

Regla 3.2.3.

Opción de acumulación de ingresos para tiempos compartidos

Para los efectos del artículo 17, fracción III de la Ley del ISR, los contribuyentes que proporcionen el servicio turístico de tiempo compartido mediante el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles o mediante la prestación de servicios de hospedaje, podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado o la parte del precio exigible durante el mismo.

La opción se deberá ejercer por la totalidad de los contratos celebrados y las contraprestaciones derivadas de los mismos. La opción podrá cambiarse sin requisitos una sola vez; tratándose del segundo y posteriores cambios, deberán transcurrir cuando menos cinco años desde el último cambio; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurra dicho plazo, se deberá cumplir con los requisitos que para tal efecto establezca el artículo 20 del Reglamento de la Ley del ISR.

Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio, únicamente la parte del precio pactado exigible y enajene los documentos pendientes de cobro, o los dé en pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la enajenación o la dación en pago.

En el caso de incumplimiento de los contratos celebrados y las contraprestaciones derivadas de los mismos, respecto de los cuales se haya

ejercido la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible, se considerará como ingreso obtenido en el ejercicio, las cantidades exigibles en el mismo, disminuidas por las cantidades que ya hubiera devuelto conforme al contrato respectivo.

Los contribuyentes que opten por acumular como ingreso del ejercicio, la parte del precio exigible durante el mismo, deberán deducir el costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio, respecto del total de los pagos pactados, en lugar de deducir el monto total del costo de lo vendido al momento en el que se enajenen las mercancías.

La opción prevista en esta regla será aplicable, siempre y cuando previamente el contrato respectivo sea registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con la Ley Federal de Protección al Consumidor.

LISR 17, Ley Federal de Protección al Consumidor, RLISR 20