

Regla 3.1.21.

Personas Morales del Régimen de Propiedad en Condominio

Para los efectos del artículo 79, fracción XVIII de la Ley del ISR, las personas morales del régimen de propiedad en condominio que se ubican en las entidades federativas en las que sus legislaciones locales les reconocen personalidad jurídica, podrán tributar conforme al Título III de la Ley del ISR "Del Régimen de las Personas Morales con fines no lucrativos".

En el caso de aquellas personas morales del régimen de propiedad en condominio de casa habitación que se ubican en las entidades federativas en las que sus legislaciones locales les reconocen personalidad jurídica que ya se encuentran inscritas en el RFC, podrán presentar un caso de aclaración a través del Portal del SAT, observando lo que para tal efecto dispone la regla 2.5.10., para el efecto de que se les reasigne la clave de actividades económicas en el RFC.

En el caso de las personas morales del régimen de propiedad en condominio de casa habitación que se ubican en las entidades federativas en las que sus legislaciones locales no les reconocen personalidad jurídica y tengan activas obligaciones fiscales y no hayan realizado actividades por las que obtengan un ingreso gravable, por lo menos en un periodo de cinco años, podrán solicitar la cancelación de manera retroactiva hasta por los últimos cinco ejercicios previos a la solicitud, mediante la presentación de un escrito libre ante cualquier ADSC, al cual le recaerá la respuesta que corresponda por parte de la autoridad fiscal, manifestando bajo protesta de decir verdad la fecha en que dejaron de realizar dichas actividades y que a partir de esa fecha no han emitido CFDI, no han presentado declaraciones periódicas relacionadas con las citadas actividades y no han sido reportados por terceros.

Para lo anterior, el escrito libre deberá de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 18 del CFF, debiendo acreditar la personalidad el administrador condómino o administrador profesional, conforme lo establezca la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, del estado en donde se encuentre el inmueble.

Asimismo, deberán manifestar bajo protesta de decir verdad, que no han obtenido ingresos en los últimos cinco ejercicios fiscales anteriores a su solicitud y anexar la documentación soporte que considere pertinente, para que la autoridad resuelva su aclaración.

La autoridad fiscal realizará la cancelación de las citadas obligaciones de manera retroactiva, cuando confirme en sus sistemas o con información proporcionada por otras autoridades o por terceros lo manifestado por el contribuyente.

La cancelación a que se refiere esta regla no deja sin efectos los requerimientos realizados ni libera del pago de las multas notificadas y no notificadas que correspondan, por la falta de presentación de declaraciones a que se encontraban obligados los contribuyentes.

CFF 18, LISR 79, RMF 2020 2.5.10.