELATIVO AL PATRIMONIO FAMILIAR, QUE DE ACUERDO CON EL INCISO G), FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN Y ARTÍCULO 727 DEL CÓDIGO CIVIL, NO ESTÁ SUJETO A GRAVAMEN ALGUNO.

EL ARTÍCULO 723 DE TAL CÓDIGO SEÑALA: "SON OBJETO DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA:

I.- LA CASA HABITACIÓN DE LA FAMILIA;

II.- EN ALGUNOS CASOS, UNA PARCELA CULTIVABLE".

Y EL ARTÍCULO 730 DEL MISMO ORDENAMIENTO EXPRESA: "EL VALOR MÁXIMO DE LOS BIENES AFECTADOS AL PATRIMONIO DE FAMILIA, SERÁ LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR 3650 EL IMPORTE DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL DIARIO - VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL, EN LA ÉPOCA EN QUE SE CONSTITUYA EL PATRIMONIO".

FINALMENTE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA EN SU ARTICULO 52 SEÑALA: "LOS DERECHOS QUE SOBRE BIENES AGRARIOS ADQUIEREN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN SERÁN INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES, INEMBARGABLES O INTRANSMISIBLES Y, POR TANTO, NO PODRÁN EN NINGÚN CASO NI EN FORMA ALGUNA ENAJENARSE, CEDERSE, TRANSMITIRSE, ARRENDARSE, HIPOTECARSE O GRAVARSE, EN TODO O EN PARTE...".

D. LA BASE.

PARA FLORES ZAVALA LA BASE "ES LA CUANTÍA SOBRE LA QUE SE DETERMINA EL IMPUESTO",⁽⁴¹⁾ Y PARA FRANCISCO DE LA GARZA "ES UN ATRIBUTO DEL ASPECTO MATERIAL DEL PRESU - PUESTO (HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO), MEDIDA DE ALGÚN MO - DO: PESO, VOLUMEN, ALTURA, VALOR, LONGITUD, PRECIO, PERÍ - METRO, CAPACIDAD, PROFUNDIDAD, SUPERFICIE, GRUESO O CUAL - QUIER OTRO ATRIBUTO DE TAMAÑO O MAGNITUD MENSURABLES DEL PROPIO ASPECTO MATERIAL DE PRESUPUESTO",⁽⁴²⁾ O SEA, LA - BASE GRAVABLE DE UN IMPUESTO ES UNA MEDIDA SEÑALADA EN LA LEY NECESARIA PARA QUE, POR MEDIO DE LA APLICACIÓN A ELLA DE LA TASA, SE OBTENGA EL IMPORTE DEL IMPUESTO QUE SE DEBE PAGAR.

AUNQUE SE HA SEÑALADO UNA DIFERENCIA ENTRE PARÁ - METRO DEL IMPUESTO Y BASE IMPONIBLE, EN CUANTO QUE AL PRI - MERO ES UNA MEDIDA QUE NO ESTÁ EXPRESADA EN TÉRMINOS MONE - TARIOS Y LA SEGUNDA ES UNA MEDIDA QUE SI LO ESTÁ⁽⁴³⁾, NOSO - TROS LO UTILIZAREMOS COMO SINÓNIMOS.

EN EL I.S.A.I., LA MEDIDA MENCIONADA ES EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERA, DESPUÉS DE REDUCIRLE "DIEZ - VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONÓMICA GENERAL A QUE CORRESPONDA EL DISTRITO FEDERAL" - (ARTÍCULO 10. DE LA L.I.S.A.I.).

PARA FRANCISCO DE LA GARZA EXISTEN DIVERSAS CLA - SES Y DIVERSAS MODALIDADES DEL PARÁMETRO⁽⁴⁴⁾. LAS CLASES

(41) FLORES ZAVALA ERNESTO. ELEMENTOS DE FINANZAS PÚBLI - CAS MEXICANAS. ED. PORRÚA, MÉXICO 1977. PÁG. 111.

(42) F. DE LA GARZA. OP. CIT. PÁG. 413

(43) IBID. PÁGS. 415 Y 416.

(44) IBID. PÁGS. 417 Y 418.

SON: 1A.- CUANDO SE CONSTITUYE POR LA MEDIDA O CANTIDAD DE UNA SUSTANCIA FÍSICA, COMO LA TONELADA EN LA EXPLOTACIÓN FORESTAL. 2A.- CUANDO SE INTEGRA "POR UNA MAGNITUD ABSTRACTA DETERMINADA POR LA LEY", COMO PUEDE SER EL INGRESO O RENTA. 3A.- CUANDO SE FORMA "POR UNA CUALIDAD ABSTRACTA DE UN BIEN FÍSICO" COMO ES EL CASO DEL IMPUESTO QUE NOS OCUPA, EN QUE EL PARÁMETRO O BASE SE CONSTITUYE EN RAZÓN AL VALOR DE UN INMUEBLE.

EN RELACIÓN A LAS MODALIDADES DEL PARÁMETRO, LAS QUE INTERESAN PARA NUESTRO ESTUDIO SON LAS QUE CLASIFICAN EL PARÁMETRO EN SIMPLE Y COMPLEJO. EL PARÁMETRO ES SIMPLE CUANDO SE TRATA DE UNA MEDIDA COMPUESTA POR UN SOLO ELEMENTO, COMO EN EL CASO DEL IMPUESTO SOBRE SEGUROS EN QUE SE TOMA COMO MEDIDA EL VALOR DE LAS PRIMAS. EL PARÁMETRO ES COMPLEJO CUANDO COMPRENDE DOS ELEMENTOS, COMO ES EL CASO DEL I.S.A.I. CUYA BASE SE COMPONE DEL VALOR DEL INMUEBLE Y DE LA CANTIDAD QUE RESULTE DE ELEVAR AL AÑO EL SALARIO MÍNIMO MULTIPLICADO POR DIEZ.

EN RELACIÓN AL PRIMER ELEMENTO DE LA BASE DEL I.S.A.I. ES IMPORTANTE INDICAR QUE LA LEY EN ESTUDIO EN SU ARTÍCULO 40. ESTABLECE COMO VALOR DEL INMUEBLE: EL PRECIO PACTADO, EL VALOR PERICIAL O EL VALOR PRESUNTO. EL PRIMERO ES EL VALOR PACTADO ENTRE EL ADQUIRENTE Y EL ENAJENANTE, AL CUAL SE LE APLICARÁ, DE ACUERDO CON LA L.I.S.A.I., "EL FACTOR QUE ANUALMENTE ESTABLEZCA EL CONGRESO DE LA UNIÓN, CONFORME AL NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y LA FECHA EN QUE SEA EXIGIBLE EL PAGO." TAL FACTOR SE FIJA EN UNA TABLA DE AJUSTE EN EL ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA LEY MISCELÁNEA PARA 1983. APLICANDO EL FACTOR, LA CANTIDAD QUE RESULTE SERÁ A LA QUE SE HAGA LA REDUCCIÓN GENERAL PARA TENER LA BASE DEL I.S.A.I.

LA APLICACIÓN DE ESTÁ TABLA TIENE EL OBJETIVO DE AJUSTAR EL IMPUESTO EN EL CASO DE QUE, RETARDÁNDOSE LA SITUACIÓN DE EXIGIBILIDAD (ART. 50. L.I.S.A.I) RESPECTO AL MOMENTO DE ADQUISICIÓN (ARTÍCULO 30. L.I.S.A.I.), EL VALOR DEL INMUEBLE YA NO CORRESPONDA AL PRECIO PACTADO.

EL VALOR PERICIAL ES EL QUE RESULTA DE UN AVALÚO. QUE, DE ACUERDO A LA LEY, LAS AUTORIDADES FISCALES PRACTICAN, ORDENAN PRACTICAR, O TOMAN EN CUENTA EL QUE HA SIDO YA EFECTUADO SIEMPRE QUE SE REFIERA A LA FECHA DE ADQUISICIÓN. ESTE VALOR SERÁ EL QUE SE CONSIDERE PARA LA BASE EN TRES CASOS:

A) CUANDO EN LA ADQUISICIÓN NO EXISTA PRECIO PACTADO, COMO EN LA DONACIÓN, USUCAPIÓN, ETC.

B) CUANDO HABIENDO PRECIO PACTADO SE PRACTICÓ, SE ORDENÓ O SE TOMÓ EN CUENTA EL VALÚO Y ENTRE ÉSTE Y AQUÉL HUBO UNA DIFERENCIA DE MÁS DEL 10%. TAL INDICACIÓN EN LA L.I.S.A.I. PARA LAS AUTORIDADES FISCALES NO IMPLICA UNA OBLIGACIÓN SINO UNA FACULTAD, ES DECIR, QUE TALES AUTORIDADES PRACTIQUEN O NO, ORDENEN O NO, TOMEN EN CUENTA O NO EL AVALÚO A SU DISCRECIÓN, ESTARÁN ACTUANDO CONFORME A LA LEY.

C) CUANDO, HABIENDO O NO PRECIO PACTADO, LA OPERACIÓN CONSISTA EN LA CONSTITUCIÓN, ADQUISICIÓN O EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO O DE LA NUDA PROPIEDAD, O BIEN DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES EN REMATE.

EL VALOR PRESUNTO SON LOS CASOS CONTEMPLADOS EN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y ÚLTIMO DEL ARTÍCULO 40. EN EL PRIMERO MENCIONADO SE SEÑALA QUE "CUANDO, CON MOTIVO DE LA ADQUISICIÓN, EL ADQUIRENTE ASUMA LA OBLIGACIÓN DE PAGAR UNA O MÁS DEUDAS O DE PERDONARLAS, EL IMPORTE DE ELLAS SE CONSIDERARÁ PARTE DEL PRECIO PACTADO." O SEA, SE CONTEMPLAN DOS CASOS:

10.- EL ADQUIRENTE SE COMPROMETE A PAGAR UNA DEUDA.

20.- EL ADQUIRENTE SE COMPROMETE A PERDONAR UNA DEUDA.

EN EL PRIMER CASO LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL INMUEBLE ES EL PRECIO PACTADO MÁS EL PAGO DE LA DEUDA Y SE ENTIENDE QUE ÉSTA PUEDE SER DEL ADQUIRENTE, DE UN TERCERO O DEL ENAJENANTE. SI ES DEL ADQUIRENTE, POR MEDIO DEL PRECIO QUE PAGA SE LIBERA DE UNA DEUDA QUE TENGA CON EL ENAJENANTE. SI LA DEUDA ES DE UN TERCERO, O SEA, UN TERCERO DEBE AL ENAJENANTE, EL ADQUIRENTE AL PAGAR LIBERA A UN TERCERO DE SU DEUDA. SI LA DEUDA ES DEL ENAJENANTE CON UN TERCERO, EL ADQUIRENTE DA UNA PARTE DE SU PAGO A ÉSTE Y LIBERA AL ENAJENANTE DE SU DEUDA.

EN EL CASO DE CONDONACIÓN DE DEUDA EL ADQUIRENTE RECIBE UN INMUEBLE POR EL QUE PAGA UN PRECIO PERO, EN VIRTUD DE QUE CON TAL ADQUISICIÓN ÉL SATISFACE UN CRÉDITO SUYO, EN ÉSTA SE PRESUME QUE EL PRECIO PACTADO POR EL INMUEBLE FUÉ REDUCIDO EN LA CUANTÍA DE LA DEUDA QUE SE CONDONA, POR LO QUE, TAMBIÉN EN ESTE CASO, LA L.I.S.A.I. PREVÉ QUE SE TOMA COMO INTEGRANTE DEL PRECIO PACTADO. LAS DEUDAS QUE SE PERDONEN.

EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 40. SE PRESUME UN 50% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, TANTO PARA EL USUFRUCTO COMO PARA LA NUDA PROPIEDAD, INDEPENDIEMENTE DEL PRECIO PACTADO, PORCENTAJE FIJO QUE PUEDE NO CORRESPONDER AL VALOR REAL DEL USUFRUCTO.

EL SEGUNDO ELEMENTO DEL PARÁMETRO DEL I.S.A.I. ES LA REDUCCIÓN O EXENCIÓN GENERAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 10. DE SU LEY. COMO SE SEÑALABA ANTES, LA REDUCCIÓN ES LA CANTIDAD QUE RESULTA DE MULTIPLICAR DIEZ VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO. Y, EN RELACIÓN A LO CUAL, EN EL ÚLTIMO -

PÁRRAFO DEL MISMO ARTÍCULO 10. SE SEÑALA QUE "CUANDO DEL INMUEBLE FORMEN PARTE DEPARTAMENTOS HABITACIONALES, LA REDUCCIÓN SE HARÁ POR CADA UNO DE ELLOS." LO QUE, DE ACUERDO A LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA L.I.S.A.I. -COMO SE VIÓ EN EL CAPÍTULO I DE ESTE ESTUDIO-, AL REDUCIR EL GRAVAMEN EN ESTE TIPO DE INMUEBLES SE FAVORECE LA SATISFACCIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA. Y CON ESTA MISMA IDEA, SE EXCEPTÚA DE TAL PRIVILEGIO A LOS HOTELES EN LA PARTE FINAL DEL PÁRRAFO CITADO.

LA EXENCIÓN GENERAL TIENE UNAS REGLAS DE APLICACIÓN QUE SE SEÑALAN EN EL ARTÍCULO 80. DEL QUE SU PRIMERA FRACCIÓN ESTABLECE QUE SE CONSIDERA COMO UN SOLO INMUEBLE DIVERSOS BIENES, SI SE DAN JUNTOS LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

10.- CUANDO TALES BIENES SEAN O RESULTEN COLINDANTES, ES DECIR SE CONTEMPLAN DOS CASOS: A) EN EL "SEAN" LOS BIENES SON COLINDANTES ENTRE SÍ ANTES Y DESPUÉS DE LAS ADQUISICIONES, Y B) EN EL "RESULTEN" PARECE SER QUE ANTES DE LAS ADQUISICIONES NO SON COLINDANTES. PERO DESPUÉS DE ÉSTAS SÍ, LO CUAL PODRÍA SER EL CASO DE TRES TERRENOS: A, B Y C, EN QUE A COLINDA CON B PERO NO CON C, C COLINDA CON B PERO NO CON A, POR LO TANTO SÓLO B COLINDA CON A Y CON C. ANTES DE TODA OPERACIÓN A Y C NO COLINDAN ENTRE SÍ, PERO SI UNA PERSONA ADQUIERE LOS TERRENOS A Y B, ÉSTOS RESULTAN UNO SOLO QUE COLINDA CON C.

20.- SEAN ADQUIRIDOS POR LA MISMA PERSONA.

30.- LAS ADQUISICIONES SE HAGAN DENTRO DE UN PERÍODO DE 24 MESES. ÉSTO SE ENTIENDE EN EL SENTIDO DE QUE ENTRE UNA ADQUISICIÓN Y OTRA NO HAYA UN TIEMPO MAS LARGO QUE EL CITADO, POR EJEMPLO, SE ADQUIERE UN INMUEBLE EL 10. DE ENERO DE 1980, OTRO EL 30 DE JUNIO DE 1981 Y OTRO EL 31 DE DICIEM-

BRE DE 1982, A PESAR DE QUE ENTRE LA PRIMERA Y LA ÚLTIMA ADQUISICIÓN HUBO UN PERÍODO MAYOR DE 24 MESES, NO HUBO ENTRE UNA ADQUISICIÓN Y LA SIGUIENTE MÁS DE ESE TIEMPO, POR LO QUE LAS TRES ADQUISICIONES DEBEN CONSIDERARSE COMO UN SOLO INMUEBLE, Y ASÍ SUCESIVAMENTE EN UN POSIBLE MAYOR NÚMERO DE ADQUISICIONES.

DESPUÉS, LA MISMA FRACCIÓN DEL ARTÍCULO 80. CONFIRMA LO DE QUE "SE CONSIDERARÁ COMO UN SOLO INMUEBLE" AL SEÑALAR QUE DE LA SUMA DE LOS VALORES DE LOS BIENES ADQUIRIDOS - SE HARÁ UNA SOLA REDUCCIÓN, PERO SI LA MISMA LEY SEÑALA QUE EN DETERMINADOS CASOS DOS O MÁS INMUEBLES SE CONSIDERARÁN - COMO UNO SOLO, ES OBVIO QUE ES CON EL SENTIDO DE QUE PARA - TODOS ESOS INMUEBLES SE LES HAGA UNA SOLA REDUCCIÓN, POR LO QUE ES INÚTIL TAL CONFIRMACIÓN.

SE INDICA ADEMÁS QUE LA REDUCCIÓN "SE CALCULARÁ - AL MOMENTO EN QUE SE REALICE LA PRIMERA ADQUISICIÓN". ÉSTO QUIERE DECIR, TOMANDO EN CUENTA QUE LA REDUCCIÓN ES EN RELACIÓN AL SALARIO MÍNIMO Y ÉSTE ESTÁ EN CONSTANTE CAMBIO, - QUE EL MONTO DEL SALARIO MÍNIMO QUE SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN EN ESE TIPO DE ADQUISICIONES SERÁ EL QUE HAYA ESTADO EN VIGOR EN LA FECHA DE LA PRIMERA ADQUISICIÓN.

COMO COMPLEMENTO LÓGICO DE LO ASENTADO, LA MISMA FRACCIÓN ESTABLECE QUE EL ADQUIRENTE DEBE MANIFESTAR AL FE DATARIO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, SI EL PREDIO O INMUEBLE ADQUIRIDO COLINDA CON OTRO QUE HUBIERE ADQUIRIDO - ANTES, PARA AJUSTAR LA REDUCCIÓN Y PAGAR EN SU CASO LAS DIFERENCIAS DE IMPUESTO QUE RESULTEN. LO QUE SIGNIFICA QUE, SI SE DECLARA FALSAMENTE, SE INCURRIRÁ EN EL DELITO DEL ARTÍCULO 247 DEL CÓDIGO PENAL.

FINALMENTE SE ESTABLECE UNA EXCEPCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN COMENTADA: "LO DISPUESTO EN ESTA FRACCIÓN NO ES APLICABLE A LAS ADQUISICIONES POR CAUSA DE MUERTE", LO CUAL NO NECESITA MÁS EXPLICACIÓN EXEGÉTICA.

EN LA FRACCIÓN II SE DICE QUE CUANDO SE ADQUIERA - SOLO PARTE DE LA PROPIEDAD O DE OTRO DERECHO REAL SOBRE UN - INMUEBLE, LA REDUCCIÓN SOLAMENTE SE HARÁ EN LA MISMA PROPORCIÓN. O SEA QUE TENIENDO EL SUPUESTO DE UN INMUEBLE CON UN VALOR DE 4 MILLONES Y OTRO CON UN VALOR DE 2 MILLONES, AL -- COMPRARSE SÓLO LA MITAD DEL PRIMERO SE PAGAN 2 MILLONES, MENOS LA MITAD DE LA REDUCCIÓN QUE SON UNOS 800 MIL PESOS LA BASE ES DE \$1,200,000.00; EN EL SEGUNDO CASO SE PAGAN 2 MILLONES POR EL INMUEBLE COMPLETO, MENOS LA REDUCCIÓN DE \$1'600,000.00, LA BASE RESULTA DE \$400,000.00. POR LO QUE SE ESTÁ GRAVANDO MÁS EL ADQUIRIR UNA PARTE DE UN INMUEBLE, QUE ÉSTE COMPLETO. LA RAZÓN NO LA EXPLICA LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY EN ESTUDIO, AUNQUE PARECE SER EL EVITAR UNA EXCESIVA REDUCCIÓN DE LA BASE EN RELACIÓN AL VALOR DE LO ADQUIRIDO Y POSIBLE MENTE EVITAR LA ELUSIÓN FISCAL, SI TAL DISPOSICIÓN NO EXISTIERA SE COMPRARÍA PARTE DE UN INMUEBLE Y DESPUÉS DE DOS AÑOS - SE ADQUIRIRÍA LA OTRA (PARA EVITAR QUE SE APLIQUE LA FRACCIÓN I, EN CASO QUE PUDIERA ENTENDERSE QUE UNA PARTE DE UN INMUEBLE ES "COLINDANTE" DE LA OTRA), EL IMPUESTO SERÍA INSIGNIFICANTE SI ES QUE HAY ALGO QUE PAGAR. A PESAR DE LO ANTERIOR, NOS PARECE QUE LA FRACCIÓN II VA EN CONTRA DEL PROPÓSITO DE PROTEGER LA POCA CAPACIDAD ECONÓMICA DEL ADQUIRENTE DE UN -- INMUEBLE, POR LO CUAL DEBE SUPRIMIRSE.

LA FRACCIÓN III ESTÁ EN RELACIÓN CON LA FRACCIÓN II DEL MISMO ARTÍCULO 80. Y CON EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO - 40., PUES SEÑALA QUE "TRATÁNDOSE DE USUFRUCTO O DE LA NUDA -- PROPIEDAD, ÚNICAMENTE SE TENDRÁ DERECHO AL 50% DE LA REDUCCIÓN POR CADA UNO DE ELLOS". ESTO ES CON EL OBJETO DE HACER POSIBLE EL GRAVAR ADQUISICIONES QUE DE OTRA FORMA NO SE GRAVARÍAN, YA QUE SI PARA FIJAR LA BASE EN ESTE TIPO DE ADQUISICIONES SE TOMA EN CUENTA UN VALOR PRESUNTO DE LA MITAD DEL VALOR DE LA PROPIEDAD QUE REDUCE EN GRAN MEDIDA LA BASE, DE NO EXISTIR TAL FRACCIÓN III, MUCHAS DE LAS ADQUISICIONES DE USUFRUCTO Y DE NUDA PROPIEDAD SERÍAN DESGRAVADAS SIN NINGÚN SENTIDO.

EN LA FRACCIÓN IV SE SEÑALA UNA ACLARACIÓN AL 20. PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 10.: "NO SE CONSIDERARÁN DEPARTAMENTOS HABITACIONALES LOS QUE, POR SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES, SE DESTINEN A SERVICIOS DOMÉSTICOS, PORTERÍA O GUARDA DE -- VEHÍCULOS AÚN CUANDO SE UTILICEN PARA OTROS FINES". ES DECIR, LOS LOCALES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN NO PUEDAN CONSIDERARSE COMO DE VIVIENDA Y SE USEN PRECISAMENTE COMO TALES, NO SE CONSIDERARÁN ASÍ PARA LOS EFECTOS DEL - 20. PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 10. SIENDO EL PRECEPTO DE ESTE ÚLTIMO PÁRRAFO UNA REGLA DE APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN O EXENCIÓN GENERAL, DEBERÍA ESTAR COLOCADO EN EL ARTÍCULO 80.

E. LA TASA

SERGIO FRANCISCO DE LA GARZA LLAMA ALÍCUOTA A LA TASA: "SE LLAMA ALÍCUOTA AL TIPO DE GRAVAMEN QUE CONSISTE EN UN PORCENTAJE DEL PARÁMETRO, CUANDO ÉSTE CONSISTE EN DI-

NERO O EN BIENES VALORABLES EN TÉRMINOS MONETARIOS". (45) EL MISMO AUTOR AFIRMA QUE LA TASA PUEDE SER PROPORCIONAL, PROGRESIVA O REGRESIVA, LO QUE HACE QUE EN SU RELACIÓN A LA BASE SEA CONSTANTE, CRECIENTE O DECRECIENTE. LA TASA PROGRESIVA ES AQUELLA QUE "CRECE MÁS RÁPIDAMENTE QUE LA BASE IMPONIBLE" (46) Y LA PROPORCIONAL "ES LA QUE PERMANECE CONSTANTE AL VARIAR LA BASE IMPONIBLE, DE TAL SUERTE QUE LA CUANTÍA DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA AUMENTA EN PROPORCIÓN CONSTANTE AL AUMENTAR LA BASE IMPONIBLE". (47) MOSTRADO ASÍ, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA CONSTANCIA DEL PORCENTAJE DE LA TASA EN RELACIÓN A LA BASE, LA TASA DEL I.S.A.I. SERÍA SENCILLAMENTE PROPORCIONAL.

PARA FLORES ZAVALA LA TASA ES EL TIPO DE GRAVAMEN: "LA CUOTA DEL IMPUESTO ES LA CANTIDAD EN DINERO O EN ESPECIE QUE SE PERCIBE POR UNIDAD TRIBUTARIA LLAMÁNDOSE TIPO DE GRAVAMEN CUANDO SE EXPRESA EN FORMA DE TANTO POR CIENTO". (48) TAL TIPO DE GRAVAMEN ES LO QUE ÉL MÁS ADELANTE CLASIFICA COMO CUOTAS PROPORCIONAL, PROGRESIVA, DEGRESIVA Y PROGRESIVA INVERSA. E INDICA QUE HAY DOS CLASES DE PROGRESIVIDAD: LA DIRECTA Y LA INDIRECTA (49). EN LA DIRECTA "EL TANTO POR CIENTO AUMENTA A MEDIDA QUE AUMENTA EL VALOR DE LA BASE" Y EN LA INDIRECTA "LA CUOTA ES PROPORCIONAL Y LO QUE CRECE ES LA PORCIÓN GRAVABLE DEL OBJETO DEL IMPUESTO". DE LA INDIRECTA, FLORES ZAVALA APUNTA DOS FORMAS: 1A. "SE DIVIDE LA RENTA O EL CAPITAL POR GRADOS Y EN CADA GRADO SE SEÑALA COMO GRAVABLE UN TANTO POR CIENTO DEL OBJETO, CADA VEZ MAYOR" Y 2A. "SE CONCEDE UNA EXENCIÓN GENERAL HASTA CIERTA CANTIDAD LÍMITE, LA CUOTA CON LA QUE SE GRAVA LO QUE EXCEDE ES PROPORCIONAL". ENTONCES

(45) F. DE LA GARZA, OP. CIT. PÁG. 419

(46) VER LUCIEN MEHL, OP. CIT. PÁG. 87

(47) VICENTE-ARCHE, CITADO POR F. DE LA GARZA OP. CIT. PÁG. 422

(48) FLORES ZAVALA, OP. CIT. PÁG. 111

(49) IBID PÁG. 115.

TENEMOS QUE ESTE AUTOR ENFOCARÍA LA TASA DEL I.S.A.I. DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL AUMENTO DE PORCENTAJE QUE SE GRAVA DEL OBJETO, POR LO QUE TAL TASA SERÍA PROGRESIVA INDIRECTA DE LA SEGUNDA FORMA APUNTADA.

F. LA COORDINACIÓN EN ESTE IMPUESTO.

DE ACUERDO CON LA TRADICIONAL INTERPRETACIÓN DE LAS FRACCIONES VII Y XXIX DEL ARTÍCULO 73 EN RELACIÓN CON EL 124 CONSTITUCIONALES, SE TIENE COMO RESULTADO UNA MUY AMPLIA CONCURRENCIA IMPOSITIVA ENTRE EL FISCO FEDERAL Y LOS FISCOS LOCALES. TAL INTERPRETACIÓN SEÑALA QUE LA FRACCIÓN VII DEL 73 OTORGA FACULTADES ILIMITADAS A LA FEDERACIÓN EN MATERIA IMPOSITIVA Y QUE LA FRACCIÓN XXIX DEL MISMO ARTÍCULO DISPONE LAS FUENTES EXCLUSIVAS DE TRIBUTACIÓN PARA LA FEDERACIÓN, DADA LA EXISTENCIA DEL ARTÍCULO 124.

LA CITADA CONCURRENCIA HA LLEVADO AL PROBLEMA DE LA DOBLE Y HASTA TRIPLE IMPOSICIÓN SOBRE UNA MISMA FUENTE ECONÓMICA, LO QUE ORIGINA UNA CARGA EXCESIVA PARA EL CONTRIBUYENTE, LA INDUCCIÓN DE ÉSTE A ABANDONAR LA ACTIVIDAD ASÍ GRAVADA Y EL CONSIGUIENTE EMPOBRECIMIENTO DE LOS RECURSOS PARA EL FISCO, QUE REPERCUTE ESPECIALMENTE EN PERJUICIO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS. POR LO QUE, COMO UNA SOLUCIÓN A TALES PROBLEMAS, SE HA CREADO DENTRO DEL SISTEMA NACIONAL DE IMPUESTOS A LA COORDINACIÓN FISCAL, CUYO MECANISMO CONSISTE BÁSICAMENTE EN OTORGAR UNA PARTICIPACIÓN DEL GLOBAL DE LO RECAUDADO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS FEDERALES A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS QUE DESEEN COORDINARSE, A CAMBIO DE QUE TALES ENTIDADES SUSPENDAN DETERMINADOS IMPUESTOS. LAS VENTAJAS EN TODOS SENTIDOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL SON OBVIAS, TANTO PARA EL ALIGERAMIENTO DE CARGA AL CONTRIBUYENTE, COMO PARA ACRECENTAR LOS INGRESOS DE LOS ESTADOS.

SIN EMBARGO, EN RELACIÓN AL I.S.A.I. LA SOLUCIÓN DE LA COORDINACIÓN FISCAL NO SE PLANTEÓ EN LA MISMA FORMA. EN ESTE CASO LA COORDINACIÓN CONSISTE EN QUE LA FEDERACIÓN ES LA QUE SUSPENDE LA APLICACIÓN DE SU IMPUESTO EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS QUE SE COORDINEN Y SE ENCUENTREN APLICANDO UN IMPUESTO CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL FEDERAL, MISMAS QUE SE DETERMINAN EN LA L.I.S.A.I. ESTE CAMBIO PARECE OBEDECER A QUE EL HECHO IMPONIBLE ESTÁ INTIMAMENTE RELACIONADO CON EL SUELO O TERRITORIO LOCAL, ALGO QUE INTUITIVAMENTE PENSAMOS DEBE PERTENECER A LA COMPETENCIA DE LOS PROPIOS ESTADOS. ESTE TIPO DE COORDINACIÓN FISCAL TAMBIÉN BENEFICIA EN BUENA MEDIDA A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS EN RAZÓN DE QUE, AUNQUE LOS INGRESOS FEDERALES SE REDUCEN Y POR LO MISMO LOS ESTADOS COORDINADOS EN TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE COORDINACIÓN FISCAL. SUFREN EN EL MONTO DE SU PARTICIPACIÓN, AL LIBERARSE LOS CAUSANTES DE PARTE DE LA CARGA. SON ESTIMULADOS A REALIZAR LA ACTIVIDAD GRAVADA -- AHORA EN BENEFICIO TOTAL DE LOS FISCOS ESTATALES.

LA COORDINACIÓN FISCAL EN MATERIA DEL I.S.A.I. SE DISPUSO EN LA LEY MISCELÁNEA PARA 1982. EL ARTÍCULO 90. DE LA L.I.S.A.I ES EL QUE ESTABLECE LAS BASES DE TAL COORDINACIÓN Y CONDICIONA ÉSTA A UNA LISTA, EN SUS CUATRO FRACCIONES, DE LAS CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN LLEVAR LOS ELEMENTOS DE LOS IMPUESTOS LOCALES O MUNICIPALES DE AQUÉLLOS ESTADOS QUE DESEEN COORDINARSE, INDICANDO QUE ENTRE TALES CARACTERÍSTICAS NO ESTÁ LA DE QUE EL IMPUESTO A COORDINAR LLEVE EL MISMO NOMBRE QUE EL IMPUESTO FEDERAL.

LAS CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN POSEER LOS ELEMENTOS SON LAS SIGUIENTES:

"I.- QUE EL OBJETO DEL IMPUESTO SEA LA ADQUISICIÓN O LA ENAJENACIÓN, LA CELEBRACIÓN O LA INSCRIPCIÓN DE CONTRATOS QUE IMPLIQUEN TRASLACIÓN DE DOMINIO DE INMUEBLES, SIEMPRE QUE UNA MISMA OPERACIÓN NO SE GRAVE DOS VECES".

ES DECIR, EL HECHO GENERADOR DEBE IMPLICAR SIEMPRE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE UN INMUEBLE SIN IMPORTAR QUE ES LO QUE ESPECÍFICAMENTE SE ESTÉ GRAVANDO. EL IMPUESTO A COORDINAR MATERIALMENTE SÓLO GRAVA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, SIN IMPORTAR, PARA QUE PROCEDA LA COORDINACIÓN, QUÉ SUJETO ES EL QUE PAGA EL IMPUESTO. A DIFERENCIA DEL IMPUESTO FEDERAL EN EL QUE, COMO YA SE VIÓ, SE GRAVA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA DE OTROS DERECHOS REALES, ADEMÁS DE -- PERSONALES QUE ESTÉN RELACIONADOS CON INMUEBLES, Y EL SUJETO QUE PAGA EL IMPUESTO SÓLO ES EL ADQUIRENTE.

AL FINAL LA FRACCIÓN I REAFIRMA UNO DE LOS FINES DE LA COORDINACIÓN FISCAL: EL EVITAR LA SOBRECARGA TRIBUTARIA, CONDICIONANDO LA COORDINACIÓN A QUE UNA MISMA OPERACIÓN (ADQUISICIÓN, INSCRIPCIÓN, ETC.) NO SE ESTÉ GRAVANDO DOS VECES.

"II.- QUE LAS EXENCIONES SEAN LAS MISMAS ESTABLECIDAS EN ESTA LEY, INCLUYENDO A LA FEDERACIÓN Y A LOS ESTADOS EXTRANJEROS EN CASO DE RECIPROCIDAD, DEBIENDO ABARCAR LA EXENCIÓN OTORGADA EN LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES."

EN ESTA FRACCIÓN SE MUESTRA LA IMPORTANCIA QUE PARA EL LEGISLADOR TIENEN LAS EXENCIONES FISCALES QUE ÉL MISMO ESTABLECE, YA QUE SE TRATA DE ELEMENTOS DE APOYO DENTRO DE LA POLI

TICA LEGISLATIVA PARA DETERMINADAS SITUACIONES DE INTERÉS SOCIAL O DE POLÍTICA FINANCIERA PÚBLICA. EL ACLARAR QUE SE INCLUYA A LA FEDERACIÓN Y A LOS ESTADOS EXTRANJEROS EN CASO DE RECIPROCIDAD, AMPLIA LOS SUJETOS EXENTOS DE LA - FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 2º Y ASEGURA RESPECTO DE LA FEDERACIÓN EXIMIRLA DEL PAGO DEL IMPUESTO COORDINADO, YA - QUE COMO SE VIÓ ANTES, LOS ESTADOS, EL DISTRITO FEDERAL Y LOS MUNICIPIOS ESTÁN EXENTOS EN CASO DE RECIPROCIDAD. EN CUANTO A LA EXENCIÓN DE LA LEY DEL INFONAVIT YA SE HIZO - ALUSIÓN A ELLA EN LA PÁGINA

"III.- QUE LA BASE SE DETERMINE EN LA MISMA FORMA QUE EN EL IMPUESTO QUE ESTABLECE ESTA LEY O CONFORME - AVALÚO O DE ACUERDO AL VALOR CATASTRAL, O EL QUE RESULTE MAYOR DE ÉSTOS, CON LA MODALIDAD DE QUE EN CUALQUIER CASO Y PARA TODOS LOS INMUEBLES SE CONCEDERÁ UNA REDUCCIÓN A - LA BASE QUE DEBERÁ SER COMO MÍNIMO DE 5 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL, ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONÓMICA EN - LA QUE SE ENCUENTRE UBICADO EL INMUEBLE.

CUANDO DEL INMUEBLE FORMEN PARTE DEPARTAMENTOS HABITACIONALES, LA REDUCCIÓN SE HARÁ POR CADA UNO DE -- ELLOS. LO DISPUESTO EN ESTE PÁRRAFO NO ES APLICABLE A - HOTELES."

QUE LA BASE SE DETERMINE COMO EN EL IMPUESTO - FEDERAL SIGNIFICA QUE EL VALOR QUE SE TOMA EN CUENTA ES EL PRECIO PACTADO. AL INDICARSE QUE, CUALQUIERA QUE SEA EL VALOR QUE SE UTILICE PARA DETERMINAR LA BASE DEBERÁ - CONCEDERSE UNA REDUCCIÓN MÍNIMA DE CINCO VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECONÓMICA DEL IN - MUEBLE, PUEDE PENSARSE EN UNA POSIBLE SITUACIÓN DE INEQUI

DAD ENTRE DIFERENTES ENTIDADES FEDERATIVAS COORDINADAS CON EL IMPUESTO FEDERAL. PERO ÉSTO NO ES POSIBLE, DADO QUE EN REALIDAD SON DIFERENTES, JURÍDICAMENTE HABLANDO, LOS DIVERSOS IMPUESTOS LOCALES ENTRE SÍ DE LOS ESTADOS COORDINADOS. O SEA, HABRÍA INEQUIDAD SI UN MISMO IMPUESTO GRAVARA EN FORMA DIFERENTE A SUJETOS EN LA MISMA SITUACIÓN, PERO EN RAZÓN DE QUE LOS ESTADOS SON SOBERANOS EN CUANTO SU RÉGIMEN INTERIOR, NO PUEDE DECIRSE QUE DOS IMPUESTOS LOCALES POR EL HECHO DE ESTAR COORDINADOS CON EL I.S.A.I. SEAN EL MISMO IMPUESTO.

FINALMENTE, SE INTRODUCE EN LA COORDINACIÓN UNA SOLA REGLA DE APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN, LA MISMA QUE LA DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1°.

"IV.- QUE LA TASA, INCLUYENDO EL EFECTO DE LOS IMPUESTOS ADICIONALES, SEA LA MISMA QUE LA QUE ESTABLECE ESTA LEY." ES DECIR QUE LA SUMA DE LAS TASAS DE LOS IMPUESTOS, SI LOS HAY, QUE RECAIGAN SOBRE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE INMUEBLES SEA DEL 10%. PERO TALES IMPUESTOS ADICIONALES DEBEN INCIDIR EN OPERACIONES DIFERENTES (POR EJEMPLO, UNO EN LA ADQUISICIÓN Y OTRO EN LA ENAJENACIÓN), DE LO CONTRARIO SE ESTARÍA EN EL IMPEDIMENTO PARA PODER COORDINARSE DE LA FRACCIÓN I.

POR ÚLTIMO, DE ACUERDO CON LOS TRES ÚLTIMOS PÁRRAFOS DEL MISMO ARTÍCULO 9o, A DIFERENCIA DE LA COORDINACIÓN DE OTROS IMPUESTOS EN QUE SE CELEBRA UN CONVENIO ENTRE LAS PARTES, EN ESTE CASO EL ESTADO INTERESADO EN COORDINARSE HACE LA SOLICITUD A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, QUIEN SE COORDINARÁ SUSPENDIENDO LA APLICACIÓN DE LA ---

L.I.S.A.I. EN LA ENTIDAD FEDERATIVA DE QUE SE TRATE Y HACIENDO LA DECLARATORIA DE QUE EL IMPUESTO LOCAL REÚNE LOS REQUISITOS INDICADOS EN LA LEY, DECLARATORIA QUE SE PUBLICARÁ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO RELATIVO. EN SU CASO LA SECRETARÍA DE HACIENDA PUEDE HACER, DE FORMA UNILATERAL, LA DECLARATORIA DE QUE EL IMPUESTO LOCAL HA DEJADO DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS, LA QUE TAMBIÉN DEBERÁ PUBLICARSE EN LA MISMA FORMA, -- RESTABLECIENDO LA APLICACIÓN DE LA L.I.S.A.I. LA QUE ENTRARÁ EN VIGOR 30 DÍAS DESPUÉS DE QUE SE HAYA PUBLICADO LA DECLARATORIA APUNTADA. EN CAMBIO. EN EL CASO DE LOS CONVENIOS DE COORDINACIÓN FISCAL, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL, CUANDO UNA ENTIDAD FEDERATIVA - INCUMPLA CON LO ESTIPULADO EN EL CONVENIO LA SECRETARÍA DE HACIENDA, ANTES DE APLICAR LA "SANCIÓN" (UNA DETERMINADA DISMINUCIÓN EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS IMPUESTOS FEDERALES) AL INFRACTOR, ESCUCHA A ÉSTE Y A LA COMISIÓN PERMANENTE DE FUNCIONARIOS FISCALES (SANCIÓN QUE, EN CASO DE QUE TRANSCURRIDO DETERMINADO PLAZO Y EL ESTADO NO CORRIJA LA VIOLACIÓN, PRECEDERÁ A LA DECLARATORIA DE QUE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN CUESTIÓN DEJA DE ESTAR COORDINADA) HACIENDO DEL CONOCIMIENTO DEL ESTADO COORDINADO LA RESOLUCIÓN QUE SE TOMA.

LA L.I.S.A.I SEÑALA QUE "EL ESTADO INCONFORME CON LA DECLARATORIA POR LA QUE SE CONSIDERA QUE DEJA DE ESTAR - COORDINADO EN MATERIA DE ESTE IMPUESTO, PODRÁ OCURRIR ANTE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN EN LOS TÉRMINOS - DEL ARTÍCULO 12 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL." A SU VEZ EL CITADO ARTÍCULO DETERMINA QUE "EL ESTADO INCONFORME... PODRÁ OCURRIR ANTE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL FEDERAL, DEMANDANDO LA ANULACIÓN DE LA DECLARATORIA QUE SE HAYA DICTADO... EL JUICIO DEBERÁ PROMOVERSE DENTRO DE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE HUBIERA PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA CITADA DECLARATORIA. CON LA DEMANDA SE OFRECERÁN PRUEBAS Y SE ACOMPAÑARÁN LAS DOCUMENTALES DE QUE DISPONGA EL ESTADO.

SE CORRERÁ TRASLADO DE LA DEMANDA AL EJECUTIVO FEDERAL Y A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, PARA QUE LA CONTESTEN EN EL PLAZO DE 30 DÍAS Y OFREZCAN PRUEBAS, ACOMPAÑANDO LAS DOCUMENTALES DE QUE DISPONGAN.

AL ADMITIRSE LA DEMANDA SE SEÑALARÁ LA FECHA PARA LA CELEBRACIÓN DE UNA AUDIENCIA, QUE HABRÁ DE VERIFICARSE ANTES DE LOS 90 DÍAS SIGUIENTES Y, DENTRO DE ESTE TÉRMINO, TANTO EL ESTADO QUE HAYA PROMOVIDO EL JUICIO, COMO EL EJECUTIVO FEDERAL Y LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PODRÁN APORTAR LAS PRUEBAS OFRECIDAS Y QUE NO HUBIERAN PRESENTADO CON LA DEMANDA O CONTESTACIÓN. EN LA AUDIENCIA FORMULARÁN ALEGATOS Y LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN PRONUNCIARÁ SU FALLO.

DESDE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA SE SUSPENDERÁN LOS EFECTOS DE LA DECLARATORIA IMPUGNADA, POR 150 DÍAS. EL FALLO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN -- PRODUCIRÁ EFECTOS 30 DÍAS DESPUÉS DE SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN ORDENARÁ LA PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, TANTO DE LA SUSPENSIÓN DE LOS EFECTOS DE LA DECLARATORIA IMPUGNADA, COMO DE LOS PUNTOS RESOLUTIVOS DEL FALLO DE LA MISMA SUPREMA CORTE."

FINALMENTE, EL ARTÍCULO 9° DE LA L.I.S.A.I. AL -- IGUAL QUE EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL, IN CORPORA AL DISTRITO FEDERAL EN FORMA AUTOMÁTICA A LOS REGÍMENES DE COORDINACIÓN QUE ESTABLECEN.

CAPITULO III

LOS ELEMENTOS FORMALES.

EN EL CAPÍTULO ANTERIOR SE HIZO EL ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL IMPUESTO, QUE SON AQUÉLLOS EN CUYA AUSENCIA NO PUEDE DARSE LA EXISTENCIA DE ÉSTE. EN ESTE CAPÍTULO NOS PROPONEMOS HACER EL ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS FORMALES, LOS CUALES SI NO ESTÁN PRESENTES NO AFECTAN LA EXISTENCIA LEGAL DEL IMPUESTO COMO SUCEDERÍA CON LOS ELEMENTOS ANTES CITADOS, PERO SON DE SUMA IMPORTANCIA YA QUE SE CONSTITUYEN COMO FACTORES DE PROCEDIBILIDAD PARA PODER ALCANZAR EL FIN DEL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONTRIBUCIONES, ES DECIR, LA RECAUDACIÓN FISCAL.

A. COMPROBACIÓN DEL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL.

ESTA COMPROBACIÓN SE ENTIENDE COMO EL CONSTATAR O VERIFICAR LA REALIZACIÓN DEL HECHO GENERADOR, LO CUAL - DIVERSOS AUTORES INCLUYEN TAMBIÉN DENTRO DEL TÉRMINO "DETERMINACIÓN". ASÍ GIULIANI FONROUGE⁽¹⁾ LA DEFINE COMO "EL ACTO O CONJUNTO DE ACTOS EMANADOS DE LA ADMINISTRACIÓN, DE LOS PARTICULARES O AMBOS COORDINADAMENTE, DESTINADOS A ESTABLECER EN CADA CASO PARTICULAR LA CONFIGURACIÓN DEL PRESUPUESTO DE HECHO, LA MEDIDA DE LO IMPONIBLE Y EL ALCANCE CUANTITATIVO DE LA OBLIGACIÓN." TAL VERIFICACIÓN EN PRINCIPIO CORRESPONDE AL SUJETO PASIVO, PERO TAMBIÉN LA LLEVA A CABO LA AUTORIDAD, CA-

(1) CITADO POR F. DE LA GARZA OP. CIT. P. 543

SO EN EL CUAL SE LLAMA FISCALIZACIÓN. LA LABOR DE DESCUBRIR CAUSANTES TOTALMENTE OMISOS, ES DECIR, DESCUBRIR HECHOS GENERADORES DEL I.S.A.I. CON CUYO OCULTAMIENTO SE PRETENDA LA -- COMPLETA FALTA DE PAGO DEL IMPUESTO SE COMENTARÁ EN EL APARTADO D DEL CAPÍTULO IV. LA L.I.S.A.I. CONTEMPLA EN EL PRIMER PÁRRAFO DE SU ARTÍCULO 40. OTRO NIVEL DE FISCALIZACIÓN, EN EL QUE SE COMBATE LA OMISIÓN PARCIAL DE PAGO. EN ÉSTO, - POR LO TANTO, SE CONOCE YA LA EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR, Y SE REvisa A TRAVÉS DE UN AVALÚO QUE LA DETERMINACIÓN QUE HIZO EL CONTRIBUYENTE ESTÉ CORRECTA; POR LO MISMO, TAL FISCALIZACIÓN NO SE APRECIA COMO COMPROBACIÓN O VERIFICACIÓN POR LA AUTORIDAD DEL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL, PERO SI NOS INTERESA EN ESTE APARTADO LA QUE REALICE EL PROPIO SUJETO PASIVO (VER APARTADO D DEL CAP. IV).

LA CONSTATAción DE QUE EL HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I. SE LLEVÓ A EFECTO AL IGUAL QUE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO, COMO SE VERÁ MÁS ADELANTE, SE BIFURCA DEPENDIENDO DE SI LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES REQUIERE O NO DE FORMALIZARSE EN ESCRITURA PÚBLICA. DADA LA FUNCIÓN DE LOS FEDATARIOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 60. DE LA L.I.S.A.I., SI LAS ADQUISICIONES CONSTAN EN ESCRITURA PÚBLICA EL SUJETO PASIVO CONSTATA A TRAVÉS DE AQUÉLLOS LA REALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DE HECHO. EN CAMBIO, SI LA ADQUISICIÓN NO CONSTA DE ESA FORMA EL ADQUIRENTE HACE LA CONSTATAción CITADA DIRECTAMENTE ANTE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA QUE LE CORRESPONDA. TAMBIÉN SE PRESENTA LA COMPROBACIÓN EN LAS SITUACIONES PREVISTAS EN EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 40. POR RAZÓN DE QUE DE TALES SITUACIONES SE DEDUCE QUE EL CAUSANTE DEBE SOLICITAR A LA AUTORIDAD FISCAL UN AVALÚO, Y ESA SOLICITUD SE CONSTITUIRÁ COMO UNA COMPROBACIÓN DEL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL O DE QUE SE CAUSÓ EL IMPUESTO POR PARTE DEL PROPIO CAUSANTE.

LA VERIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO ANTE LA AUTORIDAD DE QUE SE HA REALIZADO EL HECHO GENERADOR ES, ASÍ MISMO, LA VERIFICACIÓN DEL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17 DEL CÓDIGO FISCAL DE 1966: "LA OBLIGACIÓN FISCAL NACE CUANDO SE REALIZAN LAS SITUACIONES JURÍDICAS O DE HECHO PREVISTAS EN LAS LEYES FISCALES"; O BIEN DE LA CAUSACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 60. DEL NUEVO CÓDIGO FISCAL: "LAS CONTRIBUCIONES SE CAUSAN CONFORME SE REALIZAN -- LAS SITUACIONES JURÍDICAS O DE HECHO, PREVISTAS EN LAS LEYES FISCALES VIGENTES DURANTE EL LAPSO EN QUE OCURRAN."

B. LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO. DE ACUERDO A UNA POSTURA EL TÉRMINO "DETERMINACIÓN" ES SINÓNIMO DE LIQUIDACIÓN. PERO DE ACUERDO CON OTRA (COMO SE COMENTÓ EN EL APARTADO ANTERIOR) ABARCA TAMBIÉN A LA COMPROBACIÓN, O BIEN SIGNIFICA SÓLO ÉSTA. PARA LUCIEN MEHL - PÁGS. 111 Y 120 -, LA DETERMINACIÓN COMPRENDE A LA COMPROBACIÓN (COMO LA EXPUSIMOS EN EL APARTADO ANTERIOR) Y A LA INDICACIÓN DE LA BASE DEL IMPUESTO, HACIENDO LA DIFERENCIA CON LA LIQUIDACIÓN:

" Determinar un impuesto es el conjunto de operaciones administrativas que tienen por objeto identificar por un lado, la materia imponible (y constatar el hecho generador) y por otro lado determinar la base imponible"

"La liquidación del impuesto tiene por objeto determinar el importe de la deuda tributaria mediante la aplicación a la base imponible de una tarifa que consta esencialmente del tipo impositivo y eventualmente de las reducciones y deducciones, incrementos y decrementos. Tal operación sigue a la de determinación del impuesto y antecede a la de recaudación del mismo"

FRANCISCO DE LA GARZA INTERPRETA AL CÓDIGO FISCAL DE 1966 COMO QUE UTILIZA EN FORMA SINONÍMICA TALES TÉRMINOS

EN SUS ARTÍCULOS 17, 18 Y 80 Y DE QUE EN SUS ARTÍCULOS 83 Y 88 USA EL TÉRMINO "DETERMINACIÓN" SÓLO PARA LA CONSTATAción DE LA EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR Y "LIQUIDACIÓN" PARA LA FIJACIÓN DEL MONTO ESPECÍFICO DEL IMPUESTO A PAGAR⁽²⁾. GIANINI INDICA QUE "LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO, EN SENTIDO AMPLIO, CONSISTE, PRECISAMENTE, EN EL ACTO O EN LA SERIE DE ACTOS NECESARIOS PARA LA COMPROBACIÓN Y LA VALORACIÓN DE LOS DIVERSOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA DEUDA IMPOSITIVA (PRESUPUESTO MATERIAL Y PERSONAL, BASE IMPONIBLE), CON LA CONSIGUIENTE APLICACIÓN DEL TIPO DEL GRAVAMEN Y LA CONCRETA DETERMINACIÓN CUANTITATIVA DE LA DEUDA DEL CONTRIBUYENTE..."⁽³⁾

LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN O CALIFICACIÓN -COMO LA LLAMA ALFONSO CORTINA⁽⁴⁾-, DE ACUERDO, IMPLICATIVAMENTE HABLANDO, CON EL CÓDIGO FISCAL ANTERIOR, ES LA ACCIÓN DE FIJAR EN UNA ESPECÍFICA CANTIDAD LA OBLIGACIÓN FISCAL. Y, DE ACUERDO AL NUEVO CÓDIGO FISCAL, ES LA ACCIÓN DE FIJAR EN UNA ESPECÍFICA CANTIDAD EL IMPUESTO A PAGAR.

LA EXPRESIÓN "OBLIGACIÓN FISCAL" NO LA DEFINE EL CÓDIGO VIGENTE, SÓLO INDICA CUANDO NACE LO QUE SE ENTIENDA -POR ELLA. CONSIDERAMOS ADMISIBLE QUE POR "OBLIGACIÓN FISCAL" DEBE ENTENDERSE UNA OBLIGACIÓN JURÍDICA, LA QUE TRADICIONALMENTE SE HA EXPLICADO COMO EL VÍNCULO JURÍDICO POR VIRTUD DEL CUAL UNA PERSONA DENOMINADA DEUDOR, SE ENCUENTRA CONSTREÑIDA (TAMBIÉN) JURÍDICAMENTE A EJECUTAR ALGO EN FAVOR DE OTRA PERSONA LLAMADA ACREEDOR⁽⁵⁾. EN LA OBLIGACIÓN FISCAL SE IDENTI-

(2) F. DE LA GARZA OP. CIT. PÁG. 542

(3) IBID. PÁG. 544

(4) DERECHO FINANCIERO DE M. PUGLIESE ED. PORRÚA. MÉX. 1976
PÁG. 82

(5) R. ROJINA VILLEGAS OP. CIT. TOMO III PÁG. 7.

FICA COMO DEUDOR AL CAUSANTE Y COMO ACREEDOR AL ESTADO. EL OBJETO DE LA OBLIGACIÓN ES ENTONCES EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN Y SU OBJETO INDIRECTO ES LA PROPIA CONTRIBUCIÓN (VER - CAPÍTULO II PÁG. 20 DE ESTE TRABAJO). EN ESTOS TÉRMINOS TENEMOS QUE EL CÓDIGO ANTERIOR CONFUNDE EN SU REDACCIÓN (ARTS. 17 Y 18) A LA OBLIGACIÓN FISCAL CON EL OBJETO INDIRECTO DE ÉSTA, PORQUE TAL OBLIGACIÓN NO PUEDE FIJARSE EN CANTIDAD LÍQUIDA SINO SÓLO LA CONTRIBUCIÓN. EN CAMBIO EN EL CÓDIGO DE 1982 SE USA LA EXPRESIÓN "LAS CONTRIBUCIONES SE CAUSAN" COMO EQUIVALENTE A LO QUE SERÍA LA OBLIGACIÓN FISCAL, Y CORRECTAMENTE SEÑALA QUE LAS CONTRIBUCIONES SON LAS QUE SE DETERMINAN EN SU ARTÍCULO 60.

EN RESUMEN, PENSAMOS QUE POR DETERMINACIÓN DEBE COMPRENDERSE NO SÓLO AL SIMPLE HECHO DE INDICAR LA CIFRA FINAL QUE MUESTRE EL MONTO DEL IMPUESTO A PAGAR, SINO - TAMBIÉN EL PROCESO O ACTIVIDAD ANTERIORES Y NECESARIOS PARA OBTENER ESE RESULTADO, ES DECIR, LA FIJACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DIVERSOS FACTORES (DETERMINACIÓN DE LA BASE, DE LA TASA, ETC). DE LOS QUE SE PUEDA DERIVAR LA CANTIDAD LÍQUIDA QUE SE VA A PAGAR.

(EN EL ARTÍCULO 80 DEL CÓDIGO DE 1966 SE HABLA ADEMÁS, DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES, ¿PUES QUE NO SEÑALÓ EL MISMO CÓDIGO EN SU ARTÍCULO 18 QUE "EL CRÉDITO FISCAL ES LA OBLIGACIÓN DETERMINADA EN CANTIDAD LÍQUIDA"? ¿CÓMO ENTONCES SE PUEDE DETERMINAR O LIQUIDAR LO QUE YA ESTÁ DETERMINADO O LIQUIDADO?).

LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO EN ESTUDIO, O SU CÁLCULO. COMO DICE EL ARTÍCULO 60. DE LA L.I.S.A.I (Y DE ACUERDO A ESTE MISMO ARTÍCULO), CUANDO LAS ADQUISICIONES CONS

TEN EN ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDE A LOS FEDATARIOS RESPECTIVOS: "EN LAS ADQUISICIONES QUE SE HAGAN CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA LOS NOTARIOS, JUECES, CORREDORES Y DEMÁS FEDATARIOS QUE POR DISPOSICIÓN LEGAL TENGAN FUNCIONES NOTARIALES, CALCULARÁN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD, ..." AÚN CUANDO LA LEY NO LO DIGA EXPRESAMENTE, CORRESPONDE A LOS PROPIOS CONTRIBUYENTES HACER TAL DETERMINACIÓN O CÁLCULO CUANDO LA ADQUISICIÓN NO REQUIERA LA FORMALIDAD CITADA: "EN LOS DEMÁS CASOS -- LOS CONTRIBUYENTES PAGARÁN EL IMPUESTO MEDIANTE DECLARACIÓN ANTE LA OFICINA AUTORIZADA QUE CORRESPONDA A SU DOMICILIO FISCAL."

EN EL ARTÍCULO 40. DE LA L.I.S.A.I. SE HACE -- MENCIÓN DE TRES CASOS EN LOS CUALES SE ALUDE EXPRESA O TÁCITAMENTE A LA DETERMINACIÓN O CÁLCULO DEL IMPUESTO:

EL PRIMERO SE SEÑALA EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO: "LAS AUTORIDADES FISCALES ESTARÁN FACULTADAS PARA PRACTICAR, ORDENAR O TOMAR EN CUENTA EL AVALÚO DEL INMUEBLE, REFERIDO A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y CUANDO EL VALOR QUE RESULTE DE DICHO AVALÚO EXCEDA EN MÁS DE UN 10% DEL PRECIO PACTADO ESTE NO SE TOMARÁ EN CUENTA Y EL IMPUESTO SE CALCULARÁ SOBRE EL VALOR DEL AVALÚO, DETERMINÁNDOSE LAS DIFERENCIAS DEL IMPUESTO QUE RESULTEN".

EL SEGUNDO Y TERCER CASO SE INDICAN EN EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO: "CUANDO NO SE PACTE PRECIO, EL IMPUESTO SE CALCULARÁ CON BASE EN EL AVALÚO QUE PRACTIQUE PERSONA AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO", Y "EN LA CONSTITUCIÓN, ADQUISICIÓN O EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO O DE LA NUDA PROPIEDAD Y EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES EN REMATE, NO SE TOMARÁ EN CUENTA EL PRECIO QUE SE HUBIERE PACTADO, SINO EL DEL AVALÚO A QUE SE REFIERE ESTE PÁRRAFO". EN ESTOS DOS ÚLTIMOS CASOS CORRESPONDE AL ADQUIRENTE O FEDATARIO EL DEBER DE SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE HACIENDA EL AVALÚO CITADO, EL CUAL SERÁ --

PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA POR ÉSTA, CON EL OBJETO DE HACER POSIBLE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL. SIN EMBARGO, EN NINGUNA DE ESTAS SITUACIONES PUEDE ENTENDERSE QUE LA AUTORIDAD ES LA QUE DEBE EFECTUAR LA DETERMINACIÓN; EN CASO CONTRARIO SE APLICARÍA EL PLAZO DEL ARTÍCULO 60, TERCER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FISCAL. EN EL PRIMER SUPUESTO TIENE FACULTAD (NO DEBER) DE REALIZARLA EN VIRTUD DE LA FISCALIZACIÓN Y EN LOS OTROS DOS CASOS, AUNQUE EL VALOR QUE SE TOMA EN CUENTA ES EL DEL AVALÚO DE LA AUTORIDAD NO HAY RAZÓN PARA PENSAR QUE LA DETERMINACIÓN LA HAGA ÉSTA Y NO LOS SUJETOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 60. POR LO QUE LA SOLICITUD DE AVALÚO POR PARTE DE LOS CAUSANTES SÓLO DEBE HACERSE CON LA ANTICIPACIÓN QUE SEA NECESARIA PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE PAGAR EL IMPORTE DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 50, DE LA L.I.S.A.I.

AHORA VAMOS A SITUAR LA DETERMINACIÓN DEL I.S.A.I. DENTRO DE LOS DOS CRITERIOS APUNTADOS POR FRANCISCO DE LA GARZA⁽⁶⁾

DE ACUERDO A ESTE AUTOR LOS CITADOS CRITERIOS SON: EL DE LA DETERMINACIÓN SEGÚN EL SUJETO QUE LA REALICE Y EL DE LA BASE CONFORME A LA CUAL SE REALICE. EL PRIMERO COMPRENDE A LA DETERMINACIÓN HECHA POR EL SUJETO PASIVO PRINCIPAL O POR DEUDA AJENA; LA REALIZADA POR LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA; Y LA QUE SE PRODUCE DE UN ACUERDO O CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA AUTORIDAD TRIBUTARIA Y EL SUJETO PASIVO PRINCIPAL. LA DETERMINACIÓN DEL I.S.A.I. SE COLOCA EN EL PRIMER SUPUESTO.

EL SEGUNDO CRITERIO COMPRENDE LAS DETERMINACIONES CON BASE CIERTA, CON BASE PRESUNTA Y CON BASE ESTIMATIVA,

(6) F. DE LA GARZA OP. CIT. PÁGS. 548 Y 549.

LA PRIMERA ES "LA QUE SE EJECUTA, SEA POR EL SUJETO PASIVO O POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, CON COMPLETO CONOCIMIENTO Y COMPROBACIÓN DEL HECHO GENERADOR, EN CUANTO A SUS CARACTERÍSTICAS Y ELEMENTOS, Y DEMÁS EN CUANTO A LA MAGNITUD ECONÓMICA." LA SEGUNDA "EXISTE CUANDO, YA SEA POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (CASO EL MÁS FRECUENTE) O SEA POR EL PROPIO SUJETO PASIVO PRINCIPAL, LA BASE IMPONIBLE SE DETERMINA CON AYUDA DE PRESUNCIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY," Y LA TERCERA "RESULTA CUANDO LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE DETERMINAR UNA BASE CIERTA Y NO HABIENDO BASE PRESUNTA ESTABLECIDA POR LA LEY, MEDIANTE LOS HECHOS QUE PUEDA COMPROBAR, LA INFORMACIÓN DE TERCEROS, LOS LIBROS DE CONTABILIDAD, ETC., LLEGUE AL RESULTADO DE QUE EL HECHO GENERADOR TIENE UNA DETERMINADA DIMENSIÓN ECONÓMICA."

LA DETERMINACIÓN DEL I.S.A.I. POR LO GENERAL SE FORMA CON BASE CIERTA (SIENDO CONSTITUIDA ÉSTA CON EL PRECIO PACTADO O CON EL AVALÚO DE PERSONA AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA), AUNQUE TAMBIÉN EXISTE CON BASE PRESUNTA EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 40. DE LA L.I.S.A.I., - QUE INDICA: "PARA LOS FINES DE ESTA LEY SE CONSIDERA QUE EL USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD TIENEN UN VALOR, CADA UNO DE ELLOS, DEL 50% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD." ES DECIR, LA LEY PRESUME TAL VALOR DEL USUFRUCTO Y DE LA NUDA PROPIEDAD.

RESPECTO DEL I.S.A.I. NO PUEDE HABER ESTIMATIVA, YA QUE SIEMPRE ES POSIBLE DETERMINAR UNA BASE CIERTA.

FINALMENTE, LA DETERMINACIÓN HECHA, COMO SE VERÁ EN EL SIGUIENTE APARTADO, DEBE ASENTARSE EN LA DECLARACIÓN PARA QUE PROCEDA EL PAGO DEL I.S.A.I.

C. DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO.

LA DECLARACIÓN DE UN IMPUESTO, DE ACUERDO AL MULTICITADO FRANCISCO DE LA GARZA, "ES EL ACTO JURÍDICO DEL - SUJETO PASIVO DE LA RELACIÓN TRIBUTARIA CUYO CONTENIDO ES LA COMUNICACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE UN HECHO GENERADOR DE UN - CRÉDITO TRIBUTARIO MEDIANTE LOS DATOS Y ELEMENTOS RELÉVANTES PARA SU DETERMINACIÓN, Y EN ALGUNOS CASOS, ADEMÁS, DE LA DETERMINACIÓN MISMA DE DICHO CRÉDITO TRIBUTARIO, CON LA PRE - TENSION EN TODO CASO, DE QUE LA AUTORIDAD TRIBUTARIA RECONOZ CA COMO VÁLIDA DICHA LIQUIDACIÓN". (7). EL MISMO AUTOR COMEN - TA, CON INTERÉS PARA NOSOTROS, QUE "CUANDO CORRESPONDE AL SU JETO PASIVO LA DETERMINACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA, ES EVI - DENTE QUE EL ACTO JURÍDICO DE LA DETERMINACIÓN SE CONTIENE - EN LA DECLARACIÓN Y POR MEDIO DE ELLA SE COMUNICA A LA AUTO - RIDAD TRIBUTARIA, CON LA ANTES MENCIONADA PRETENSION DE QUE - SEA RECONOCIDA O ACEPTADA POR LA AUTORIDAD", Y SEÑALA (8) -- QUE CUANDO SE TRATE DE DECLARACIONES EN QUE SE CONTENGA UNA AUTO DETERMINACIÓN, EXISTEN PARA LA LEGISLACIÓN DOS POSIBILIDADES: UNA, LA QUE LA AUTORIDAD DEBE REVISAR EL CONTENIDO DE TODAS LAS DECLARACIONES PRESENTADAS, PARA CONOCER SI TAL CONTENIDO ES VERDADERO (PENSAMOS, UNA ESPECIE DE FISCALIZACIÓN RUTINA - RIA), Y LA OTRA ES EN LA QUE LA AUTORIDAD NO TIENE TAL OBLIGA CIÓN, SINO UNA FACULTAD DE HACER TAL REVISIÓN COMO SUCEDE EN EL IMPUESTO QUE ANALIZAMOS (ART. 40. PRIMER PÁRRAFO DE LA -- L.I.S.A.I.)

LA DECLARACIÓN DEL I.S.A.I. SE PUEDE DEFINIR ENTONCES, COMO LA MANIFESTACIÓN HECHA POR EL CAUSANTE ANTE - LA AUTORIDAD DE QUE REALIZÓ EL HECHO GENERADOR (POR LO QUE, CON ÉSTA, SE COMPRUEBA EL NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FISCAL)

(7) F. DE LA GARZA O.P. CIT. PÁG. 555

(8) IBID. PAG. 556

Y EN LA QUE SE EXPRESA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO, JUNTO CON LA CUAL, Y SÓLO CON ÉSTA, SE PODRÁ HACER EL ENTERO O PAGO DEL MISMO.

LA DECLARACIÓN DEBERÁ HACERSE O ASENTARSE - EN LAS FORMAS OFICIALES QUE AL EFECTO APRUEBE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, ASÍ COMO PROPORCIONAR EL NÚMERO QUE ESAS FORMAS REQUIERAN, DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 96 Y 31 DE LOS CÓDIGOS FISCALES DE 1966 Y 1981 RESPECTIVAMENTE.

LA PRESENTACIÓN DE TAL DECLARACIÓN (Y LA REALIZACIÓN DEL PAGO) DEBERÁ HACERLA EL FEDATARIO RESPECTIVO SI LA ADQUISICIÓN REQUIRIÓ DE FORMALIZARSE EN ESCRITURA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO, LA PRESENTA EL MISMO CAUSANTE. LA DECLARACIÓN (Y PAGO DEL IMPUESTO) SE DEBE PRESENTAR EN LA -- OFICINA FEDERAL DE HACIENDA QUE CORRESPONDA AL DOMICILIO DEL FEDATARIO SI LA ADQUISICIÓN SE FORMALIZÓ EN ESCRITURA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO, SERÁ EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE AL DOMICILIO DEL CAUSANTE.

FINALMENTE LA L.I.S.A.I. SEÑALA EN SU ARTÍCULO 60. QUE "SE PRESENTARÁ DECLARACIÓN POR TODAS LAS ADQUISICIONES AÚN CUANDO NO HAYA IMPUESTO A ENTERAR".

EL PAGO DEL IMPUESTO.

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2062 DEL CÓDIGO CIVIL "PAGO O CUMPLIMIENTO ES LA ENTREGA DE LA COSA O CANTIDAD DEBIDA, O LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO QUE SE HUBIERE PROMETIDO." FRANCISCO DE LA GARZA SEÑALA QUE "EL OBJETO DEL PAGO ES LA REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN EN QUE CONSISTE LA -- OBLIGACIÓN TRIBUTARIA"⁽⁹⁾.

DE ESTO SE PUEDE CONCLUIR QUE LA PALABRA "PAGO" PUEDE USARSE, CON UN SENTIDO AMPLIO, COMO RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER TIPO DE DEBER TRIBUTARIO. AQUI - NOS REFERIREMOS A PAGO SÓLO COMO LA ENTREGA DE LA CANTIDAD DE DINERO O BIENES EN QUE CONSISTE EL IMPUESTO.

AL IGUAL QUE EN LAS OBLIGACIONES DEL DERECHO PRIVADO EL PAGO ES LA FORMA PRINCIPAL DE EXTINCIÓN DE LA -- OBLIGACIÓN TRIBUTARIA, Y ES UNA ESPECIE DEL GÉNERO "CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA". EN RELACIÓN A ESTO FRANCISCO DE LA GARZA SOSTIENE QUE: "EN LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS SUSTANTIVAS EL OBJETO ES LA ENTREGA DE UNA CANTIDAD DE DINERO O DE OTROS BIENES EN ESPECIE. EN CAMBIO, EN LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS FORMALES, EL OBJETO ES LA REALIZACIÓN DE UN HECHO POSITIVO, O DE UN HECHO NEGATIVO, QUE PUEDE SER UNA SIMPLE ABSTENCIÓN O UNA TOLERANCIA"⁽¹⁰⁾. DE ESTA IDEA Y DEL PROPIO TÉRMINO "SUSTANTIVO" QUE SIGNIFICA LO RELATIVO A LA -- SUBSTANCIA O ESENCIA, EXISTE RELACIÓN TRIBUTARIA SUSTANTIVA SI EL OBJETO DE LA MISMA ES EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN, ES DECIR, CUANDO TAL RELACIÓN SE CONSTITUYE EN UNA OBLIGACIÓN DE DAR.

DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, PARECIERA QUE LOS FEDATARIOS LLEVAN ENTONCES UNA RELACIÓN SUSTANTIVA CON EL ESTADO CUANDO EN DETERMINADAS CIRCUNSTANCIAS HACEN EL PAGO DEL I.S.A.I. PERO TAL CONDUCTA NO PUEDE CONSIDERARSE COMO EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN DE DAR, YA QUE EN ÉSTE EXISTE UN DETRIMENTO EN EL PATRIMONIO DEL SUJETO RESPECTIVO QUE NO SE DA EN EL CASO DE LOS FEDATARIOS, QUE ENTONCES SÓLO CUMPLEN UNA OBLIGACIÓN DE HACER: CONDUCIR EL PAGO QUE HACE EL CAUSANTE A LA OFICINA RECAUDADORA. POR LO QUE, LOS FEDATARIOS LLEVAN ÚNICAMENTE UNA RELACIÓN TRIBUTARIA FORMAL.

(10) F. DE LA GARZA OP. CIT. PÁG. 584.

RESPECTO DEL PAGO DEL I.S.A.I., SI LA ADQUISICIÓN SE FORMALIZÓ EN ESCRITURA PÚBLICA EL FEDATARIO LO DEBERÁ EFECTUAR EN LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA QUE CORRESPONDA A SU DOMICILIO, PERO SI NO SE REQUIRIÓ TAL FORMALIDAD LO DEBE HACER EL MISMO CAUSANTE ANTE LA OFICINA RECAUDADORA DE SU DOMICILIO.

EL PAGO SE HACE ÚNICAMENTE MEDIANTE DECLARACIÓN (DE ACUERDO AL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 60.); DEBERÁ SER EN EFECTIVO (ACEPTÁNDOSE COMO TAL A LOS GIROS POSTALES, TELEGRÁFICOS O BANCARIOS Y A LOS CHEQUES CERTIFICADOS) Y EN MONEDA NACIONAL, ARTÍCULOS 23 Y 20 DE LOS CÓDIGOS FISCALES DE 1966 Y 1981 RESPECTIVAMENTE.

LA L.I.S.A.I. SEÑALA QUE EL IMPUESTO DEBE SER PAGADO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA REALIZACIÓN DE ALGUNO DE UNA SERIE DE SUPUESTOS QUE SE INDICAN EN LAS CINCO FRACCIONES DE SU ARTÍCULO 50. TALES SUPUESTOS NO SON MÁS QUE ELEMENTOS DEL HECHO GRAVADO QUE PUEDEN DETERMINARSE EN EL TIEMPO CON PRECISIÓN (VER APARTADO A DEL CAPÍTULO II). ADEMÁS LA PARTE FINAL DEL ARTÍCULO 50. ESTABLECE QUE EL CONTRIBUYENTE PUEDE PAGAR EL IMPUESTO ANTES DE LA REALIZACIÓN DE LOS SUPUESTOS DEL MISMO ARTÍCULO. ES DECIR SE PERMITÉ AL "CAUSANTE" A PAGAR UN IMPUESTO QUE NO SE HA CAUSADO.

FINALMENTE APUNTAREMOS QUE SI NO SE HACE EL PAGO DENTRO DEL PLAZO CORRESPONDIENTE SE ORIGINAN RECARGOS (ART. 22 DEL CÓDIGO ANTERIOR Y 21 DEL CÓDIGO VIGENTE), SIENDO ENTONCES APLICABLE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN (ART. 108 DEL ANTERIOR Y 145 DEL VIGENTE).

D. OTRAS FORMAS DE EXTINCIÓN DEL IMPUESTO. DE ACUERDO A LOS CÓDIGOS FISCALES SON TRES LAS FORMAS DIFERENTES DEL PAGO. POR LAS QUE SE PUEDE EXTINGUIR LA OBLIGACIÓN FISCAL: LA COMPENSACIÓN, LA CONDONACIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN.

COMPENSACIÓN. EL CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 2185 SEÑALA QUE "TIENE LUGAR LA COMPENSACIÓN CUANDO DOS PERSONAS REÚNEN LA CALIDAD DE DEUDORES Y ACREEDORES RECÍPROCAMENTE Y POR SU PROPIO DERECHO".

EL ARTÍCULO 29 DEL CÓDIGO FISCAL ANTERIOR DE CÍA QUE "LOS CRÉDITOS Y DEUDAS DEL FISCO FEDERAL, ÚNICAMENTE PODRÁN COMPENSARSE CUANDO PROVENGAN DE LA APLICACIÓN DE LEYES TRIBUTARIAS Y SE SATISFAGAN LOS REQUISITOS QUE PARA ESTA FORMA DE EXTINCIÓN SEÑALA EL DERECHO COMÚN".

"CUANDO EL CRÉDITO Y LA DEUDA NO PROVENGAN DE LA APLICACIÓN DE LA MISMA LEY, LA DEUDA DEL FISCO SÓLO SE CONSIDERARÁ LÍQUIDA Y EXIGIBLE SI PREVIAMENTE HA SIDO RECONOCIDA POR LA AUTORIDAD QUE CORRESPONDA."

"LA COMPENSACIÓN SERÁ DECLARADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO A PETICIÓN DEL INTERESADO. LAS AUTORIDADES FISCALES, SI LLEGAREN A TENER CONOCIMIENTO DE QUE SE HAN SATISFECHO LOS REQUISITOS PARA LA COMPENSACIÓN, PODRÁN DECLARARLA DE OFICIO".

LOS REQUISITOS A QUE ALUDE EL PRECEPTO ANTERIOR SE ESTABLECEN EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL:

"ARTÍCULO 2187.- LA COMPENSACIÓN NO PROCEDE SINO CUANDO AMBAS DEUDAS CONSISTEN EN UNA CANTIDAD DE DINERO, O CUANDO SIENDO FUNGIBLES LAS COBAS DEBIDAS SON DE LA MISMA ESPECIE Y CALIDAD..."

"ARTÍCULO 2188.- PARA QUE HAYA LUGAR A LA COMPENSACIÓN SE REQUIERE QUE LAS DEUDAS SEAN IGUALMENTE LIQUIDAS Y EXIGIBLES. LAS QUE NO LO FUEREN, SÓLO PODRÁN COMPENSARSE POR CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS INTERESADOS."

EL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO FISCAL VIGENTE ESTABLECE QUE "LOS CONTRIBUYENTES OBLIGADOS A PAGAR MEDIANTE DECLARACIÓN PODRÁN OPTAR POR COMPENSAR LAS CANTIDADES QUE TENGAN A SU FAVOR CONTRA LAS QUE ESTÉN OBLIGADOS A PAGAR POR ADEUDO PROPIO O POR RETENCIÓN A TERCEROS, SIEMPRE QUE AMBAS DERIVEN DE UNA MISMA CONTRIBUCIÓN, INCLUYENDO SUS ACCESORIOS. AL EFECTO BASTARÁ QUE EFECTÚEN LA COMPENSACIÓN EN LA DECLARACIÓN RESPECTIVA. SI LAS CANTIDADES QUE TENGAN A SU FAVOR LOS CONTRIBUYENTES NO DERIVAN DE LA MISMA CONTRIBUCIÓN POR LA CUAL ESTÁN OBLIGADOS A EFECTUAR PAGOS, SOLO SE PODRÁN COMPENSAR PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LAS AUTORIDADES FISCALES."

"SI LA COMPENSACIÓN SE HUBIERA EFECTUADO Y NO PROCEDIRA, SE CAUSARÁN RECARGOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 21 DE ESTE CÓDIGO, SOBRE LAS CANTIDADES COMPENSADAS INDEBIDAMENTE Y A PARTIR DE LA FECHA DE LA COMPENSACIÓN."

"NO SE PODRÁN COMPENSAR LAS CANTIDADES CUYA DEVOLUCIÓN SE HAYA SOLICITADO O CUANDO HAYA PRESCRITO LA OBLIGACIÓN DE DEVOLVERLAS".

COMO SE OBSERVA NO SE ALUDE AL DERECHO COMÚN, SIENDO ESTO CONGRUENTE CON EL ARTÍCULO 50. (DEL MISMO CÓDIGO) QUE REDUCE LA SUPLETORIEDAD DE ESTE DERECHO.

CONDONACIÓN. EL CÓDIGO FISCAL ANTERIOR ESTABLECÍA EN SU ARTÍCULO 30 QUE: "EL EJECUTIVO FEDERAL, MEDIANTE DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL, PODRÁ CONCEDER PLAZOS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES, CON REDUCCIÓN O ELIMINACIÓN DE LOS RECARGOS; O BIEN, CONDONAR O EXIMIR, PARCIAL O TOTALMENTE, DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES, CUANDO SE HAYA AFECTADO O TRATE DE IMPEDIRSE SE AFECTE LA SITUACIÓN DE ALGUNA REGIÓN DE LA REPÚBLICA, O DE ALGUNA RAMA DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS."

"LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SE DICTEN - DETERMINARÁN EL IMPORTE O PROPORCIÓN DE LOS BENEFICIOS, O - SEA, LOS CRÉDITOS QUE SE CONDONEN O APLACEN Y LOS RECARGOS - QUE SE ELIMINEN, LAS EXENCIONES QUE SE CONCEDAN, EN SU CASO, LOS SUJETOS QUE GOZARÁN DE LAS FRANQUICIAS, LA REGIÓN O LAS RAMAS DE ACTIVIDADES FAVORECIDAS, ASÍ COMO LOS REQUISITOS - QUE DEBAN SATISFACERSE Y EL PERÍODO DE VIGENCIA DE LOS BENEFICIOS."

EL NUEVO CÓDIGO FISCAL SEÑALA EN SU ARTÍCULO - 39: "EL EJECUTIVO FEDERAL MEDIANTE RESOLUCIONES DE CARÁCTER GENERAL PODRÁ:

1.- CONDONAR O EXIMIR, TOTAL O PARCIALMENTE, EL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y SUS ACCESORIOS, AUTORIZAR SU PAGO A PLAZO, DIFERIDO O EN PARCIALIDADES, CUANDO SE HAYA AFECTADO O TRATE DE IMPEDIR QUE SE AFECTE LA SITUACIÓN DE ALGÚN LUGAR O REGIÓN DEL PAÍS, UNA RAMA DE ACTIVIDAD, LA PRODUCCIÓN O VENTA DE PRODUCTOS, O LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD, ASÍ COMO EN CASOS DE CATÁSTROFES SUFRIDAS POR FENÓMENOS METEOROLÓGICOS, PLAGAS O EPIDEMIAS."

PRESCRIPCIÓN. EL CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 1135 DEFINE A LA PRESCRIPCIÓN COMO EL "MEDIO DE ADQUIRIR BIENES O DE LIBRARSE DE OBLIGACIONES, MEDIANTE EL TRANSCURSO DE CIERTO TIEMPO, Y BAJO LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS - POR LA LEY".

EL CÓDIGO FISCAL ANTERIOR EN SU ARTÍCULO 32. INDICA QUE "LAS OBLIGACIONES ANTE EL FISCO FEDERAL Y LOS CRÉDITOS A FAVOR DE ÉSTE POR IMPUESTOS, DERECHOS, PRODUCTOS O APROVECHAMIENTOS SE EXTINGUEN POR PRESCRIPCIÓN EN EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS. EN EL MISMO PLAZO SE EXTINGUE, TAMBIÉN POR PRESCRIPCIÓN LA OBLIGACIÓN DEL FISCO DE DEVOLVER LAS CANTIDADES PAGADAS INDEBIDAMENTE Y LAS QUE PROCEDAN CONFORME A LAS LEYES FISCALES."

"LA PRESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO PRINCIPAL EXTINGUE SIMULTÁNEAMENTE LOS RECARGOS, LOS GASTOS DE EJECUCIÓN Y EN SU CASO LOS INTERESES".

"LA PRESCRIPCIÓN SE INICIA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL CRÉDITO O EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PUDIERON SER LEGALMENTE EXIGIDOS Y SERÁ RECONOCIDA O DECLARADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, A PETICIÓN DE CUALQUIER INTERESADO."

Y EN EL ARTÍCULO 146 DEL NUEVO CÓDIGO FISCAL SE EXPRESA QUE: "EL CRÉDITO FISCAL SE EXTINGUE POR PRESCRIPCIÓN EN EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS."

"EL TÉRMINO DE LA PRESCRIPCIÓN SE INICIA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL PAGO PUDO SER LEGALMENTE EXIGIDO Y SE PODRÁ Oponer COMO EXCEPCIÓN EN LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS. EL TÉRMINO PARA QUE SE CONSUME LA PRESCRIPCIÓN SE

INTERRUMPE CON CADA GESTIÓN DE COBRO QUE EL ACREEDOR NOTIFIQUE O HAGA SABER AL DEUDOR O POR EL RECONOCIMIENTO EXPRESO O TÁCITO DE ÉSTE RESPECTO DE LA EXISTENCIA DEL CRÉDITO. SE -- CONSIDERA GESTIÓN DE COBRO CUALQUIER ACTUACIÓN DE LA AUTORIDAD DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN, SIEMPRE QUE SE HAGA DEL CONOCIMIENTO DEL DEUDOR. "

"LOS PARTICULARES PODRÁN SOLICITAR A LA AUTORIDAD LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES".

LA CONFUSIÓN NO OPERA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN FISCAL (CÓDIGO CIVIL, ARTÍCULO 2206: "LA OBLIGACIÓN SE EXTINGUE POR CONFUSIÓN CUANDO LAS CALIDADES DE ACREEDOR Y DEUDOR SE REÚNEN EN UNA MISMA PERSONA.") YA QUE LA ÚLTIMA PARTE DEL ARTÍCULO 16 DEL CÓDIGO FISCAL ANTERIOR DECÍA: "LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS, EL DISTRITO FEDERAL Y LOS MUNICIPIOS NO CAUSARÁN IMPUESTOS FEDERALES, SALVO CUANDO LAS LEYES ESTABLEZCAN LO CONTRARIO". Y EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2º DEL CÓDIGO FISCAL NUEVO, EXPRESA: "LA FEDERACIÓN QUEDA OBLIGADA A PAGAR CONTRIBUCIONES ÚNICAMENTE CUANDO LAS LEYES LO SEÑALEN EXPRESAMENTE." POR LO QUE, O BIEN LA FEDERACIÓN NO CAUSA IMPUESTOS FEDERALES COMO ES EL CASO DEL I.S.A.I. Y, POR LO TANTO, NO HAY OBLIGACIÓN QUE EXTINGUIR, O BIEN SÍ LOS CAUSA, Y COMO EN LOS CÓDIGOS FISCALES NO SE CONTEMPLA A LA CONFUSIÓN. TALES IMPUESTOS CAUSADOS DEBEN SER PAGADOS.

FINALMENTE, LA CANCELACIÓN DE CRÉDITOS FISCALES POR INCOSTEABILIDAD EN SU COBRO O POR INSOLVENCIA DEL DEUDOR (ARTÍCULOS 34 Y 146 DE LOS CÓDIGOS FISCALES ANTERIOR Y NUEVO RESPECTIVAMENTE) NO SE CONSTITUYE COMO FORMA DE EXTINGUIR LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA COMO LOS MISMOS PRECEPTOS RELATIVOS LO SEÑALAN.

CAPITULO IV

EFICIENCIA ADMINISTRATIVA.

ESTE CAPÍTULO SE OCUPA DE LA EFICIENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN FISCAL EN RELACIÓN A LA MATERIA DEL I.S.A.I. PARA CONCLUIR EL SENTIDO DE LA EXPRESIÓN "EFICIENCIA ADMINISTRATIVA". APUNTAREMOS PRIMERO LA IDEA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - EN GENERAL. Y EN BASE A ÉSTA CONSTRUIREMOS EL CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN FISCAL.

LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LA ENTIENDE MIGUEL ACOSTA ROMERO. DESDE DOS PUNTOS DE VISTA, UNO ORGÁNICO Y UNO DINÁMICO. EN EL PRIMERO "SE IDENTIFICA CON EL PODER EJECUTIVO Y TODOS LOS ÓRGANOS O UNIDADES ADMINISTRATIVAS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEPENDEN DE ÉL". DESDE EL ÚLTIMO PUNTO DE VISTA - SIGNIFICA LA ACTIVIDAD CORRESPONDIENTE A LOS ÓRGANOS CITADOS Y QUE COMPRENDE TODO AQUÉLLO QUE NO DESARROLLEN LOS PODERES - LEGISLATIVO Y JUDICIAL. "EN ESTE SENTIDO ADMINISTRAR ES REALIZAR UNA SERIE DE ACTOS PARA CONSEGUIR UNA FINALIDAD DETERMINADA⁽¹⁾". NOSOTROS AGREGARÍAMOS QUE ESTA FINALIDAD ES LA APLICACIÓN DE LA LEY EN SU PROPIO ÁMBITO, ES DECIR, EL ÁMBITO DEL PODER EJECUTIVO.

EN RAZÓN A LO DICHO, LA ADMINISTRACIÓN FISCAL ES ENTONCES AQUELLA PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA QUE SE EXPLICA COMO LA ACTIVIDAD QUE APLICA O EJECUTA EL DERECHO FISCAL, EXCEPTUANDO LA MATERIA JURISDICCIONAL FISCAL, Y TAMBIÉN SE - EXPLICA COMO LOS ÓRGANOS ESTATALES ENCARGADOS DE LLEVAR A CABO TAL ACTIVIDAD.

(1) ACOSTA ROMERO M. OP. CIT. PÁGS. 43 Y 44.

SI EL OBJETIVO DEL DERECHO FISCAL ES REGIR LA OBTENCIÓN, POR EL ESTADO, DE LOS MEDIOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA CUBRIR EL GASTO PÚBLICO, Y SI POR EFICIENCIA USUALMENTE SE ENTIENDE LA APTITUD PARA LOGRAR, DE UNA MEJOR MANERA, EL OBJETIVO ESTABLECIDO, ENTONCES LA EFICIENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN FISCAL SE DEDUCE DEL CONJUNTO DE MEDIOS UTILIZADOS POR ÉSTA. PARA OBTENER EL MÁXIMO RENDIMIENTO POSIBLE EN LA CAPTACIÓN FISCAL.

LA EFICIENCIA ADMINISTRATIVA EN EL I.S.A.I. SE APOYA EN LOS SIGUIENTES FACTORES:

1°.- LOS FEDATARIOS SON RECAUDADORES EN LA MAYOR PARTE DE LAS ADQUISICIONES;

2° LOS DEBERES JURÍDICOS DE ESCRITURAR E INSCRIBIR,

Y

3° LA FISCALIZACIÓN.

A CONTINUACIÓN HAREMOS EL COMENTARIO RESPECTIVO A CADA UNO DE ESTOS PUNTOS.

A. LOS FEDATARIOS COMO RECAUDADORES DEL I.S.A.I.

LA RECAUDACIÓN, EN PRINCIPIO, ES LA RECEPCIÓN, POR PARTE DE LA AUTORIDAD, DEL ENTERO O PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES, PERO TAMBIÉN SE APLICA EL TÉRMINO DE RECAUDADOR AL PARTICULAR ENCARGADO DE RECIBIR EL IMPUESTO DEL CAUSANTE Y DESPUÉS ENTERARLO A LA OFICINA RECAUDADORA. Y ÉSTA ES PRECISAMENTE UNA DE LAS CUESTIONES IMPORTANTES PARA LA EFICIENCIA ADMINISTRATIVA DEL I.S.A.I.

EL ARTÍCULO 60, DE LA L.I.S.A.I. IMPONE A LOS FEDATARIOS LA OBLIGACIÓN DE ENTERAR EL IMPUESTO, SI LA ADQUISICIÓN SE FORMALIZA EN ESCRITURA PÚBLICA. SIENDO RESPONSABLES SÓLAMENTE DE ESTE ENTERO Y DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE EL MONTO QUE LES SEA PRESENTADO. COMO SON ELLOS QUIENES PERCIBEN - DE LOS CAUSANTES EL IMPUESTO, SE CONSTITUYEN ASÍ EN RECAUDADORES. ESTA IDEA LA CORROBORA EL USO DEL TÉRMINO "RECAUDAR" EN LOS CÓDIGOS FISCALES PARA REFERIRSE A LOS SUJETOS QUE REALIZAN ESTE TIPO DE ACTIVIDAD:

DEL CÓDIGO DE 1966.-

"ARTÍCULO 14.- SON RESPONSABLES SOLIDARIAMENTE:

.....

IV.- LAS PERSONAS A QUIENES SE IMPONGA LA OBLIGACIÓN DE RETENER O RECAUDAR CRÉDITOS FISCALES A CARGO DE TERCEROS".

DEL CÓDIGO DE 1981.-

"ARTÍCULO 26.- SON RESPONSABLES SOLIDARIOS CON LOS CONTRIBUYENTES:

I.- LOS RETENEDORES Y LAS PERSONAS A QUIENES LAS LEYES IMPONGAN LA OBLIGACIÓN DE RECAUDAR CONTRIBUCIONES A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES, HASTA POR EL MONTO DE DICHAS CONTRIBUCIONES."

ESTE ÚLTIMO ARTÍCULO ES EL QUE CONFIRMA Y HACE EXPRESA LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE LOS FEDATARIOS, QUE SE DEDUCE DEL ARTÍCULO 60. DE LA L.I.S.A.I.

COMO LA MAYORÍA DE LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES NECESITAN FORMALIZARSE EN ESCRITURA PÚBLICA, LOS FEDATARIOS TIENEN UNA GRAN IMPORTANCIA EN LA EFICIENCIA RECAUDATORIA - DEL I.S.A.I., YA QUE, COMO NO LO SOPORTAN EN SU PATRIMONIO Y EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE ENTERAR EL IMPUESTO - RECIBIDO ES UNA INFRACCIÓN CON AGRAVANTE (ARTÍCULOS 75 -- FRACCIÓN III Y 76 DEL CÓDIGO FISCAL). ADEMÁS DE UN DELITO - FISCAL (ARTÍCULO 109 FRACCIÓN II DEL MISMO ORDENAMIENTO), - TIENEN UNA MOTIVACIÓN MUCHO MENOR PARA INCUMPLIR CON LA - - OBLIGACIÓN DE RECIBIR Y ENTERAR EL I.S.A.I., Y ESTO ES UNA - FORMA DE CONTROL FISCAL.

COMO SE OBSERVA, EL ARTÍCULO 26 FRACCIÓN I DEL - CÓDIGO FISCAL COLOCA A LOS FEDATARIOS EN EL CASO DEL I.S.A.I. COMO RESPONSABLES SOLIDARIOS. SIN EMBARGO, COMO UN MERO COMENTARIO, LA DOCTRINA NO CLASIFICA ASÍ A LOS SUJETOS QUE DESARROLLAN LA ACTIVIDAD ESTABLECIDA PARA LOS FEDATARIOS POR - LA L.I.S.A.I. EL CÓDIGO CIVIL INDICA EN SU ARTÍCULO 1987: - "...HABRÁ SOLIDARIDAD ACTIVA CUANDO DOS O MÁS ACREEDORES TIENEN DERECHO PARA EXIGIR, CADA UNO DE POR SÍ, EL CUMPLIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN; Y SOLIDARIDAD PASIVA CUANDO DOS O MÁS DEUDORES REPORTEN LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR, CADA UNO DE POR SÍ, EN SU TOTALIDAD, LA PRESTACIÓN DEBIDA". LA DOCTRINA SEÑALA QUE LA SOLIDARIDAD EN EL DERECHO FISCAL ES DIFERENTE. - FLORES ZAVALA COMENTA QUE " CUANDO SE HABLA DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA, EL TÉRMINO 'SOLIDARIDAD' TIENE SIGNIFICADO - COMPLETAMENTE DISTINTO DEL QUE TIENE EN DERECHO PRIVADO:

LO CARACTERÍSTICO DE ESTA RESPONSABILIDAD FISCAL ES:

10.- QUE LA LEY LA ESTABLECE CUANDO UN TERCERO FALTA AL CUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES.

20.- QUE NO HABRÁ DERECHO DE REPETICIÓN SI PAGA EL RESPONSABLE SOLIDARIO, PORQUE NO LO ESTABLECE LA LEY".⁽²⁾

FRANCISCO DE LA GARZA⁽³⁾, POR SU PARTE, APUNTA: "LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA CONSISTE EN ATRIBUIR A UNA PERSONA DISTINTA DEL SUJETO PASIVO PRINCIPAL LA OBLIGACIÓN DE PAGAR - LA PRESTACIÓN FISCAL, CUANDO ESTE NO LO HAYA HECHO, POR RAZÓN DE QUE EL RESPONSABLE ES EL REPRESENTANTE LEGAL O VOLUNTARIO DEL SUJETO PASIVO O PORQUE POR RAZÓN DE SU CARGO PÚBLICO O DE LAS RELACIONES CON EL HECHO IMPONIBLE NO EXIGE AL SUJETO PASIVO LA COMPROBACIÓN DEL PAGO DE LA PRESTACIÓN FISCAL." COMO SE VE, ESTÁ EXCLUIDO EL CASO DE LOS FEDATARIOS. DE ESTAS SITUACIONES, QUIENES, DOCTRINALMENTE HABLANDO, SON RESPONSABLES SUSTITUTOS.

LA SUSTITUCIÓN HA COMPRENDIDO EN LA LEGISLACIÓN MEXICANA A LA RESPONSABILIDAD POR RETENCIÓN Y POR RECAUDACIÓN. SEGÚN F. DE LA GARZA,⁽⁴⁾ Y TIENE LAS SIGUIENTES FINALIDADES: "... GRAVAR A UNA SOLA PERSONA (EL SUSTITUTO RETENEDOR O RECAUDADOR) EN LUGAR DE HACERLO CON TANTAS COMO SON LOS PRECEPTORES DE INGRESOS O LOS PAGADORES DE SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, ETC., ASÍ COMO... RECAUDAR UN TRIBUTO EN LA FUENTE ANTES DE QUE LAS RENTAS SE DISPERSEN;... GRAVAR A UNA PERSONA QUE AL PODER RESARCIRSE A COSTA DE UN TERCERO TIENE MENOS INTERÉS DE EVADIR EL IMPUESTO".

TENEMOS ENTONCES, COMO CONCLUSIÓN, QUE LA DOCTRINA - CONTEMPLA A LA ACTIVIDAD DE LOS FEDATARIOS EN EL IMPUESTO QUE ESTUDIAMOS, COMO RESPONSABLES SUSTITUTOS ESPECIE RESPONSABLES POR RECAUDACIÓN.

(2) E. FLORES ZAVALA. OP. CIT. PÁG. 104.

(3) F. DE LA GARZA OP. CIT. PÁG. 485

(4) IBID. PÁG. 477.

B. LA ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN.

EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES TIENE COMO OBJETIVO UN MEJOR CONTROL DE LOS CONTRIBUYENTES DE IMPUESTOS FEDERALES, CONTROL POR REGISTRO QUE NO SE EJERCE EN EL CASO DEL I.S.A.I. POR SU PROPIA NATURALEZA, YA QUE ES UN IMPUESTO INSTANTÁNEO (VER PÁGINA 13) Y EL ARTÍCULO 27 DEL -- CÓDIGO FISCAL ESTABLECE QUE ESTAN OBLIGADOS A INSCRIBIRSE - EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES "LAS PERSONAS MORALES, ASÍ COMO LAS PERSONAS FÍSICAS QUE DEBAN PRESENTAR DECLARACIONES PERIÓDICAS", CASO EN EL QUE NO SE ENCUENTRAN LOS - CAUSANTES DEL I.S.A.I.

PERO COMO LA MAYORÍA DE CASOS DE ENAJENACIÓN DE - INMUEBLES NECESITA FORMALIZARSE EN ESCRITURA PÚBLICA, EN TODOS SE NECESITA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, Y EN MUCHOS DE LOS SUPUESTOS DEL HECHO GENERADOR DEL I.S.A.I. LA ESCRITURACIÓN, PRINCIPALMENTE, Y LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SIRVEN PARA DETERMINAR EL MOMENTO EN EL QUE NACE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO Y EL MOMENTO EN QUE ÉSTE ES EXIGIBLE, ESTO SE CONSTITUYE EN OTRA FORMA DE - CONTROL FISCAL Y DE PUNTO DE APOYO PARA LA EFICIENCIA RECAUDATORIA DE ESE IMPUESTO.

LA NECESIDAD O DEBER JURÍDICO DE ESCRITURAR E INSCRIBIR SE APRECIA EN LA LEGISLACIÓN CIVIL, PRIMERO EN QUE SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE TAL DEBER Y SEGUNDO EN QUE SE ESTABLECEN DETERMINADAS SANCIONES PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO.

PRIMERO ALUDIREMOS A LA ESCRITURACIÓN, EL ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL ESTABLECE: "SI EL VALOR DEL INMUEBLE - EXCEDE DE 500 PESOS, SU VENTA SE HARÁ EN ESCRITURA PÚBLICA, SALVO LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2317". MISMA FORMALIDAD QUE SE ESTABLECE PARA: LAS VENTAS JUDICIALES (ART. 2323); PERMUTA (ART. 2331); DONACIÓN (2345); Y SOCIEDADES CIVILES (ART. 2690).

EL ARTÍCULO 2228 DEL CÓDIGO CIVIL ESTABLECE QUE "LA FALTA DE FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY, SI NO SE TRATA DE ACTOS SOLEMNES... PRODUCE LA NULIDAD RELATIVA DEL ACTO". ES DECIR, LA FALTA DE FORMA HACE AL ACTO ANULABLE Y CUALQUIER INTERESADO PUEDE PEDIR LA ANULACIÓN (ARTÍCULO 2229 DEL C.C.), LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE CONSECUENCIA: "LA ANULACIÓN DEL ACTO OBLIGA A LAS PARTES A RESTITUIRSE MUTUAMENTE LO QUE HAN RECIBIDO O PERCIBIDO EN VIRTUD O POR CONSECUENCIA DEL ACTO ANULADO" (ARTÍCULO 2239 DEL C.C.).

AUNQUE EL ACTO VICIADO DE NULIDAD RELATIVA PUEDE -- CONVALIDARSE POR CONFIRMACIÓN DEL MISMO ACTO HECHA EN LA FORMA OMITIDA (ARTÍCULO 2231 DEL C.C.) O POR RATIFICACIÓN TÁCITA (ARTÍCULO 2234 DEL C.C.) Y SE EVITA DE ESTA MANERA EL ESTAR SUJETO A LA FORMALIDAD DE LA ESCRITUACIÓN, NO SE EXIME CON ÉS TO A NINGUNA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PARA PODER SURTIR EFECTOS FRENTE A TERCEROS.

EN RELACIÓN A LA NECESIDAD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EL ARTÍCULO 3002 DEL CÓDIGO CIVIL ESTABLECE: "SE INSCRIBIRÁN EN EL REGISTRO: I.- LOS TITULOS POR LOS CUALES SE ADQUIERE, TRANSMITE, MODIFICA, GRAVA O EXTINGUE EL DOMINIO, LA POSESIÓN O LOS DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES;" Y EL 3003 SEÑALA: "LOS DOCUMENTOS QUE CONFORME A ESTA LEY DEBEN REGISTRARSE Y NO SE REGISTRAN, SÓLO PRODUCIRÁN EFECTOS ENTRE QUIENES LOS OTORGUEN, PERO NO PODRÁN PRODUCIR PERJUICIOS A TERCERO, EL CUAL SI PODRÁ APROVECHARLOS EN CUANTO LE FUEREN FAVORABLES".

SIN EMBARGO, LA FALTA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO NO AFECTA LA VALIDEZ JURÍDICA DEL ACTO COMO OCURRE - CON LA FALTA DE ESCRITURACIÓN CUANDO ÉSTA ES NECESARIA, POR - LO QUE NOS ENCONTRAMOS CON EL PROBLEMA QUE YA HABÍAMOS CITADO: CUANDO LA INSCRIPCIÓN ES EL ÚNICO FACTOR PARA SEÑALAR EL TIEMPO DE PAGO Y MIENTRAS NO SE LLEVE ÉSTA A CABO, NO SE CAUSA EL IMPUESTO (VER PÁGINA 65).

C. LA FISCALIZACIÓN.

DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y A LOS ACUERDOS DE DELEGACIÓN, LA LABOR DE FISCALIZACIÓN CORRESPONDE A LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:

DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN, ARTÍCULO 59 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO Y ARTÍCULO 20. FRACCIÓN II, A DEL ACUERDO 101-285; DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL, ARTÍCULO 62, FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO; ADMINISTRACIONES FISCALES REGIONALES, ARTÍCULO 106 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO Y ARTÍCULO 7°-2 FRACCIÓN X Y 3, B A) DEL ACUERDO 101-285.

EN MATERIA DE COORDINACIÓN FISCAL, DADAS LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL I.S.A.I. EN ELLA, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS NO TIENEN NINGUNA COMPETENCIA EN FISCALIZACIÓN, COMO EN EL CASO DE OTROS IMPUESTOS COORDINADOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONVENIO DE ADHESIÓN AL SISTEMA NACIONAL DE COORDINACIÓN FISCAL Y EL PUNTO SEGUNDO DEL ACUERDO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA SU COORDINACIÓN EN IMPUESTOS FEDERALES, YA QUE, COMO YA SE INDICÓ, AL DARSE LA COORDINACIÓN DEL I.S.A.I. ESTE IMPUESTO FEDERAL DEJA DE APLICARSE Y EL QUE SUBSISTE ES UNO LOCAL. EN EL CASO DEL DISTRITO FEDERAL, ESTE QUEDÓ COORDINADO AUTOMÁTICAMENTE POR LA MISMA L.I.S.A.I.

TENEMOS ASÍ QUE EL I.S.A.I. FEDERAL DEJÓ DE APLICARSE EN EL DISTRITO FEDERAL DESDE EL 10. DE ENERO DE 1982, QUEDANDO EN SU LUGAR UN IMPUESTO HOMÓNIMO LOCAL. HABIENDO ASENTADO QUE CONOCEMOS TAL CIRCUNSTANCIA, VAMOS A SEÑALAR UN ORDEN DE IDEAS PARA EL EXCLUSIVO EFECTO DE PRESENTAR UN ESQUEMA GENERAL DE LA PROBLEMÁTICA DE FISCALIZACIÓN EN UN IMPUESTO FEDERAL DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL I.S.A.I., Y SU POSIBLE TRATAMIENTO.

SE PUEDEN APRECIAR TRES SITUACIONES EN LAS QUE SE BUSCARÍA DESARROLLAR LA LABOR DE FISCALIZACIÓN:

A) SE ADQUIERE DE FACTO, EN PRIVADO, NO SE ESCRITURA NI SE INSCRIBE, YA SEA PORQUE NO EXISTA SUJECCIÓN A TALES FORMALIDADES O PORQUE EXISTIENDO, NO SE CUMPLEN, Y POR SUPUESTO NO SE PAGA.

B) SE ESCRITURA Y/O SE INSCRIBE, PERO NO SE PAGA NADA.

C) SE PAGA, PERO INSUFICIENTE.

EN LA SITUACIÓN A), DADA LA INEXISTENCIA DEL PUNTO DE APOYO DE LOS PROTOCOLOS NOTARIALES Y DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, UN CAMINO A SEGUIR POR LA FISCALIZACIÓN POSIBLEMENTE SEA EL DE LA BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN A TRAVÉS DE LOS PADRONES CATASTRALES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS. EN EL CASO DEL DISTRITO FEDERAL ESTO SERÍA CON FUNDAMENTO DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL Y DEL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 80. DE LA LEY DE HACIENDA DEL DISTRITO FEDERAL (DE 31 DE DICIEMBRE DE 1982).

EN LA SITUACIÓN B) SE TIENE LA POSIBILIDAD DE SOLICITAR INFORMES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, FUNDÁNDOSE EN EL ARTÍCULO 25 DE LA L.O.A.P.F. Y EN EL ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DEL PROPIO REGISTRO; ASÍ COMO REQUERIR INFORMACIÓN DE LOS FEDATARIOS CON FUNDAMENTO EN LAS FRACCIONES II Y VI DEL ARTÍCULO 42 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (DE 1981); EN ESTE CASO, SI SE ESCRITURÓ LA ADQUISICIÓN Y NO SE PAGA EL IMPUESTO LA RESPONSABILIDAD ES DEL FEDATARIO, DE ACUERDO AL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 60. DE LA L.I.S.A.I.

EN LA SITUACIÓN C) LA LABOR DE FISCALIZACIÓN SE LIMITA A VERIFICAR QUE LOS PAGOS HECHOS SEAN EN EL MONTO CORRECTO, A TRAVÉS DE LA VALUACIÓN DE LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL CONTRIBUYENTE. TAL VALUACIÓN, COMO YA SE HABÍA SEÑALADO, LA PRACTICARÁN LAS MISMAS AUTORIDADES FISCALES, LA ORDENARÁN (A UN CORREDOR PÚBLICO O A UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO), O BIEN, TOMARÁN EN CUENTA LA QUE YA SE HAYA EFECTUADO. POR INTERPRETACIÓN ANALÓGICA, SI LA VALUACIÓN CONSIDERADA FUE REALIZADA EN UN AÑO DIFERENTE AL QUE NACE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO Y ES DETERMINADO, SE LE DEBERÁ APLICAR LA TABLA DE AJUSTE QUE SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNO DE LA LEY MISCELÁNEA (PARA 1983).

CAPITULO V

EQUIDAD DEL IMPUESTO

GENERALMENTE, SE DICE QUE UN IMPUESTO ES INEQUITATIVO SI AFECTA ECONÓMICAMENTE EN FORMA DIFERENTE A SUJETOS DE LA MISMA CONDICIÓN. SIN EMBARGO, LA EXPRESIÓN "MISMA CONDICIÓN" ES SUMAMENTE AMBIGUA Y MÁS TRATÁNDOSE DE IMPUESTOS, PIÉNSESE EN LA INFINITA CANTIDAD DE CATEGORÍAS, CONDICIONES O CLASES, SUBCLASES, SUBCLASES DE ÉSTAS, ETC. EN QUE PODRÍAN SITUARSE LOS SUJETOS DE LAS LEYES FISCALES. SI SE DICE QUE HAY INEQUIDAD FISCAL CUANDO SE GRAVA EN FORMA DIFERENTE A SUJETOS DE LA MISMA CONDICIÓN Y SI PENSAMOS, POR EJEMPLO, EN LA CONDICIÓN DE MEXICANOS, MUCHOS IMPUESTOS RESULTARÍAN ABIERTAMENTE INCONSTITUCIONALES.

PARA UBICAR EL CONCEPTO DE EQUIDAD FISCAL ES NECESARIO ADOPTAR COMO EXPLICACIÓN OPERACIONAL EL CRITERIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, AUNQUE TAMPOCO ÉSTE, EN ÚLTIMA INSTANCIA, PUEDE DEJAR DE SER SUBJETIVO. TAL CRITERIO DE LA CORTE ES EL SIGUIENTE:

"EL PRINCIPIO DE IGUALDAD ESTABLECIDO EN LA CONSTITUCIÓN NO SE PROPONE SANCIONAR EN MATERIA DE IMPUESTOS UN SISTEMA DETERMINADO NI UNA REGLA FÉRREA POR LA CUAL TODOS LOS HABITANTES O PROPIETARIOS DEBAN CONTRIBUIR CON UNA CUOTA IGUAL AL SOSTENIMIENTO DEL GOBIERNO, SINO QUE TIENDE, A QUE EN CONDICIONES ANÁLOGAS SE IMPONGAN GRAVÁMENES IDÉNTICOS A LOS CONTRIBUYENTES. ESE PRINCIPIO NO PRIVA AL LEGISLADOR DE LA FACULTAD DE CREAR CATEGORÍAS DE CONTRIBUYENTES AFECTADOS CON IMPUESTOS DISTINTOS, SIEMPRE QUE ELLAS NO SEAN ARBITRARIAS O FORMADAS PARA HOSTILIZAR A DETERMINADAS PERSONAS O CLASES, ES DECIR, SIEMPRE QUE LAS DISTINCIONES, CATEGORÍAS O CLASIFICACIONES SE APOYEN EN UNA BASE RAZONABLE Y RESPONDAN A UNA FINALIDAD ECONÓMICA O SOCIAL"(1)

(1) TESTIS RELACIONADA; SÉPTIMA EPOCA, PRIMERA PARTE; VOL. 50, PÁG. 35 A.R. 3608/63.- CARTUCHOS DEPORTIVOS DE MÉXICO, S.A.- UNANIMIDAD DE 20 VOTOS.

DE LO DICHO POR LA CORTE PUEDE CONCLUIRSE QUE UN IMPUESTO ES EQUITATIVO NO SÓLO SI GRAVA IGUAL A LOS IGUALES, SINO SI GRAVA MENOS O DESGRAVA A LOS QUE ECONÓMICA O SOCIALMENTE LO NECESITEN, SIGUIENDO LA IDEA DE QUE LA VERDADERA - IGUALDAD COMPRENDE EL TRATO DESIGUAL A LOS DESIGUALES. Y - EN ESTE PLANO SUBJETIVISTA SÓLO PODREMOS APRECIAR SI EXISTE O NO UNA TENDENCIA HACIA LO QUE ENTENDAMOS COMO EQUIDAD EN DISTINTOS ASPECTOS DEL I.S.A.I.

A. EN RELACIÓN CON LA MATERIA GRAVADA.

LA CAPTACIÓN DEL IMPUESTO DEL TIMBRE QUE REPRESENTA EN 1979 EL 2.14% DEL TOTAL DE LAS PERCEPCIONES TRIBUTARIAS DEL GOBIERNO FEDERAL Y LO CUAL CONSTITUÍA EL 0.015% DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO DE ESE AÑO, SE TORNA POR CONCEPTO DE INGRESOS POR EL I.S.A.I. EN EL 0.13% DE LA CAPTACIÓN TRIBUTARIA FEDERAL EN 1980 Y QUE CONSTITUYE SÓLO EL 0.008% DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO DEL MISMO AÑO (DE ACUERDO CON EL INFORME ANUAL DEL BANCO DE MÉXICO PARA 1980, EL PRODUCTO INTERNO BRUTO DE 1979 FUÉ DE 3,067,526 MILLONES DE PESOS Y EL DE 1980 FUÉ DE 4,276,490 MILLONES, EN TANTO QUE LA CAPTACIÓN TRIBUTARIA FEDERAL FUÉ EN 1979 DE 414,600. MILLONES DE PESOS. Y EN 1980 DE 681,600 MILLONES; LOS INDICADORES TRIBUTARIOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO SEÑALAN QUE LA RECAUDACIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DEL TIMBRE FUÉ EN 1979 DE 5,147 MILLONES Y LA DEL I.S.A.I. EN 1980 FUÉ DE 1970 MILLONES DE PESOS).

COMO SE APRECIA, LOS EFECTOS DE LA DESGRAVACIÓN DE ACTIVIDADES RELATIVAS POR EL CAMBIO DEL IMPUESTO DEL --

TIMBRE AL I.S.A.I. SON MANIFIESTOS. Y SE CONFORMA ASÍ, EL ESTABLECIMIENTO DE ESTE ÚLTIMO, AL MENOS EN SU CAMPO, COMO UNA TENDENCIA DE EQUIDAD FISCAL, YA QUE CON EL IMPUESTO -- DEL TIMBRE UNA CARGA FISCAL MUCHO MAYOR QUE LA DEL I.S.A.I. (Y QUE TAMBIÉN REPRESENTABA UNA MAYOR IMPORTANCIA RECAUDATORIA) PESABA SOBRE ACTOS JURÍDICOS NO MERCANTILES QUE, COMO SE DIJO EN EL APARTADO D DEL CAPÍTULO I, CONVENÍA, EN RAZÓN DE JUSTICIA O EQUIDAD, NO GRAVAR, POR EL ENTORPECIMIENTO A DIVERSOS TRÁMITES DE NATURALEZA SENCILLOS O LA CARGA ADICIONAL A LOS ARRENDATARIOS DE INMUEBLES TENIENDO PRESENTE EL PROBLEMA SOCIAL DE LA VIVIENDA.

B. EN SU CORRELACIÓN CON OTRAS CARGAS FISCALES SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

EN 1980 Y 1981, PRIMEROS AÑOS DE VIGENCIA DEL -- I.S.A.I., LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES EN EL DISTRITO FEDERAL CUANDO ERAN PRODUCTO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, HERENCIA, LEGADO O DONACIÓN, ESTABAN GRAVADAS ADEMÁS POR EL LOCAL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES (ARTÍCULO 445 DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN ESOS AÑOS) LO QUE CONSTITUÍA UNA CARGA ADICIONAL PARA LOS CONTRIBUYENTES. TAMBIÉN EN TALES AÑOS, Y HASTA LA FECHA, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA GRAVA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR MOTIVO DE DONACIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, SIN EMBARGO, TAL GRAVAMEN NO SE CONFORMA EN OTRA CARGA MÁS, DADO QUE EN UN ARTÍCULO DE LA MISMA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SE SEÑALA QUE SON DEDUCIBLES PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO ANUAL LOS IMPUESTOS -- LOCALES Y FEDERALES CAUSADOS CON MOTIVO DE LA ADQUISICIÓN (ARTÍCULO 105 DE LA L.I.S.R.).

SIN EMBARGO, SI EXISTE UNA CARGA ADICIONAL, Y ÉSTA ES EL I.V.A. YA QUE, AUNQUE ÉSTE NO GRAVA FORMALMENTE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1° DE LA LEY DE LA MATERIA SEÑALA: "EL CONTRIBUYENTE TRASLADARÁ DICHO IMPUESTO, EN FORMA EXPRESA Y POR SEPARADO, A LAS PERSONAS QUE ADQUIERAN LOS BIENES,..." ESTO SIGNIFICA QUE POR LEY EL ADQUIRENTE ES EL QUE SUFRE EL IMPUESTO. PERO TAL CARGA ADICIONAL QUE REPRESENTA EL I.V.A. NO ES RESPECTO DE SUELO O CASAS HABITACIÓN, CON LO QUE SE EVITA DESVIRTUAR EL OBJETIVO SOCIAL DEL I.S.A.I. SIN EMBARGO, EN INMUEBLES PARA OFICINAS, INDUSTRIAS, COMERCIOS, HOTELES, ETC. EXISTE UNA CARGA FISCAL DEL I.S.A.I., DEL I.V.A. Y DE LOS IMPUESTOS LOCALES.

TAL SITUACIÓN DE DOBLE O TRIPLE IMPOSICIÓN TIENDE A ALIGERARSE DESDE EL ESTABLECIMIENTO DE LA COORDINACIÓN FISCAL CON LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 9° DE LA L.I.S.A.I. EL 1° DE ENERO DE 1982, PORQUE EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS QUE DESEEN COORDINARSE NO SE APLICA EL I.S.A.I. Y ADEMÁS SE CONSIGUEN LAS VENTAJAS DE LA COORDINACIÓN YA COMENTADAS (VER -- APARTADO A DEL CAPÍTULO I).

C. REFERIDO A LA GENERALIDAD DE PAGO.

LA GENERALIDAD ES UN PRINCIPIO TRIBUTARIO QUE DISPONE QUE TODOS LOS SUJETOS REGIDOS POR UN SISTEMA JURÍDICO DETERMINADO TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS IMPUESTOS ESTABLECIDOS EN TAL SISTEMA, ES DECIR, SE PROHIBEN LOS PRIVILEGIOS EN MATERIA FISCAL. ADOLFO CARRETERO PÉREZ⁽²⁾ SEÑALA QUE LA "GENERALIDAD POSITIVAMENTE EQUIVALE A LA CONTRIBUCIÓN DE TO

(2) CARRETERO PÉREZ ADOLFO. DERECHO FINANCIERO. EDICIONES SANTILLANA. MADRID 1968. PÁG. 323.

DOS LOS ADMINISTRADORES AL IMPUESTO Y NEGATIVAMENTE QUE NADIE DEBE QUEDAR EXCEPTUADO DE LA LEY TRIBUTARIA, REDUCIÉNDOSE LAS EXENCIONES AL MÍNIMO Y SÓLO EN LOS CASOS DE INTERÉS PÚBLICO - ESTABLECIDOS EN LA LEY". EN UNAS NOTAS DE DERECHO FINANCIERO SE DICE: "EL PRINCIPIO DE GENERALIDAD SIGNIFICA QUE TODOS LOS CIUDADANOS HAN DE CONCURRIR AL LEVANTAMIENTO DE LAS CARGAS PÚBLICAS. ESTO NO SUPONE QUE TODOS DEBEN EFECTIVAMENTE PAGAR - TRIBUTOS, SINO QUE DEBEN HACERLO TODOS LOS QUE, A LA LUZ DE - LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES Y DE LAS NORMAS ORDINARIAS -- QUE LOS DESARROLLEN, TENGAN LA NECESARIA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA... EL MECANISMO QUE CON MAYOR FRECUENCIA PUEDE ACARREAR LA QUIEBRA DEL PRINCIPIO DE GENERALIDAD ES EL DE LA EXENCIÓN... PERO LAS EXENCIONES NO SIEMPRE CONSTITUYEN VIOLACIONES AL PRINCIPIO DE GENERALIDAD RECTAMENTE ENTENDIDO. MUCHAS DE ELLAS - PUEDEN ESTAR IMPUESTAS POR UN RIGUROSO CRITERIO DE JUSTICIA - (V.G.R., MÍNIMO VITAL EXENTO, EXENCIÓN DE ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD). PARA QUE NO CONTRADIGA EL PRINCIPIO DE GENERALIDAD, LA EXENCIÓN HA DE TENER SU FUNDAMENTO EN EL PRINCIPIO DE JUSTICIA TRIBUTARIA"(3).

COMO SE OBSERVA, TANTO CARRETERO COMO EN LAS NOTAS DE DERECHO FINANCIERO SE JUSTIFICAN LAS EXEPCIONES AL CITADO PRINCIPIO CUANDO ÉSTAS SE MOTIVAN POR RAZONES DE JUSTICIA - TRIBUTARIA O DE INTERÉS PÚBLICO.

LAS EXENCIONES DEL I.S.A.I. TANTO OBJETIVAS COMO SUBJETIVAS TIENEN ESTA MOTIVACIÓN: SE EXIMEN A LAS INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA Y EDUCATIVAS; LA CONSTITUCIÓN O DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, APRECIÁNDOSE ÉSTO COMO UNA PROTECCIÓN ECONÓMICA A LA FAMILIA; A LOS PARTIDOS Y ASOCIACIONES

(3) SAINZ DE BUJANDA FERNANDO. NOTAS DE DERECHO FINANCIERO, UNIVERSIDAD DE MADRID. FACULTAD DE DERECHO. SECCIÓN DE PUBLICACIONES E INTERCAMBIO. MADRID 1976. PÁGS. 190, 191 Y 192.

POLÍTICAS YA QUE, COMO DICE LA CONSTITUCIÓN (ARTÍCULO 41), SON ENTIDADES DE INTERÉS PÚBLICO PORQUE TIENEN COMO FIN - PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DEL PUEBLO EN LA VIDA DEMOCRÁTICA; A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y A LOS MUNICIPIOS SI EXISTE RECIPROCIDAD, ESTO CONTIENE UN SENTIDO DE JUSTICIA, YA QUE SI UN ESTADO O MUNICIPIO NO AFECTA CON UN IMPUESTO SIMILAR (EN CUANTO AL OBJETO) EL PATRIMONIO DE LA FEDERACIÓN, ÉSTA A SU VEZ NO LO HACE AL PATRIMONIO ESTATAL O MUNICIPAL; FINALMENTE A LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS QUE PROMUEVEN LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

D. RESPECTO DE LA IGUALDAD DE TRATAMIENTO.

DENTRO DE LA PANORÁMICA MUY GENERAL SOBRE LA EQUIDAD DEL I.S.A.I. QUE TRATA ESTE CAPÍTULO, EN EL APARTADO ANTERIOR SE COMENTÓ SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS QUE QUEDAN EXCLUIDOS DE LA OBLIGACIÓN FISCAL A TRAVÉS DE LAS EXENCIONES. EN ESTE APARTADO VERÉMOS, EN CAMBIO, LO RELATIVO AL TRATO EQUITATIVO O NO DE LOS SUJETOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE TAL OBLIGACIÓN.

LA IDEA DE QUE TODOS LOS QUE DEBEN PAGAR UN IMPUESTO HAN DE SER TRATADOS IGUAL SIGNIFICA, EN UNA APRECIACIÓN SUPERFICIAL, QUE NO SE OTORGUEN PRIVILEGIOS DE MENOR CARGA FISCAL A UNOS SUJETOS EN RELACIÓN CON OTROS. SIN EMBARGO, LA IDEA QUE PERSIGUE EL PRINCIPIO DE IGUALDAD TRIBUTARIA ES MUY DIFERENTE.

ADOLFO CARRETERO EXPRESA AL RESPECTO QUE "LA IGUALDAD SE REFIERE A LA PROPORCIONALIDAD DE LOS IMPUESTOS Y MANTIENE QUE LAS CUOTAS DEBEN SER DESIGUALES PARA PRODUCIR SACRIFICIOS IGUALES, O SEA QUE EXISTE UNA IGUAL-

DAD RELATIVA RESPECTO A LA CAPACIDAD DE PAGO. EL PROBLEMA NO ES INDIVIDUAL, SINO SOCIAL Y POR ELLO HAY QUE REPARTIR LA CARGA ENTRE LOS TRIBUTOS QUE RECAEN SOBRE LOS TITULARES DE RIQUEZA, LO CUAL, ADEMÁS DE HACERLO EL SISTEMA TRIBUTARIO, SE PRODUCE EN CADA IMPUESTO EN CONCRETO"⁽⁴⁾.

TENEMOS ENTONCES, QUE EL PRINCIPIO DE IGUALDAD - EXIGE, NO EL TRATO IGUAL ARITMÉTICO POR UNIDAD TRIBUTARIA LO QUE RESULTARÍA EVIDENTEMENTE DESIGUAL O INEQUITATIVO, SINO POR EL CONTRARIO, EL TRATO PROPORCIONAL HACIA LOS CAUSANTES, O SEA, EN PROPORCIÓN AL NIVEL DE SU CAPACIDAD CONTRIBUTIVA QUE EN EL CASO DEL I.S.A.I. SE PRESUME EN FUNCIÓN DE LA MAGNITUD DEL VALOR DEL INMUEBLE ADQUIRIDO.

EL I.S.A.I. TIENE UN TIPO DE TASA (VER APARTADO E DEL CAPÍTULO II) PROPORCIONAL RESPECTO A LA BASE Y PROGRESIVA EN RELACIÓN AL VALOR DEL INMUEBLE, Y ÉSTO NO SÓLO RESPETA EL SENTIDO MÍNIMO DE PROPORCIONALIDAD APUNTADO NECESARIO EN EL PRINCIPIO DE IGUALDAD, SINO QUE VA MÁS ALLÁ EN LA TELEOLOGÍA DE ÉSTE DE TAL FORMA QUE PUEDE, INCLUSO, DESGRAVAR TOTALMENTE LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES DE MENOR VALOR.

SIN EMBARGO, APARTANDO LA VISTA DEL MUNDO JURÍDICO NOS ENCONTRAMOS CON QUE, EN MEDIO DE LA BRUTAL CRISIS ECONÓMICA EN QUE VIVE EL PAÍS, EL AUMENTO DE LOS PRECIOS DEJA CADA DÍA MÁS ATRÁS EL AUMENTO DE LOS SALARIOS, ES DECIR, EL SALARIO REAL DECRECE DIARIAMENTE Y EL SENTIDO QUE EL LEGISLADOR QUISO DARLE A LA TASA DEL I.S.A.I. SE DESVIRTÚA EN GRADO CADA VEZ MAYOR, DADO QUE SU BASE SE CALCULA - EN RAZÓN DE LOS SALARIOS MÍNIMOS.

(4) CARRETERO ADOLFO. OP. CIT. PÁG. 323.

E. EN RELACIÓN CON SUS EFECTOS ECONÓMICOS.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA POLÍTICA FINANCIERA EL IMPUESTO QUE NOS OCUPA TIENE UN FIN EXTRAFISCAL DE INTERÉS SOCIAL: EL ESTÍMULO A LA ADQUISICIÓN Y POR ENDE A LA CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE INMUEBLES DE BAJO COSTO. ¿QUE REPERCUSIÓN PUEDE PRESUMIRSE EN LA OFERTA Y DEMANDA DE INMUEBLES DEL ESTABLECIMIENTO DE UNA TASA IMPOSITIVA COMO LA DEL - - I.S.A.I.?

DESDE LAS TESIS DE ROBERTSON Y KEYNES. SE HA EXPUESTO LA ENORME INFLUENCIA, DELIBERADA O NO, DE LA INTERVENCIÓN ESTATAL EN LA ECONOMÍA A TRAVÉS DEL GASTO PÚBLICO Y LOS IMPUESTOS. SIN EMBARGO, EN LA SOCIEDAD MEXICANA CON UNA INFLACIÓN EN CONTÍNUA ACELERACIÓN QUE FORZA UNA REDUCCIÓN DEL MERCADO EN TODOS LOS NIVELES, HAYA O NO UN PEQUEÑO CAMBIO FISCAL, SE IMPIDE CONCLUIR VÁLIDAMENTE CON BASE EN ESTADÍSTICAS SOBRE LA BONDAD DEL I.S.A.I. PARA LA CONSECUCCIÓN DE SU FIN SOCIAL. Y MÁS CONSIDERANDO QUE ACTUALMENTE CRECE EN FORMA CONTÍNUA LA DIFERENCIA ENTRE AUMENTO DE LA INFLACIÓN Y EL AUMENTO DE LOS SALARIOS, Y EL QUE EL SALARIO MÍNIMO SE UTILIZA DE PARÁMETRO PARA FIJAR LA BASE DEL I.S.A.I. POR LO QUE, ABSTRAYÉNDONOS DE NUESTRA REALIDAD SOCIOECONÓMICA, EXPONDREMOS CIFRAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DE LAS TASAS DEL IMPUESTO DEL TIMBRE Y DEL I.S.A.I. RESPECTO DE DIVERSOS VALORES DE INMUEBLES, DE LOS QUE SE DEDUCEN SUJETOS DE DIFERENTE CAPACIDAD CONTRIBUTIVA A MANERA DE RESPUESTA A LA PREGUNTA QUE ANTES FORMULAMOS, Y SÓLO CON HIPOTÉTICAS CONCLUSIONES.

LA COMPARACIÓN ENTRE EL I.S.A.I. Y LA TASA PROGRESIVA DEL IMPUESTO DEL TIMBRE NO PUEDE HACERSE EN EL MARCO ECONÓMICO DE 1983, YA QUE SI ÉSTE ÚLTIMO IMPUESTO HUBIE

RA SEGUIDO VIGENTE EN 1983 SEGURAMENTE SE HABRÍA MODIFICADO EL MONTO DE LOS DIVERSOS NIVELES DE LA BASE (AUMENTÁNDOSE EN RELACIÓN A LA TASA), PORQUE DE LO CONTRARIO, POR EFECTO DE LA INFLACIÓN Y COMO TAL MONTO SE REFIERE A UN VALOR FIJO DE -- LOS INMUEBLES, LOS ACTOS GRAVADOS DE SUJETOS CON POCA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA REAL IRÍAN ASCENDIENDO EN LOS NIVELES DE LA BASE, Y SIN AUMENTAR (INCLUSO DISMINUIR) SU CAPACIDAD ECONOMICA. TENDRIAN QUE SOPORTAR UNA CARGA FISCAL MAYOR. POR LO QUE, PARA HACER VÁLIDA TAL COMPARACIÓN DEBEMOS COLOCARNOS EN LA SITUACIÓN ECONOMICA DE 1979, ÚLTIMO AÑO DE LA VIGENCIA DEL IMPUESTO DEL TIMBRE EN QUE EL SALARIO MÍNIMO PARA EL DISTRITO FEDERAL ERA DE 138 PESOS.

CON PRECIOS DE 1979, POR UN INMUEBLE DE \$500,000.00, SE CAUSAN \$20,000.00 POR CONCEPTO DEL TIMBRE Y \$9,630.00 POR EL I.S.A.I.; POR UN INMUEBLE DE 2 MILLONES SE CAUSAN - - - \$160,000.00 POR TIMBRE Y \$159,630.00 POR I.S.A.I.; Y POR UN INMUEBLE DE 6 MILLONES SE CAUSAN \$480,000.00 POR TIMBRE Y -- \$559,630.00 POR I.S.A.I.

COMO SE OBSERVA EN CIFRAS (Y COMO SE ASENTÓ EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA L.I.S.A.I.) LA GRAVACIÓN POR EL I.S.A.I. ES MUCHO MENOR QUE LA DEL IMPUESTO DEL TIMBRE EN INMUEBLES DE BAJO PRECIO QUE DENOTAN UNA MODESTA CAPACIDAD ECONOMICA (LA DIFERENCIA ES GRANDE AÚN CUANDO AL ESCOGER LA CANTIDAD DE \$500,000.00 EVITAMOS DELIBERADAMENTE EL ERROR DE SALTO EN LA TASA PROGRESIVA), Y SUBE HASTA EQUIPARÁRSELE EN INMUEBLES CUYO COSTO ES MÁS O MENOS CARO Y QUE MANIFIESTAN UNA MÁS QUE REGULAR CAPACIDAD ECONOMICA, PARA SER MAYOR EN INMUEBLES MUY CAROS QUE DEMUESTRAN UNA CAPACIDAD ECONOMICA LO SUFICIENTEMENTE ELEVADA COMO PARA SUPONER QUE LA CARGA FISCAL ADICIONAL NO VA A TENER NINGUNA INFLUENCIA EN SU DEMANDA - (ES CIERTO QUE EN ESTE NIVEL LA DIFERENCIA ENTRE EL I.S.A.I.

Y EL IMPUESTO DEL TIMBRE ES MAYORMENTE PROPORCIONAL A MEDIDA QUE EL VALOR DEL INMUEBLE ES MÁS ALTO, PERO TAMBIÉN SE DEDUCE UNA CAPACIDAD ECONÓMICA PROPORCIONALMENTE MAYOR).

POR LO ANTERIOR, PODEMOS CONCLUIR QUE EL ESTABLECIMIENTO DEL I.S.A.I. EN LUGAR DEL IMPUESTO DEL TIMBRE NO PUEDE HABER DESESTIMULADO POR SÍ MISMO A LOS ADQUIRENTES DE INMUEBLES.

FINALMENTE, OTRA CUESTIÓN RELACIONADA CON LOS EFECTOS ECONÓMICOS ES LA DE LA TRASLACIÓN. COMO ÉSTA NO PUEDE DARSE HACIA ADELANTE⁽⁵⁾ EN EL I.S.A.I. (Y ESTA FUE LA RAZÓN DEL NOMBRE DEL IMPUESTO) GENERALMENTE EL ADQUIRENTE A LA VEZ QUE PERCUTIDO ES INCIDIDO DEL IMPUESTO⁽⁶⁾, ES DECIR, A ÉL SE LE COBRA Y ÉL LO SOPORTA EN SU PATRIMONIO. PERO EL SOLO HECHO DE DISPONER LA PERCUSIÓN EN EL ADQUIRENTE BENEFICIÓ A ÉSTE, EN EL SENTIDO DE QUE EL I.S.A.I. NO SE CONSTITUYÓ EN GANANCIA ADICIONAL DE VENEDORES DE INMUEBLES SO PRETEXTO DE UN IMPUESTO PERCUTIDO EN ELLOS⁽⁷⁾.

ES POSIBLE, SIN EMBARGO, UNA TRASLACIÓN HACIA -- ATRAS⁽⁸⁾ EN EL CASO DE QUE SI EL AUMENTO DESMEDIDO DE LOS PRECIOS PROVOCA QUE EL MERCADO DE INMUEBLES SE CONTRAIGA, -- AL MOMENTO EN QUE EL VENDEDOR DECIDA REDUCIR SUS PRECIOS O SIMPLEMENTE DEJE DE AUMENTARLOS EN LA MISMA MEDIDA QUE EL PROMEDIO INFLACIONARIO PARA AMPLIAR ESTE MERCADO. Y VENDA POR ESTO UN INMUEBLE, TAL REDUCCIÓN O DESACELERAMIENTO DEL AUMENTO DEL PRECIO PODRÍA APRECIARSE COMO UNA TRASLACIÓN -- HACIA ATRÁS, ESTO ES, EL ENAJENANTE CON SU COMPORTAMIENTO -- PARECE ABSORVER EL IMPUESTO. AUNQUE DE TAL EFECTO NO PUEDE DECIRSE QUE SEA POR CAUSA DIRECTA DE LA EXISTENCIA DEL I.S.A.I. SINO DE LA MISMA INFLACIÓN.

(5) F. DE LA GARZA. OP. CIT. P. 380

(6) IDEM.

(7) IBID PAG. 382

(8) IBID PAG. 380.

F. RESPECTO A LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS.

FINALMENTE ALUDIREMOS A LA EQUIDAD, NO EN RELACIÓN A LA CARGA QUE SOPORTAN LOS CONTRIBUYENTES SINO AL DESTINO DE LAS CONTRIBUCIONES RECAUDADAS. EN ESTE SENTIDO NOS APARTAMOS DEL CONCEPTO DE EQUIDAD EXPUESTO EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE CAPÍTULO Y UTILIZAMOS EL TÉRMINO CON UN SENTIDO DE JUSTICIA MÁS AMPLIO.

POR EQUIDAD EN LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS ENTENDEMOS EL JUSTO DESTINO DE LOS RECURSOS FISCALES CAPTADOS EN DETERMINADO LUGAR, ES DECIR, LA REGIONALIZACIÓN DE ESE DESTINO. EN EL I.S.A.I. ESTA IDEA SE VINCULA A SU COORDINACIÓN.

COMO EN LOS ESTADOS NO COORDINADOS SE APLICA EL IMPUESTO FEDERAL, LÓGICAMENTE EXISTE UNA CAPTACIÓN DE LOS RECURSOS LOCALES CUYA ASIGNACIÓN SON LOS OBJETIVOS FEDERALES INDEPENDIENTEMENTE DE QUE UNA PARTE SE DIRIJA A LOS FONDOS GENERAL Y COMPLEMENTARIO DE PARTICIPACIONES. EN CAMBIO, EN LOS ESTADOS QUE DECIDIERON COORDINARSE EXISTE EQUIDAD O JUSTICIA EN FUNCIÓN DE QUE EL MONTO TOTAL DE LO RECAUDADO EN SU TERRITORIO, EN MATERIA DE TRANSMISIÓN DE INMUEBLES, ES DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A SUS PROPIOS FINES.

LO ANTERIOR ES DE ESTIMARSE, NO SÓLO PORQUE SE APLICA COMO JUSTO EL QUE LA RIQUEZA PERCIBIDA EN UN LUGAR SE UTILICE PARA SATISFACER LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ESE MISMO LUGAR, SINO PORQUE TAMBIÉN SIGNIFICA AUTONOMÍA FINANCIERA DE LOS ESTADOS, LA CUAL ES LA BASE DE UNA AUTÉNTICA FEDERACIÓN. ASÍ LO HAN VALORADO LOS ESTADOS, YA QUE LA TENDENCIA ES QUE TODOS ELLOS DECIDAN COORDINARSE⁽⁹⁾. EN TAL CASO LLEGARÁ EL MOMENTO EN QUE EL IMPUESTO ESTABLECIDO EN LA L.I.S.A.I. NO SE APLIQUE EN NINGUNA PARTE, Y LA FUNCIÓN DE LA VIGENCIA DE ESTA LEY SERÁ SÓLO DE VIGILAR QUE EL IMPUESTO LOCAL QUE SE APLICA EN LOS ESTADOS COORDINADOS SE AJUSTE TODO EL TIEMPO A LOS TÉRMINOS DE LA COORDINACIÓN.

(9) HASTA MAYO DE 1983 SE HAN COORDINADO 24 ESTADOS.

C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- LA MAYORÍA DE LOS IMPUESTOS FEDERALES SON IMPUESTOS AL GASTO O CONSUMO Y EL I.S.A.I. SE ENCUENTRA ENTRE ELLOS. DENTRO DE LA ESPECIE CONSUMO DE BIENES.

SEGUNDA.- EL ESTABLECIMIENTO DEL I.S.A.I. AL DEROGAR AL IMPUESTO DEL TIMBRE Y SUS DESVENTAJAS, FORMA PARTE DEL PROCESO DE UNA REFORMA FISCAL QUE TIENDE A SIMPLIFICAR Y HACER MÁS EFICIENTE LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA.

TERCERA.- EL PROPÓSITO EXTRAFISCAL DE LA CREACIÓN DEL I.S.A.I., ES EL NO OBSTACULIZAR LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR SUJETOS DE POCA CAPACIDAD ECONÓMICA, A TRAVÉS DE SU TASA PROGRESIVA INDIRECTA QUE FAVORECE DE MANERA MÁS QUE PROPORCIONAL A TALES SUJETOS.

CUARTA.- COMO LA BASE DEL I.S.A.I. SE FORMA CON EL SALARIO MÍNIMO, AL AGRANDARSE LA DIFERENCIA ENTRE EL AUMENTO DE LOS SALARIOS MÍNIMOS Y EL AUMENTO INFLACIONARIO, SE DESVIRTÚA EL PROPÓSITO EXTRAFISCAL DE ESTE IMPUESTO.

QUINTA.- LA L.I.S.A.I. APOYA ECONÓMICAMENTE POR MEDIO DE LAS EXENCIONES, A LA BENEFICENCIA PÚBLICA, A LA MATERIA EDUCATIVA, A LA FAMILIA, A LA PARTICIPACIÓN POLÍTICA Y A LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

SEXTA.- AUNQUE NO SE MENCIONE EXPRESAMENTE, PARA LOS EFECTOS DE LA L.I.S.A.I. DEBE ENTENDERSE QUE LA ADQUISICIÓN DE COPROPIEDAD TAMBIÉN ES HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO.

SEPTIMA.- LA PROMESA DE ADQUIRIR EN QUE SE PACTE QUE EL FUTURO VENDEDOR RECIBIRÁ EL PRECIO O PARTE DE ÉL ANTES DE CELEBRARSE EL CONTRATO PROMETIDO, EN REALIDAD NO ES HECHO GENERADOR, AUNQUE EN LA L.I.S.A.I. PAREZCA QUE SÍ.

OCTAVA.- AUNQUE LA L.I.S.A.I. TRATA DE GRAVAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES ENCUBIERTA BAJO UNA PROMESA DE CONTRATO, NO CUMPLE EFICAZMENTE CON ESTE PROPÓSITO, YA QUE NO GRAVA LA PROMESA DE VENTA, ES DECIR, LA PROMESA UNILATERAL EN QUE EL VENDEDOR ES EL ÚNICO OBLIGADO, AUNQUE SE PACTE QUE EL FUTURO COMPRADOR ENTRE EN POSESIÓN DEL BIEN Y EL FUTURO VENDEDOR RECIBA EL PRECIO O PARTE DE ÉL ANTES DE CELEBRARSE EL CONTRATO PROMETIDO. TAMPOCO SE GRAVA LA PROMESA DE DONACIÓN TANTO BILATERAL COMO UNILATERAL EN QUE SE PACTE QUE EL DONATARIO ENTRARÁ EN POSESIÓN DEL BIEN ANTES DE CELEBRARSE EL CONTRATO.

NOVENA.- LA L.I.S.A.I. GRAVA LA ADQUISICIÓN POR -- PRESCRIPCIÓN POSITIVA, POR LO TANTO NO EXISTE RAZÓN APRECIA -- BLE PARA NO HACERLO CON LA ADQUISICIÓN POR INFORMACIÓN DE DOMINIO, LO CUAL ES OTRA LAGUNA EN LOS CONCEPTOS GRAVADOS POR LA CITADA LEY.

DECIMA.- NO TIENE RAZÓN DE SER LA EXENCIÓN A LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR PARTE DE TERCEROS EN LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

DECIMA PRIMERA.- EN LOS MOMENTOS DE CAUSACIÓN DEL I.S.A.I., EXISTE UNA GRAVE LAGUNA AL NO GRAVARSE ADQUISICIONES VÁLIDAS JURÍDICAMENTE, PERO QUE INDEFINIDAMENTE NO SE INSCRIBEN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

DECIMA SEGUNDA.- LA COORDINACIÓN ENTRE LA FEDERACIÓN Y LOS ESTADOS EN MATERIA DEL I.S.A.I. ES DIAMETRALMENTE DIFERENTE A LA ESTABLECIDA POR LA LEY FEDERAL DE COORDINACIÓN FISCAL.

DECIMA TERCERA.- UNA VEZ QUE TODOS LOS ESTADOS SE HAYAN COORDINADO EN MATERIA DE ESTE IMPUESTO, NOS ENCONTRAREMOS CON UNA LEY FISCAL QUE ESTANDO VIGENTE, DISPONE UN IMPUESTO QUE NO SE APLICA EN NINGUNA PARTE.

DECIMA CUARTA.- LA COORDINACIÓN DEL I.S.A.I. DESGRAVA EN FORMA IMPORTANTE A LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, LO QUE ES MÁS APRECIABLE EN INMUEBLES DIFERENTES DE LAS CASAS HABITACIÓN O QUE NO SON SÓLO SUELO, EN LOS QUE ADEMÁS DEL I.S.A.I. Y LOS IMPUESTOS LOCALES, LOS GRAVA EL I.V.A.

DECIMA QUINTA.- LA COORDINACIÓN DEL I.S.A.I. DÁ, DENTRO DE SUS POSIBILIDADES, AUTONOMÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS, LA CUAL ES CONDICIÓN SINE QUA NON DE UNA AUTÉNTICA FEDERACIÓN.

DECIMA SEXTA.- NO PUEDE DECIRSE QUE EL I.S.A.I. SEA UN IMPUESTO EXCESIVO EN RELACIÓN A LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA DEL SUJETO PASIVO, Y SE APRECIA COMO MÁS JUSTO QUE EL IMPUESTO DEL TIMBRE.

ACOSTA ROMERO MIGUEL. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO U.N.A.M. MÉXICO 1975.

CARRETERO PÉREZ ADOLFO. DERECHO FINANCIERO. EDICIONES SANTI LLANA. MADRID 1968.

DE LA GARZA SERGIO FRANCISCO. DERECHO FINANCIERO MEXICANO. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1979.

DE PINA RAFAEL. DICCIONARIO DE DERECHO. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1980.

FLORES ZAVALA ERNESTO. ELEMENTOS DE FINANZAS PÚBLICAS MEXICANAS. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1977.

GABINO FRAGA. DERECHO ADMINISTRATIVO. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1978.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ ERNESTO. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. EDITORIAL CAJICA. PUEBLA 1977.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ ERNESTO. PATRIMONIO Y SUCESIONES. EDITORIAL CAJICA. PUEBLA 1971.

MANTILLA MOLINA ROBERTO. DERECHO MERCANTIL. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1977.

MEHL LUCIEN. ELEMENTOS DE CIENCIA FISCAL. EDITORIAL BOSCH. BARCELONA 1964.

PALLARES EDUARDO. DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL.
EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1978.

PUGLIESE MARIO. INSTITUCIONES DE DERECHO FINANCIERO. EDITO-
RIAL PORRÚA. MÉXICO 1976.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL TOMO I.
EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1974.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL TOMO
II. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1974.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL TOMO
III. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1974.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL TOMO IV.
EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1975.

SAINZ DE BUJANDA FERNANDO. HACIENDA Y DERECHO TOMO II.
INSTITUTO DE ESTUDIOS POLÍTICOS. MADRID 1962.

SAINZ DE BUJANDA FERNANDO. NOTAS DE DERECHO FINANCIERO.
UNIVERSIDAD DE MADRID. FACULTAD DE DERECHO. SECCIÓN DE
PUBLICACIONES E INTERCAMBIO. MADRID 1976.

LEGISLACIÓN:

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN DE 1966.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN DE 1981.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

145.
LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL
DE 1983.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

LEY DEL IMPUESTO ESPECIAL DE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS.

LEY GENERAL DEL TIMBRE.

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

CÓDIGO PENAL.

LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES
PARA EL DISTRITO FEDERAL.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES.

LEY DE EXPROPIACIÓN.

LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.

LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA.

LEY FEDERAL DE EDUCACIÓN.

LEY FEDERAL DE ORGANIZACIONES POLÍTICAS Y PROCESOS ELECTORALES.

LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.

LEY QUE ESTABLECE, REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES, PARA 1982.

LEY QUE ESTABLECE, REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES, PARA 1983.

LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

LEY FEDERAL DE COORDINACIÓN FISCAL.

LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL FEDERAL.

REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

ACUERDO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA SU COORDINACIÓN EN IMPUESTOS FEDERALES.

LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE 1941.

LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DE 1982.

REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

ACUERDO (101-285) POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES EN LOS
FUNCIONARIOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
QUE SE INDICAN; SE ADSCRIBEN ORGÁNICAMENTE LAS ADMINISTRACIONES
FISCALES REGIONALES; Y SE SEÑALA EL NÚMERO, LA CIRCUNSCRIPCIÓN
TERRITORIAL Y LA SEDE DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS REGIONALES
DE LA PROPIA SECRETARÍA, EN DONDE SE EJERCERÁN LAS FACULTADES
QUE SE DELEGAN. DE 20 DE JULIO DE 1981.