

## Regla 3.1.12.

### **Ganancia en la enajenación de certificados bursátiles fiduciarios de un fideicomiso que exclusivamente esté invertido en un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles**

Para los efectos del artículo 8, primer párrafo de la Ley del ISR, la ganancia en la enajenación de certificados bursátiles fiduciarios que incorporen y representen alguno o algunos de los derechos establecidos en el artículo 63, fracciones II, III o IV de la Ley del Mercado de Valores y que sean de los colocados entre el gran público inversionista, cuando se realice a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del CFF, podrá tener el tratamiento fiscal que establece el artículo 188, fracciones V, VI, IX y X de la Ley del ISR, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

- I. El fideicomiso emisor y la fiduciaria cumplan con lo establecido en el artículo 187, fracción I de la Ley del ISR.
- II. La totalidad del patrimonio del fideicomiso emisor esté invertido en certificados de participación emitidos por otros fideicomisos que cumplan los requisitos y las condiciones establecidos en los artículos 187 y 188 de la Ley del ISR.
- III. La fiduciaria del fideicomiso emisor distribuya a los tenedores de los certificados, la totalidad del resultado fiscal o de cualquier otro monto que obtenga, dentro de los tres días inmediatos siguientes a aquél en el que lo perciba.
- IV. La fiduciaria del fideicomiso emisor sustituya totalmente a las fiduciarias de los fideicomisos que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 187 de la Ley del ISR, en el cumplimiento del artículo 188, fracción IV, segundo párrafo de la Ley del ISR y la regla 3.21.2.7., fracción I.

Para los efectos de esta regla, se entenderá que los fideicomisos en los que la totalidad del patrimonio del fideicomiso emisor esté invertido, cumplen con lo establecido en el artículo 187, fracciones V y VIII de la Ley del ISR.

*CFF 16-C, LISR 8, 187, 188, Ley del Mercado de Valores 63, RMF 2020 3.2.12., 3.21.2.6., 3.21.2.7.*