

RITCH

M U E L L E R

El nuevo régimen de transparencia fiscal para la industria del capital privado

Con el fin de adoptar diversas recomendaciones de la OCDE y el G-20 dentro del Proyecto BEPS (*Base Erosion and Profit Shifting*), la reforma fiscal publicada el 9 de diciembre en el Diario Oficial de la Federación, propone regular a las entidades extranjeras transparentes y las figuras jurídicas extranjeras, afectando la transparencia fiscal de las *limited partnerships* que tradicionalmente se utilizan en la industria de capital.

Después de escuchar a la industria de capital privado y en particular a la AMEXCAP (Asociación Mexicana de Capital Privado), en la Cámara de Diputados se decidió otorgar un estímulo que respeta el *statu quo* de los fondos de capital privado o capital emprendedor existente en México, así como de diversos acuerdos de asociación utilizados en la industria, y que eleva a nivel de ley la transparencia fiscal que históricamente se había otorgado mediante reglas misceláneas, oficios o meras interpretaciones de las disposiciones vigentes.

Si bien la nueva legislación, en términos generales, deja el mismo tratamiento fiscal que existía antes de la reforma para la industria de capital privado, el cambio implica la creación de nuevas obligaciones, puede requerir ajustes en algunas de las estructuras existentes y, sobre todo, genera dudas e inquietudes que esperamos aclarar a lo largo del presente documento.

¿En qué consiste la nueva legislación?

Se adicionan los artículos 4-A, 4-B y 205 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), que a grandes rasgos establecen lo siguiente:

- el artículo 4-A regula el régimen general de tributación de las entidades extranjeras transparentes y las figuras jurídicas extranjeras;
- el artículo 4-B modifica el régimen de tributación de los residentes en México y los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México, que obtienen ingresos a través de entidades jurídicas extranjeras transparentes y figuras jurídicas extranjeras, y
- el artículo 205 otorga un estímulo fiscal de transparencia a las figuras jurídicas extranjeras que administren inversiones de capital privado y obtengan ingresos por intereses, dividendos, ganancias de capital y arrendamiento de inmuebles.

¿Cuándo entraría en vigor?

Los artículos 4-A y 205 de la LISR, que son las principales disposiciones que regularán el régimen de transparencia para la industria de capital privado, entrarán en vigor el 1 de enero de 2021. Esto significa que durante 2020 seguirán aplicando las mismas reglas de transparencia que están vigentes hasta el día hoy, principalmente la regla 3.18.25 de la Resolución Miscelánea Fiscal.

¿Qué se entiende por entidades extranjeras y figuras jurídicas extranjeras?

Se consideran entidades extranjeras, las sociedades y demás entes creados o constituidos conforme al derecho extranjero, que tengan personalidad jurídica propia, como es el caso de una *limited liability company* constituida bajo las leyes de Delaware. Asimismo, se consideran entidades extranjeras las personas morales constituidas conforme a derecho mexicano que sean residentes en el extranjero, esto es, que tienen su administración principal del negocio y sede de dirección efectiva¹ fuera de México.

Por otra parte, se entiende por figuras jurídicas extranjeras, los fideicomisos, las asociaciones, los fondos de inversión y cualquier otra figura similar del derecho extranjero, siempre que no tengan personalidad jurídica propia, como es el caso de las *limited partnerships* canadienses.

¿Qué se entiende por entidades extranjeras y figuras jurídicas extranjeras transparentes?

Las entidades extranjeras y figuras jurídicas extranjeras son transparentes fiscales, cuando no sean residentes para efectos del impuesto sobre la renta, en el país o jurisdicción donde estén constituidas ni donde tengan su administración principal de negocios o sede de dirección efectiva y sus ingresos sean atribuidos a sus miembros, socios, accionistas o beneficiarios.

Es importante destacar que si la entidad o figura se considera residente fiscal en México, porque en el país tiene su administración principal del negocio o sede de dirección efectiva, dejará de considerarse transparente para todos los efectos de la LISR. Bajo esta regla, en principio, no se considerarían transparentes todas las *limited partnerships* que tengan un *general partner* mexicano, lo cual tendrá diversas consecuencias fiscales, sin que necesariamente sean negativas, para los fondos de capital privado que no cumplan con los requisitos previstos en el artículo 205 de la LISR o que los cumplan solo por algunos de sus miembros o integrantes.

¿Cuál será el tratamiento de las entidades extranjeras transparentes y figuras jurídicas extranjeras en México?

En términos del nuevo artículo 4-A de la LISR, por regla general, las entidades extranjeras transparentes y las figuras jurídicas extranjeras tributarán como personas morales y estarán obligadas al pago del impuesto sobre la renta de conformidad con el título de la LISR que les corresponda.

Cuando tengan su administración principal del negocio o sede de dirección efectiva en México, se considerarán personas morales residentes en México que tributan bajo el principio de renta mundial y están sujetas al régimen del Título II “De las personas morales”, Título III “Del régimen de las personas morales con fines no lucrativos” o Título VI “De las entidades extranjeras controladas sujetas a regímenes fiscales preferentes y de las empresas multinacionales” de la LISR, según corresponda, y dejarán de ser tratadas como transparentes para todos los efectos de la LISR.

En caso de que no se consideren residentes en México, tributarán como personas morales y deberán pagar sus impuestos exclusivamente en caso de que tengan ingresos de fuente de riqueza en territorio nacional, conforme a lo dispuesto en el Título V “De los residentes en el extranjero con ingresos provenientes de fuente de riqueza ubicada en territorio nacional”.

¹ En términos del artículo 6 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, se entiende que una persona moral ha establecido en México la administración principal del negocio o su sede de dirección efectiva, cuando en territorio nacional esté el lugar en el que se encuentre la o las personas que tomen o ejecuten las decisiones de control, dirección, operación o administración de la persona moral y de las actividades que ella realiza.

Es importante destacar que en el Dictamen emitido por la Comisión de Hacienda y Crédito Público de la Cámara de Diputados, se aclara que el hecho de que se considere que las figuras jurídicas tributen como personas morales, no significa que distribuyen dividendos como una persona moral, por lo que pareciera que exclusivamente están sujetas al impuesto sobre la renta a nivel corporativo y sus integrantes o miembros no estarían sujetos al impuesto sobre dividendos por las distribuciones que realice la figura. Esta aclaración generará diversas dudas y oportunidades para estructurar inversiones en el país, por lo que deberá darse seguimiento a la interpretación que las autoridades realicen de la misma.

¿Qué sucede con los regímenes de transparencia previstos en los tratados de doble tributación firmados por México?

Atendiendo a las observaciones históricamente realizadas a los Comentarios al Convenio Modelo de la OCDE y su postura dentro de la Convención Multilateral para Aplicar las Medidas Relacionadas con los Tratados Fiscales para Prevenir la Erosión de las Bases Imponibles y el Traslado de Beneficios (MLI), México no reconoce beneficio de tratado alguno a las entidades extranjeras transparentes o las figuras jurídicas extranjeras, salvo que así esté previsto expresamente en algún tratado².

Con el fin de respetar la jerarquía de los tratados de doble tributación firmados por México, el artículo 4-A de la LISR no resulta aplicable a las disposiciones contenidas en los mismos, por lo que cualquier reconocimiento o beneficio concedido mediante tratado a una entidad extranjera transparente o figura jurídica extranjera, continuará siendo aplicable.

Es importante destacar que los beneficios reconocidos en los tratados de doble tributación para las entidades transparentes o figuras jurídicas extranjeras, no han sido uniformes, como se puede apreciar de los siguientes ejemplos:

- En el tratado con Estados Unidos, se reconoce una residencia total o parcial en Estados Unidos para el vehículo, en la proporción de la participación de residentes de dicho país; sin embargo, no está claro que las tasas preferenciales sean aplicables porque no se reconoce transparencia sino solo residencia del vehículo. Bajo esta premisa, pareciera que al interponer un vehículo americano se pierde la tasa preferencial de retención a intereses percibidos por aseguradoras o la exención de los *endowment*, por citar algunos ejemplos.
- En los tratados con Dinamarca y Singapur también se reconoce la residencia fiscal del vehículo en la medida en que el ingreso esté gravado a nivel del vehículo en dicho país o a nivel de sus integrantes, pero no queda claro que pueda reconocerse una residencia parcial del vehículo ni que se puedan transparentar tasas preferenciales. Pareciera que solo aplica en la medida en que todos los integrantes paguen impuesto en el mismo país y como si se tratara de una persona moral, sin importar que puedan tener una característica especial de fondo de pensión, banco o fondo soberano.
- En el tratado con Alemania se establece una regla mucho más amigable y de plena transparencia, pues se reconoce que el ingreso se entiende obtenido por un residente alemán, en la medida que México o Alemania reconozcan el vehículo como transparente y el ingreso quede gravado en Alemania.

² México prevé beneficios a entidades o figuras jurídicas transparentes en los tratados con Australia, Austria, Barbados, Brasil, Dinamarca, Estados Unidos, Indonesia, Islandia, Israel, Kuwait, Malta, Polonia, República Checa, Rusia, Singapur, Sudáfrica, Suecia y Uruguay.

RITCH M U E L L E R

Si bien existen supuestos en los que las entidades transparentes extranjeras y las figuras jurídicas extranjeras o sus integrantes pueden invocar beneficios de tratados, la realidad es que no es posible que a través de un mismo vehículo se pueda acceder a los beneficios de los tratados que todos sus miembros o integrantes tendrían en caso de que invirtieran directamente. Por esta razón, ha sido una práctica internacional que a nivel de la legislación local de cada país se reconozca la transparencia de los vehículos que se utilizan como fondos de capital privado.

¿En qué consiste el estímulo otorgado a figuras jurídicas extranjeras que administren inversiones de capital privado?

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 205 de la LISR, las figuras jurídicas extranjeras que se consideren transparentes fiscales en el país o jurisdicción de constitución, como es el caso de las *limited partnership* canadienses, y administren inversiones de capital privado, gozarán de dicha transparencia para efectos de la LISR.

Esto significa que los socios de dichas figuras tributarán de conformidad con el Título de la LISR que les corresponda, pudiendo aplicar los beneficios de los tratados de doble tributación o multilaterales que resulten aplicables y en la medida que se cumplan con todos los requisitos que en los mismos se contienen.

La transparencia fiscal solo será aplicable en relación con ingresos por intereses, dividendos, ganancias de capital y arrendamiento de inmuebles; sin embargo, dentro de estos ingresos se cubren la totalidad de las actividades de la industria de capital privado e incluso se da claridad para los fondos que enajenan inmuebles, cuya transparencia era cuestionable bajo la legislación existente.

Es importante señalar que en el primer párrafo del artículo 205 de la LISR se hace mención a figuras jurídicas que administren inversiones de capital privado que inviertan en personas moral residentes en México, lo cual pudiera ser contradictorio o confuso en relación con el tipo de ingresos sobre los cuales se otorga la transparencia, por lo que consideramos que debe prevalecer la referencia a los ingresos cuando los mismos puedan obtenerse directamente sin necesidad de interponer una persona moral, como pudiera ser el caso de intereses, enajenación de inmuebles o arrendamiento de inmuebles.

Asimismo, es importante destacar que en nuestra opinión, las figuras jurídicas extranjeras también podrán tener inversiones fuera de México, en cuyo caso el estímulo de transparencia fiscal es irrelevante, puesto que el artículo 205 en ningún lado menciona que las inversiones o los ingresos deben ser exclusivamente mexicanos, como sucede por ejemplo en el caso del estímulo otorgado a los FICAPs.

¿Qué requisitos se deben cumplir para aplicar el estímulo?

1. Registro de integrantes o miembros

El administrador de la figura jurídica, esto es, el *general partner* de una *limited partnership* o su representante legal en el país, deberán presentar ante el Servicio de Administración Tributaria un registro de todos los integrantes o miembros de dicha figura en el ejercicio fiscal anterior.

Si durante el ejercicio hay una variación respecto a los integrantes o miembros de la figura jurídica, los cambios deberán ser reportados a más tardar en el mes de febrero del siguiente año de calendario.

El registro referido deberá incluir documentación que acredite la residencia fiscal de cada uno de los

RITCH M U E L L E R

integrantes o miembros de la figura jurídica, incluyendo el administrador. En caso de que se trate de un organismo internacional o un fondo de pensiones o jubilaciones, podrán presentar su acuerdo sede o convenio constitutivo.

En caso de que no se cuente con la documentación de alguno de los integrantes o miembros, la figura jurídica no gozará de la transparencia fiscal en la proporción de su participación.

Este requisito sin lugar a dudas representa una nueva carga para los administradores de los fondos de capital privado; sin embargo, esperamos que una vez que las autoridades se familiaricen con la operación de las figuras jurídicas extranjeras que se utilizan en la industria del capital privado, el mismo se elimine como sucedió con los antiguos registros de bancos o fondos de pensiones extranjeros.

2. Legislación aplicable a la figura jurídica extranjera

La figura jurídica extranjera debe constituirse en un país o jurisdicción con el que México tenga un acuerdo amplio de intercambio de información.

Históricamente en México se han utilizado *limited partnerships* canadienses porque es claro que no tienen personalidad jurídica propia y los inversionistas internacionales se sienten cómodos sujetándose a las leyes de Canadá; sin embargo, existen muchos países con los que México tiene un acuerdo amplio de intercambio de información, mismos que se encuentran listados en la regla 2.1.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal, entre los cuales se encuentran Estados Unidos, Cayman, Luxemburgo o Singapur, que son otras jurisdicciones comúnmente utilizadas para crear vehículos dentro de la industria de capital privado a nivel internacional.

3. Residencia fiscal de los miembros o integrantes

Los miembros o integrantes, incluyendo el administrador, deberán ser residentes en un país o jurisdicción con el que México tenga un acuerdo amplio de intercambio de información. En caso de que alguno de los integrantes o miembros no cumpla con este requisito, la figura jurídica no gozará de la transparencia fiscal en la proporción de su participación.

En principio, este requisito no cambia el *statu quo* de los fondos existentes, pues en términos generales no existen beneficios fiscales para los residentes de países o jurisdicciones con los que México no cuente con un acuerdo amplio de intercambio de información. Sin embargo, pudieran existir algunos casos, como sería el de un fondo de pensiones extranjero que resida en alguno de estos países o jurisdicciones, que podría quedar desprotegido, por lo que será necesario identificar si existe algún inversionista que se encuentre en este supuesto.

También es común que algunos administradores o *general partners* estén constituidos como entidades extranjeras transparentes o figuras jurídicas extranjeras, por lo que será necesario revisar si perder la transparencia por su participación pudiera tener una implicación adversa para el fondo y los propios administradores.

Finalmente, es importante señalar que existen estructuras multinivel de figuras jurídicas extranjeras, esto es, que en diversas figuras jurídicas extranjeras que invierten en México, participan como miembros o integrantes, otras figuras jurídicas extranjeras, y tradicionalmente en México se ha interpretado que la transparencia aplica a todos los niveles. Tomando en cuenta que resulta imposible demostrar la residencia fiscal de una figura jurídica transparente, las autoridades fiscales deberán aclarar mediante reglamento o regla miscelánea que la transparencia también aplica a los miembros o integrantes de

RITCH

M U E L L E R

figuras jurídicas extranjeras que invierten en las figuras jurídicas extranjeras que a su vez invierten en México, en la medida que cumplan con los demás requisitos del artículo 205 de la LISR que les resulten aplicables.

4. Beneficiarios efectivos

Los miembros o integrantes, incluyendo el administrador, deberán ser los beneficiarios efectivos de los ingresos percibidos por la figura jurídica. En caso de que alguno de los integrantes o miembros no cumpla con este requisito, la figura jurídica no gozará de la transparencia fiscal en la proporción de su participación.

Este requisito tampoco cambia el *statu quo* de los fondos existentes, pues ningún beneficio fiscal puede ser reclamado por alguien que no sea el beneficiario efectivo del ingreso, principalmente en el caso de tratados de doble tributación.

Ahora bien, es altamente factible que el administrador de la figura jurídica extranjera no tenga los elementos necesarios para demostrar que el miembro o integrante de la figura es el beneficiario efectivo, por lo que las autoridades fiscales deberán aclarar, mediante reglamento o regla miscelánea, si será necesario que se obtenga un *affidavit* por parte de los miembros o integrantes de la figura jurídica extranjera para cumplir con este requisito.

Adicionalmente, en las estructuras multinivel también es imposible demostrar que una figura jurídica extranjera es el beneficiario efectivo, pues por naturaleza el ingreso se le asigna a sus miembros o integrantes, por lo que las autoridades fiscales deberán aclarar, mediante reglamento o regla miscelánea, que la transparencia también aplica a los beneficiarios efectivos de figuras jurídicas extranjeras que invierten en las figuras jurídicas extranjeras que a su vez invierten en México, en la medida que cumplan con los demás requisitos del artículo 205 de la LISR que les resulten aplicables.

5. Acumulación de ingresos por parte de residentes en el extranjero

Los miembros o integrantes residentes en el extranjero deberán acumular los ingresos que les sean asignados. En caso de que alguno de los integrantes o miembros no cumpla con este requisito, la figura jurídica no gozará de la transparencia fiscal en la proporción de su participación.

Este requisito tampoco cambia el *statu quo* de los fondos existentes, puesto que para aplicar los beneficios de tratados de doble tributación es necesario que el ingreso sea acumulado por los residentes en el extranjero; sin embargo, esto puede tener un impacto para todos los residentes en el extranjero que no están sujetos a gravamen, como pudieran ser los residentes de jurisdicciones que no tienen impuesto sobre la renta como Cayman, así como en las *limited liability companies* americanas que se tratan como transparentes. Pero como se verá más adelante, este impacto no necesariamente será negativo.

También será altamente factible que el administrador de la figura jurídica extranjera no tenga los elementos necesarios para demostrar que el miembro o integrante de la figura acumuló el ingreso, por lo que las autoridades fiscales deberán aclarar, mediante reglamento o regla miscelánea, si será necesario que se obtenga un *affidavit* por parte de los miembros o integrantes de la figura jurídica extranjera para cumplir con este requisito.

De igual forma, será imposible demostrar que una figura jurídica extranjera acumula el ingreso en las estructuras multinivel, por lo que las autoridades fiscales deberán aclarar, mediante reglamento o regla

miscelánea, que la transparencia también aplica a los miembros o integrantes residentes en el extranjero de figuras jurídicas extranjeras que invierten en las figuras jurídicas extranjeras que a su vez invierten en México, en la medida que cumplan con los demás requisitos del artículo 205 de la LISR.

6. Residentes en México

Los miembros o integrantes residentes en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México deberán acumular los ingresos que obtengan de conformidad con los artículos 4-B o 177 de la LISR, incluso si los integrantes o miembros hubiesen estado exentos respecto de dichos ingresos, este último supuesto claramente se refiere a las Siefores. En caso de que no se cuente con la documentación de alguno de los integrantes o miembros, la figura jurídica no gozará de la transparencia fiscal en la proporción de su participación.

Este requisito tampoco cambia el *statu quo* de los fondos existentes y además aclara la situación de los inversionistas mexicanos que participan en los fondos de capital privado que invierten en México, incluidas las Siefores, puesto que la inclusión del artículo 4-A había generado muchas dudas en cuanto a la posibilidad de que pudieran seguir participando en este tipo de estructuras.

Nuevamente, es altamente factible que el administrador de la figura jurídica extranjera no tenga los elementos necesarios para demostrar que los residentes en México acumularon los ingresos, por lo que las autoridades fiscales deberán aclarar, mediante reglamento o regla miscelánea, si será necesario que se obtenga un *affidavit* para cumplir con este requisito.

En las estructuras en que participan residentes en México es menos común que existan estructuras multinivel; sin embargo, también será necesario que la autoridad aclare, mediante reglamento o regla miscelánea, que la transparencia también aplica a los residentes en México o residentes en el extranjero con un establecimiento permanente que sean miembros o integrantes de figuras jurídicas extranjeras que invierten en las figuras jurídicas extranjeras que a su vez invierten en México, en la medida que cumplan con los demás requisitos del artículo 205 de la LISR.

¿Qué implicaciones tiene que no se cumplan los requisitos previstos en el artículo 205 de la LISR respecto de alguno de los integrantes o miembros de la figura jurídica extranjera?

En términos del artículo 4-A de la LISR, las figuras jurídicas extranjeras tributarán como personas morales y estarán obligadas al pago del impuesto sobre la renta de conformidad con el título de la LISR que les corresponda. Bajo esta regla, la proporción de la figura jurídica extranjera que no goce del estímulo de transparencia deberá tributar como si se tratase de una persona moral.

Cuando tengan su administración principal del negocio o sede de dirección efectiva en México, que en la mayoría de los casos sucederá cuando el *general partner* esté en México, se considerarán proporcionalmente personas morales residentes en México sujetas al pago del impuesto sobre la renta a la tasa del 30%; sin embargo, podrán considerar las deducciones que correspondan. Este tratamiento fiscal puede ser incluso más benéfico que el que hoy en día tienen ciertos residentes en el extranjero que están gravados a la tasa del 25% sobre ingresos brutos por la enajenación de acciones o arrendamiento de inmuebles, por lo que deberá analizarse si en las estructuras existentes puede mejorarse la situación de estos inversionistas.

Como comentamos previamente, es incierto si los miembros o integrantes de la figura jurídica extranjera tendrán que pagar el impuesto sobre de dividendos previsto para personas físicas mexicanas o residentes en el extranjero a la tasa del 10%, pues en el Dictamen emitido en la Cámara de Diputados

RITCH

M U E L L E R

se menciona que el hecho de que se considere que las figuras jurídicas tributen como personas morales, no significa que distribuyen dividendos como una persona moral. Todo indica que el gravamen del 30% a nivel corporativo será el único aplicable, pero esto deberá confirmarse en los próximos meses.

En caso de que la figura jurídica no se considere residente en México, tributará proporcionalmente como persona moral residente en el extranjero y deberá pagar impuestos exclusivamente en caso de que tengan ingresos de fuente de riqueza en territorio nacional. Al respecto, es importante tomar en cuenta que el artículo 171 de la LISR establece que los ingresos obtenidos por figuras jurídicas extranjeras de fuente de riqueza en territorio nacional, están sujetos a una tasa de retención del 40%. Los dividendos se mantienen gravados al 10%.

Con fundamento en la regla miscelánea 3.18.24, pueden aplicarse las tasas que resulten aplicables según el resto de los artículos del Título V de la LISR, esto es, las tasas aplicables a cualquier extranjero (25/35% ganancias de capital por enajenación de acciones o inmuebles, 35% intereses, etc.), en la medida en que el pago se realice entre partes independientes o cuando el receptor sea residente de un país con el que México tenga en vigor un acuerdo amplio de intercambio de información.

Por lo tanto, el nivel de gravamen que sufriría una figura jurídica extranjera que no se considere residente fiscal en México, en la proporción que no cumple con los requisitos del artículo 205, sería el mismo que hoy resulta aplicable a los miembros o integrantes que no pueden ser identificados, no están sujetos a gravamen o están sujetos a un régimen fiscal preferente.

¿Cómo queda la situación de los fondos de pensiones extranjeros que invierten en el sector inmobiliario?

El régimen de transparencia previsto en el artículo 272 del Reglamento de la LISR y las reglas misceláneas que lo regulan es el fundamento de la mayoría de las inversiones que realizan los fondos de pensiones extranjeros en el sector inmobiliario. Al día de hoy no se ha hecho o propuesto cambio alguno al Reglamento de la LISR, y no se tiene previsto que se haga, por lo que no debieran existir cambios que afecten estas estructuras.

El artículo 272 del Reglamento de la LISR prevé una exención para las personas morales residentes en el extranjero que tengan como inversionistas directos a fondos de pensiones por los ingresos que obtengan por concepto de arrendamiento de inmuebles o ganancias de capital de fuente de riqueza ubicada en México.

Adicionalmente, la regla 3.18.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal establece que dicha exención será igualmente aplicable a las personas morales residentes en México que tengan como accionistas directos a personas morales residentes en el extranjero, que a su vez tengan como accionistas directos a fondos de pensiones extranjeros.

De igual forma, el propio artículo 272 del Reglamento de la LISR prevé la exención para fondos de inversión residentes en el extranjero que tengan como inversionistas directos a fondos de pensiones por los ingresos que obtengan por concepto de arrendamiento de inmuebles o ganancias de capital de fuente de riqueza ubicada en México.

Al respecto, la regla 3.18.36. establece que para los efectos del artículo 272 del Reglamento de la LISR no se considera que un fondo de inversión es residente en el extranjero (esto es, que se considera que los fondos de pensiones extranjeros invierten directamente), cuando la figura jurídica cumpla con cada uno de

RITCH

M U E L L E R

los siguientes requisitos:

1. no tenga personalidad jurídica propia de conformidad con cualquier disposición legal extranjera, incluyendo en materia civil, mercantil y fiscal;
2. que en el momento en que el fondo obtenga los ingresos, los mismos sean atribuibles al beneficiario de los mismos, y
3. que esté constituido en un país con el que México tenga un acuerdo amplio de intercambio de información.

En relación con estas reglas, que en principio no debieran sufrir cambio alguno, deberá analizarse si deben adecuarse para que no exista confusión con la nueva legislación; sin embargo, todo indica que el *statu quo* de los fondos de pensiones que invierten en el sector inmobiliario se mantendrá bajo los mismos parámetros que aplican al día de hoy.

En caso de requerir información adicional favor de contactar a Oscar A. López Velarde (olopezvelarde@ritch.com.mx) o a Santiago Llano (sllano@ritch.com.mx), socios del área Fiscal de Ritch Mueller.

**Torre Virreyes, Av. Pedregal No. 24 piso 10
Molino del Rey, 11040 Ciudad de México
t. 55 9178 7000
contacto@ritch.com.mx / www.ritch.com.mx**