Treviño Mendoza.

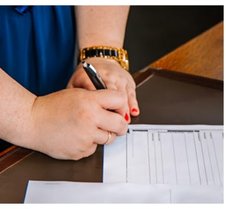
NEWSLETTER
DICIEMBRE 2022

TEMA:

INMOBILIARIO

1.

GABRIELA RAMIREZ:



FIDEICOMISO DE PLANEACIÓN PATRIMONIAL:

Dentro de los tipos de fideicomisos que existen, se encuentra la figura del fideicomiso de planeación patrimonial. Este fideicomiso es una figura jurídica en la que una o ciertas personas denominadas fideicomitentes planifican un esquema con el fin de aportar los recursos, bienes muebles o inmuebles, acciones, entre otros que integren el patrimonio del fideicomiso, para que una institución fiduciaria opere y administre el mismo conforme a los fines establecidos dentro del contrato de su constitución, mismo que podrá ser público o privado, y que podrá empezar a administrarse desde su constitución e incluso después de la muerte de los fideicomitentes iniciales, por medio de un órgano integrado por las personas que designen los fideicomitentes que contarán con facultades para la toma de decisiones, órgano denominado como el comité técnico.

2.

GABRIELA AGUILAR:

SUCESIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES:

La sucesión se produce cuando una o más individuos asumen la titularidad del patrimonio de otra que fallece. La sucesión es un fenómeno social y jurídico desde el momento en que el causante cede todo su patrimonio a sus herederos y legatarios, y ésta se puede realizar en 3 vías: Notarial, Judicial y Administrativa. La Vía Notarial aplica cuando se cumplen con los requisitos que establece el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.

La Sucesión tramitada por una Notaría Pública consiste en 2 actos: la Apertura de la Sucesión (ya sea testamentaria o legítima) y la Adjudicación de Bienes. Cuando el causante fallece y deja testamento inscrito, se habla de sucesión testamentaria o voluntaria. Por el contrario, cuando el fallecido no ha dejado testamento, se habla de sucesión Intestamentaria o legítima.

La partición es el acto jurídico a través del cual se efectúa la división de la herencia cuando concurren varios herederos y/o legatarios, para dar a cada uno lo que le corresponde, según lo establecido en el testamento o en la ley.

La adjudicación consiste en los actos de entrega y titulación de los bienes individuales que recibe cada heredero, es decir, la atribución de la propiedad o de los derechos personales de forma individual. La adjudicación se hace por la autoridad judicial o el notario encargado del proceso sucesorio.

Con la adjudicación termina la sucesión, se extingue la figura del albacea, los adjudicados dejan de ser herederos o legatarios, y la porción de bienes adjudicados a cada uno de ellos se fusiona con su propio patrimonio.

3.

ALEJANDRA DOMENE:

ALGUNAS DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LA SUCESIÓN Y EL FIDEICOMISO PATRIMONIAL SON LAS SIGUIENTES:

SUCESIÓN	FIDEICOMISO PATRIMONIAL
01 Realizar la sucesión puede tardar más tiempo y comienza a partir de la muerte del propietario de los bienes administrados.	01 Desde su constitución se puede empezar a administrar los bienes, por medio de la fiduciaria, evitando la sucesión.
02 El titular de los bienes administrados será el propietario de los mismos, hasta el momento de su defunción.	02 La titularidad de los bienes que formen parte del patrimonio del fideicomiso, pasara a transferirse (junto con su posesión jurídica) a la institución fiduciaria que administre el fideicomiso.
03 No genera un costo a parte del notarial al momento de su celebración.	03 Genera honorarios, costos y cuotas administrativas durante la vigencia del mismo.

4.

ANGELA ELIZONDO:

EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) EN LA SUCESIÓN Y EL FIDEICOMISO PATRIMONIAL

El Impuesto Sobre la Renta es un impuesto que se aplica a los ingresos que incrementan el patrimonio de un contribuyente. Al momento de obtener un donativo o una herencia, ya sea por sucesión o por medio de un Fideicomiso Patrimonial, se establece dentro de las disposiciones generales que el contribuyente no pagará éste impuesto aunque reciba ingresos.

El artículo 93 fracción XXII de la Ley del Impuesto Sobre la Renta menciona que no se pagará ISR por los ingresos que se reciban por herencias o legados; así como en la fracción XXIII del mismo artículo, establece que tampoco se pagará éste impuesto por los ingresos por donativos siempre y cuando sean:
Entre cónyuges o los que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.
Los que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.
Los demás donativos, siempre que el valor total de los recibidos en un año de calendario no exceda de tres veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año (UMAS). Por el excedente se pagará el impuesto que corresponda.

Al momento de recibir una herencia o donativo por medio de un Fideicomiso Patrimonial, aplican estas mismas disposiciones generales aunque el beneficio de hacerlo por este medio es que no se obligan a abrir una sucesión testamentaria y no se pagan los gastos correspondientes a éste trámite, por ende hay un ahorro económico significativo.

4.

ANTONIO ADAME:

LAS APORTACIONES DE ACCIONES Y/O PARTES SOCIALES A FIDEICOMISOS:

Vale la pena saber que las acciones o partes sociales de ciertas sociedades mercantiles pueden ser aportadas a fideicomisos, lo anterior debido a que las mismas cuentan con ciertos derechos inherentes del socio o accionista frente a la sociedad. Dichos derechos podrían ser ejercidos en su momento por un Fiduciario en búsqueda del cumplimiento del objeto de un determinado Fideicomiso. Uno de los ejemplos más comunes de la dinámica anterior es el denominado como "Fideicomiso de Control Accionario", en el cual accionistas o socios aportan sus acciones o partes sociales a un Fideicomiso, buscando que el Fiduciario utilice los derechos derivados de estos de forma conjunta, en la manera en que hayan pactado y en búsqueda de un beneficio o meta común establecido.

Torre Legacy, Calle Valle Sol, #122, Piso 4 (Oficina 403), Zona La Diana,San Pedro Garza García, Nuevo León.

COPYRIGHTS - TREVINO & MENDOZA ©