

# BMV/Evento Relevante

## **FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA RESULTADOS DE SU ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES Y EMITE OPINIÓN FISCAL QUE OFRECE CLARIDAD ADICIONAL A LAS IMPLICACIONES FISCALES DE UNA TRANSACCIÓN DE INTERCAMBIO DE CERTIFICADOS A TRAVÉS DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN**

CIUDAD DE MÉXICO, 11 de junio de 2024 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció el día de hoy los resultados de su Asamblea Ordinaria de Tenedores, celebrada el 10 de junio de 2024. Se alcanzó *quorum* en la asamblea con la representación de aproximadamente 73% de tenedores de certificados.

La asamblea se celebró para considerar las siguientes acciones:

- I. Aprobación para llevar a cabo la combinación de los negocios de FIBRA Macquarie con FIBRA Terrafina, en seguimiento a la propuesta indicativa no vinculante anunciada el 22 de abril de 2024, en donde dicha combinación de negocios se llevaría a cabo mediante una oferta pública de adquisición y de intercambio por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") de FIBRA Terrafina
- II. Aprobación de una emisión adicional de hasta 1,200,000,000 CBFIs y delegar al Administrador la facultad para decidir los términos y condiciones de dicha emisión

Aproximadamente el 46% de los CBFIs representados en la reunión votaron a favor de dichas resoluciones, mientras que aproximadamente el 32% de dichos CBFIs se abstuvieron de votar, lo que contribuyó a que no se aprobaran los puntos de la orden del día citados anteriormente. Se recomienda a los Tenedores de certificados que consulten las recomendaciones de sus respectivas empresas de asesoría en materia de representación, ya que se publicaron recomendaciones en relación con todos los puntos del orden del día propuestos.

FIBRAMQ entiende que, a partir de las recurrentes conversaciones con sus inversionistas, un gran número de abstenciones fueron el resultado de la búsqueda de mayor claridad por parte de los inversionistas con respecto al tratamiento fiscal de la operación. Para tal efecto, FIBRAMQ ha obtenido una opinión fiscal de sus asesores fiscales confirmando las implicaciones que se derivarían de la propuesta de FIBRAMQ de llevar a cabo una operación de intercambio de certificados a través de una oferta pública adquisición de los certificados de FIBRA Terrafina. Una copia de dicha opinión se adjunta al presente comunicado.

FIBRAMQ sigue viendo los méritos en la operación propuesta y tiene la intención de continuar dialogando con sus inversionistas para discutir la opinión fiscal adjunta y cualquier otro asunto pertinente relativo a la transacción.

### **Acerca de FIBRA Macquarie**

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV:FIBRAMQ), es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, que busca oportunidades inmobiliarias industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas que produzcan ingresos. El portafolio de FIBRA Macquarie consiste en 239 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales, ubicadas en 20 ciudades a lo largo de 16 estados mexicanos al 31 de marzo de 2024. Nueve de las propiedades comerciales se mantienen a través de una coinversión (*joint venture*) 50/50. Para mayor información sobre FIBRA Macquarie, favor de consultar [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

## **Nota preventiva sobre declaraciones prospectivas y proyecciones a futuro**

Este comunicado puede contener declaraciones prospectivas y proyecciones a futuro. Las declaraciones prospectivas implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos de que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales difieran significativamente de estas declaraciones prospectivas y no asumimos ninguna obligación de actualizar ninguna declaración prospectiva.

**Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna entidad del Grupo Macquarie mencionada en este comunicado es una institución de depósito autorizada para efectos de la Ley Bancaria de 1959 (Commonwealth de Australia). Las obligaciones de estas otras entidades del Grupo Macquarie no representan depósitos o pasivos de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni asegura de ningún otro modo las obligaciones de estas otras entidades del Grupo Macquarie. Asimismo, si este comunicado se refiere a una inversión (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión, incluidos los posibles retrasos en el reembolso y la pérdida de ingresos y del capital invertido, y (b) ninguna de las entidades de Macquarie Bank o de cualquier otra entidad del Grupo Macquarie garantiza ninguna tasa de rendimiento particular o el rendimiento de la inversión, ni garantiza el reembolso del capital con respecto a la inversión.**

### **Aviso Importante**

**Ningún documento de oferta o cualquier otro documento relacionado con la misma ha sido o será presentado a o revisado por alguna comisión de valores u órgano regulatorio federal o estatal de cualquier país, salvo por México. Ninguna autoridad se ha pronunciado sobre la exactitud o idoneidad de los documentos de oferta o cualquier otro documento relacionado con la misma, y cualquier declaración en contrario es ilegal y podría ser constitutiva de delito. Cualquier oferta pública de adquisición y de intercambio de FIBRA Macquarie será llevada a cabo al amparo de excepciones a los requisitos de registro previstos en la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933, según sea modificada (la "Ley de Valores").**

**Cualquier oferta de compra e intercambio por parte de FIBRA Macquarie será llevada a cabo, y los CBFIs FIBRAMQ serán emitidos y ofrecidos exclusivamente (a) en los Estados Unidos a tenedores de CBFIs Terrafina que sean "qualified institutional buyers" (en términos de la Regla 144A de la Ley de Valores) al amparo de una excepción de registro bajo la Ley de Valores, y (b) fuera de los Estados Unidos a tenedores de CBFIs Terrafina que no sean "U.S. persons" (en términos de la Regla 902 de la Ley de Valores) al amparo de la Regulación S de la Ley de Valores.**

**Este aviso no constituye una oferta de venta o el ofrecimiento para vender o comprar valores en ninguna jurisdicción en donde dicha oferta u ofrecimiento o venta pudiere resultar ilegal previo al registro o calificación al amparo de las leyes de valores de dicha jurisdicción. Los CBFIs FIBRAMQ no serán registrados al amparo de la Ley de Valores o de las leyes de valores de cualquier estado y**

no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos salvo mediante su registro o una excepción al mismo prevista en la Ley de Valores o en cualquier otra ley de valores aplicable.

Los CBFIS FIBRAMQ no pretenden ser ofrecidos , vendidos o de otra manera puestos a disposición de, y no deberán ser ofrecidos, vendidos, o de otra manera puestos a disposición de, cualquier persona en los países miembros de la Unión Europea salvo (i) a personas que sean inversionistas calificados en términos del Reglamento (UE) 2017/1129, según haya sido modificada (el “Reglamento de Prospectos UE”), o (ii) en cualquier otra circunstancia en términos del Artículo 1(4) del Reglamento de Prospectos UE, en el entendido de que, la mencionada oferta de valores en ningún caso requerirá que FIBRAMQ publique un prospecto al amparo del Artículo 3 de Reglamento de Prospectos UE o suplemente el prospecto conforme al Artículo 23 del Reglamento de Prospectos UE.

Los CBFIS FIBRAMQ no pretenden ser ofrecidos , vendidos o de otra manera puestos a disposición de, y no deberán ser ofrecidos, vendidos, o de otra manera puestos a disposición de, cualquier persona en el Reino Unido (el “UK”) salvo (i) a personas que sean inversionistas calificados en términos del Reglamento de Prospectos UE 2017/1129 del Parlamento Europeo y el Consejo de Junio 14 de 2017 el cual forma parte integrante de la legislación local del Reino Unido en términos de la Ley de 2018 (Separación), (el “Reglamento de Prospectos UK”), o (ii) en cualquier otra circunstancia en términos del Artículo 1(4) del Reglamento de Prospectos UK, en el entendido de que, la mencionada oferta de valores en ningún caso requerirá que FIBRAMQ publique un prospecto al amparo del Artículo 85 de la Ley de Mercados y Servicios Financieros del 2000 o suplemente el prospecto conforme al Artículo 23 del Reglamento de Prospectos UK.

## Contactos

### Relaciones con inversionistas:

Contacto: Nikki Sacks  
Tel: +52 (55) 9178 7751  
Tel: +1 203 682 8263  
Correo:  
[nikki.sacks@icrinc.com](mailto:nikki.sacks@icrinc.com)

### Para consultas de prensa, pónganse en contacto con:

FleishmanHillard México  
Contacto: Zaira Correa  
Tel: +52 55 3017 0260  
correo:  
[zaira.correa@fleishman.com](mailto:zaira.correa@fleishman.com)

**MEMORÁNDUM**

**FECHA:** 11 de junio de 2024

**PARA:** F/1622 FIBRA Macquarie México

**DE:** Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.

**RE:** Análisis del régimen fiscal aplicable a la oferta pública de adquisición de los certificados bursátiles fiduciarios (“CBFIs”) TERRA por parte del Fideicomiso F/1622 (FIBRA MACQUARIE) y la entrega y adquisición simultánea y recíproca de los certificados a los tenedores TERRAFINA.

El propósito del presente memorándum es describir el tratamiento fiscal aplicable a la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realiza **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, exclusivamente como fiduciario del **FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622** identificado como “FIBRA MACQUARIE” (“FIBRA MACQUARIE” o el “Oferente”) de hasta el 100% (cien por ciento) de los CBFIs con clave de pizarra “TERRA13” en circulación ( “Certificados Objeto de la Oferta” o los “Certificados TERRA”) emitidos por el **FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939** constituido con **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como fiduciario, e identificado como “TERRAFINA” (“TERRAFINA” o la “Emisora”) (la “Oferta”), así como a los actos posteriores de la Oferta.

**I. Alcance.**

El presente se emite exclusivamente para FIBRA MACQUARIE, un fideicomiso de inversión en bienes raíces mexicano, listado en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”); específicamente en relación las implicaciones fiscales aplicables en la Oferta.

Las opiniones vertidas en el presente encuentran su fundamento exclusivamente en la legislación mexicana vigente, la cual puede ser reformada o derogada posteriormente y, por lo tanto, las conclusiones aquí alcanzadas pudieran ser modificadas siendo necesaria la actualización de nuestros comentarios. La actualización de nuestros comentarios se realizará únicamente en el caso de que así nos sea solicitado.

El contenido del presente no es de aplicación obligatoria, pues se limita a nuestra interpretación de las disposiciones legales y fiscales y cualquier tercero, incluyendo a las autoridades fiscales, podría tener un criterio distinto al aquí manifestado.

Recomendamos la completa lectura de este documento para la comprensión de los asuntos que se comentan a lo largo del presente.

## **II. Antecedentes.**

El Fideicomiso Irrevocable Número F/1622 FIBRA MACQUARIE fue constituido mediante una oferta pública inicial llevada a cabo en 2012, y desde entonces ha mantenido su estatus de FIBRA de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables. Su denominación social es CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número F/1622 y denominado “FIBRA MACQUARIE”.

FIBRA MACQUARIE es un fideicomiso enfocado en la adquisición, propiedad, arrendamiento y gestión de propiedades inmobiliarias industriales y comerciales en México.

Los CBFIs de FIBRA MACQUARIE se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) y cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra “FIBRAMQ12”.

FIBRA MACQUARIE es un fideicomiso que cumple con los requisitos y obligaciones previstas en el **Capítulo III- “De los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles”** del **Título VII- “De los estímulos fiscales”** de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“LISR”) vigente y demás disposiciones fiscales aplicables.

Entendemos también que, TERRAFINA es un fideicomiso que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR, y demás disposiciones

fiscales que resulten aplicables para ser considerado como FIBRA y estar en posibilidad de aplicar el régimen previsto en el artículo 188 de dicha Ley.

FIBRA MACQUARIE tiene la intención de llevar a cabo la oferta pública de adquisición de los CBFIs TERRA y la entrega y adquisición simultánea y recíproca de los certificados a los tenedores de TERRAFINA. Para estos efectos, y derivado de las publicaciones recientes en relación con las implicaciones fiscales de una oferta pública de adquisición realizada por un fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) de los CBFIs de otra FIBRA ha solicitado nuestra opinión fiscal.

### **III. Tratamiento Fiscal.**

#### **A. Régimen General.**

El artículo 187 de la LISR prevé que, con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de dicha Ley, a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento, así como a otorgar financiamientos para tales efectos. Para esto, el propio artículo 187 de la LISR prevé una serie de requisitos que se deben cumplir para efectos de poder estar en posibilidad de aplicar el régimen fiscal previsto en el artículo 188 de la LISR.

A efectos de esclarecer lo anterior, a continuación se transcribe el artículo 187 en comento:

*“**Artículo 187.-** Con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de esta Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos siguientes:*

- I. Que el fideicomiso se haya constituido o se constituya de conformidad con las leyes mexicanas y la fiduciaria sea una institución de crédito o casa de bolsa residente en México autorizada para actuar como tal en el país.*

- II.** *Que el fin primordial del fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.*
- III.** *Que al menos el 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en los bienes inmuebles, los derechos o créditos a los que se refiere la fracción anterior y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.*
- IV.** *Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.*
- V.** *Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.*
- VI.** *Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.*
- VII.** *Que cuando la fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, excepto en los casos en que la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario, estos conceptos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso.*
- VIII.** *Que se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.*
- IX.** *Que la fiduciaria presente a más tardar el 15 de febrero de cada año:*



- a. *La información de identificación de los fideicomitentes.*
- b. *La información y documentación de cada una de las operaciones mediante las cuales se realizó la aportación al fideicomiso de cada uno de los inmuebles, incluyendo la identificación de los mismos, así como el monto y número de los certificados de participación entregados a los fideicomitentes. En caso de que los inmuebles aportados al fideicomiso hayan sido arrendados a dichos fideicomitentes, los contratos respectivos.*
- c. *Informe de cada inmueble aportado al fideicomiso que contenga:*
  1. *Fecha de aportación.*
  2. *Valor de la aportación.*
  3. *Años transcurridos entre la fecha de construcción y la de su aportación.*
  4. *Domicilio.*
  5. *Uso o destino.*
  6. *Datos de identificación del portafolio de inversión al que se integra el inmueble, de ser el caso.*
  7. *Cuando el inmueble sea enajenado por la institución fiduciaria, incluir en el informe la fecha de enajenación, valor de enajenación y ganancia o pérdida.*

*La información y documentación a que se refiere esta fracción deberá presentarse de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita el Servicio de Administración Tributaria.*

- X. *El Servicio de Administración Tributaria podrá emitir las reglas de carácter general necesarias para la debida y correcta aplicación de este artículo.”*

Aunado a lo anterior, a continuación se transcribe el artículo 188 de la LISR:

**“Artículo 188.-** *Los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 de esta Ley, estarán a lo siguiente:*

- I. El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.*
- II. El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.*
- III. No se tendrá la obligación de realizar los pagos provisionales del impuesto sobre la renta a los que se refiere el artículo 14 de esta Ley.*
- IV. El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso. El Servicio de Administración Tributaria podrá emitir las reglas de carácter general necesarias para la debida y correcta aplicación de este artículo.*

*Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista, será el intermediario financiero que tenga en depósito los citados certificados quien deberá hacer la retención del impuesto a que se refiere el párrafo anterior y el fiduciario quedará relevado de la obligación de realizar tal retención.*

- V. Los tenedores de los certificados de participación que sean residentes en México o residentes en el extranjero que tengan establecimiento permanente en el país acumularán el resultado fiscal que les distribuya el fiduciario o el intermediario financiero provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de dichos certificados, sin deducir el impuesto retenido por ellos, y las ganancias que obtengan por la enajenación de los citados certificados, salvo que estén exentos del pago del impuesto por dichas ganancias, y podrán acreditar el impuesto que se les retenga por dicho resultado y ganancias, contra el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que se les distribuya o las obtengan.*

*Las personas físicas residentes en México considerarán que el resultado fiscal distribuido corresponde a los ingresos a que se refiere la fracción II del artículo 114 de esta Ley.*

*La retención que se haga a los tenedores de certificados de participación que sean residentes en el extranjero se considerará como pago definitivo del impuesto.*

- VI.** *Los fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de esta Ley que adquieran los certificados de participación podrán aplicar la exención concedida en dicho artículo a los ingresos que reciban provenientes de los bienes, derechos, créditos y valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los referidos certificados y a la ganancia de capital que obtengan por la enajenación de ellos.*
- VII.** *Cuando se enajene alguno de los bienes inmuebles fideicomitidos antes de haber transcurrido el periodo mínimo al que se refiere la fracción IV del artículo 187 de esta Ley, la fiduciaria deberá pagar, dentro de los quince días siguientes al de la enajenación, el impuesto por la ganancia que se obtenga en dicha enajenación, que resulte de aplicar la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto de dicha ganancia determinado en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, por cuenta de los tenedores de los certificados de participación, sin identificarlos, y este impuesto será acreditable para los tenedores a los cuales la fiduciaria les distribuya dicha ganancia, siempre que ésta sea acumulable para ellos, sin que se les deba retener el impuesto por la distribución de esa ganancia.*
- VIII.** *Cuando el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes fideicomitidos sea mayor al monto distribuido del mismo a los tenedores de los certificados de participación hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, la fiduciaria deberá pagar el impuesto por la diferencia, aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, a esa diferencia, por cuenta de los tenedores de los referidos certificados, sin identificarlos, dentro de los quince días siguientes a esa fecha, y el impuesto pagado será acreditable para los tenedores de dichos certificados que reciban posteriormente los ingresos provenientes de la citada diferencia, siempre que sea acumulable para ellos, sin que se les deba retener el impuesto por la distribución de dicha diferencia.*

- IX.** *Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados, que resulte de restar al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por certificado de cada uno de los certificados que se enajenen.*

*El costo promedio por certificado de participación se determinará incluyendo en su cálculo a todos los certificados del mismo fideicomiso emisor que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, aun cuando no enajene a todos ellos.*

*El cálculo del costo promedio por certificado de participación se hará dividiendo el costo comprobado de adquisición de la totalidad de los referidos certificados del mismo fideicomiso emisor que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, actualizado desde el mes de su adquisición hasta el mes de la enajenación, entre el número total de dichos certificados propiedad del enajenante.*

*Cuando el enajenante no enajene la totalidad de los certificados de participación de un mismo fideicomiso emisor que tenga a la fecha de la enajenación, los certificados que no haya enajenado tendrán como costo comprobado de adquisición en el cálculo del costo promedio por certificado que se haga en enajenaciones subsecuentes en los términos de esta fracción, el costo promedio por certificado de participación determinado conforme al cálculo efectuado en la enajenación inmediata anterior y como fecha de adquisición la de esta última enajenación.*

*El adquirente de los certificados de participación deberá retener al enajenante el 10% del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto del impuesto sobre la renta, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los certificados.*

*Cuando la fiduciaria entregue a los tenedores de los certificados de participación una cantidad mayor al resultado fiscal del ejercicio generado por los bienes fideicomitidos, la diferencia se considerará como reembolso de capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de dichos certificados que tengan los tenedores que la reciban, actualizando el monto de dicha diferencia desde el mes en que se entregue hasta el mes en que el tenedor enajene parcial o totalmente los certificados que tenga en la enajenación inmediata posterior a la entrega que realice.*

*Para los efectos del párrafo anterior, el fiduciario llevará una cuenta en la que registre los reembolsos de capital y deberá dar a los tenedores de los certificados de participación una constancia por los reembolsos que reciban, salvo que se trate de certificados de participación colocados entre el gran público inversionista.*

- X.** *Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista y se enajenen a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país y las personas físicas residentes en México por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados que realicen a través de esos mercados.*
  
- XI.** *Las personas que actuando como fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso y reciban certificados de participación por el valor total o parcial de dichos bienes, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de esos bienes realizada en la aportación que realicen al fideicomiso, que corresponda a cada uno de los certificados de participación que reciban por los mismos hasta el momento en que enajenen cada uno de dichos certificados, actualizando el monto del impuesto causado correspondiente a cada certificado que se enajene por el periodo comprendido desde el mes de la aportación de los bienes inmuebles al fideicomiso hasta el mes en que se enajenen los certificados.*

*Para los efectos del párrafo anterior, el impuesto se calculará aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto de la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes inmuebles y deberá pagarse dentro de los quince días siguientes a la enajenación de los certificados de participación correspondientes.*

*La ganancia obtenida por la enajenación de los bienes inmuebles realizada en la aportación de los fideicomitentes al fideicomiso correspondiente a cada uno de los certificados de participación recibidos por esos bienes se determinará en los términos de esta Ley, considerando como precio de enajenación de dichos bienes el valor que se les haya dado en el acta de emisión de los referidos certificados y dividiendo la ganancia que resulte, entre el número de certificados de participación que se obtenga de dividir dicho valor entre el valor nominal que tenga el certificado de participación en lo individual.*

*El diferimiento del pago del impuesto a que se refiere esta fracción terminará cuando el fiduciario enajene los bienes inmuebles y el fideicomitente que los haya aportado deberá pagarlo dentro de los quince días siguientes a aquél en que se realice la enajenación de dichos bienes.*

*Para los contribuyentes del Título II de esta Ley será acumulable la ganancia en el ejercicio en que enajenen los certificados o la fiduciaria enajene los bienes fideicomitados, actualizando su monto por el periodo comprendido desde el mes en que se aportaron los bienes al fideicomiso hasta el mes en que se enajenaron los certificados o los bienes inmuebles, y el impuesto pagado conforme a lo dispuesto en esta fracción se considerará como pago provisional del impuesto de dicho ejercicio.*

*Los fideicomitentes que reciban certificados de participación por su aportación de bienes inmuebles al fideicomiso, tendrán como costo comprobado de adquisición de cada uno de esos certificados el monto que resulte de dividir el valor que se les haya dado a dichos bienes inmuebles en el acta de emisión de los referidos certificados entre el número de certificados que se obtenga de dividir dicho valor de entre el valor nominal que tenga*

*el certificado de participación en lo individual y como fecha de adquisición la fecha en que los reciban por la citada aportación. La ganancia derivada de la enajenación de los certificados a que se refiere este párrafo se determinará en los términos de la fracción VII de este mismo artículo.*

- XII.** *Cuando los fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso que sean arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes por el fiduciario, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes hasta el momento en que termine el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no tenga un plazo mayor a diez años, o el momento en que el fiduciario enajene los bienes inmuebles aportados, lo que suceda primero. Al terminarse el contrato de arrendamiento o enajenarse los bienes inmuebles por el fiduciario se pagará el impuesto causado por la ganancia que resulte de aplicar la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto actualizado de dicha ganancia por el periodo transcurrido desde el mes en que se aportaron los bienes al fideicomiso hasta el mes en que se termine el contrato de arrendamiento o se enajenen los bienes por el fiduciario.”*

Como se puede observar, el régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en bienes raíces (FIBRA) radica principalmente en dos artículos particulares que a su vez se complementan con distintas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”). No obstante, para efectos del presente nos enfocaremos principalmente en los efectos fiscales que se detonarían (i) en la compra e intercambio de CBFIs, (ii) en la distribución del resultado fiscal, (iii) en la aplicabilidad de impuestos distintos al impuesto sobre la renta, y (iv) en un eventual deliste posterior a la Oferta y como acto independiente de ésta última.

#### **B. Análisis al caso particular.**

Como se mencionó en el apartado **III. Antecedentes** del presente, la adquisición de los CBFIs TERRA se pretende realizar a través de la entrega – a los actuales tenedores de dichos certificados- de CBFIs que emitirá FIBRA MACQUARIE. Así, FIBRA MACQUARIE sería el tenedor de los CBFIs emitidos por TERRAFINA, y los que eran tenedores de TERRAFINA serían ahora tenedores de FIBRA MACQUARIE.

(i) Enajenaciones de CBFIs

Las disposiciones fiscales mexicanas no definen lo que debe entenderse por “certificados de participación”; no obstante, en términos del artículo 5 del Código Fiscal de la Federación (“CFE”) cuando un término no se encuentre definido en las disposiciones fiscales se podrán aplicar supletoriamente las disposiciones del derecho federal común cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza del derecho fiscal.

En ese sentido, el artículo 228 a de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (“LGTOC”) prevé que los certificados bursátiles se consideran títulos de crédito que representan **(a)** el derecho a una parte alícuota de los frutos o rendimientos de los valores, derechos o bienes de cualquier clase que tenga el fideicomiso irrevocable para ese propósito la sociedad fiduciaria que los emita; **(b)** el derecho a una parte alícuota del derecho de propiedad o de la titularidad de esos bienes, derechos o valores, o bien, **(c)** el derecho a una parte alícuota del producto neto que resulte de la venta de dichos bienes, derechos o valores.

En ese mismo sentido, el artículo 63 de la LMV prevé que, los certificados bursátiles podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación. Dichos certificados deberán denominarse “certificados bursátiles fiduciarios” y representarán, **(a)** el derecho a una parte del derecho de propiedad o de titularidad sobre bienes o derechos afectos al fideicomiso, **(b)** el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al fideicomiso, **(c)** el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del patrimonio fideicomitado, o, **(d)** el derecho de recibir el pago de capital, intereses o cualquier otra cantidad.

Así, los CBFIs son títulos de crédito que representan la participación de sus tenedores otorgando el derecho a una parte alícuota de los frutos o rendimientos de los valores, derechos o bienes de cualquier clase que tenga el fideicomiso irrevocable.

Por tanto, la enajenación -e intercambio recíproco- de CBFIs sí cumple con los requisitos previstos por el artículo 187, específicamente



en su fracción III. Lo anterior, toda vez que, a partir de la fracción III, en correlación con los artículos 288 a de la LGTOC y 63 de la LMV es posible advertir que, al menos el 70% del patrimonio del fideicomiso sí estará invertido en los bienes inmuebles, derechos o créditos para la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento; toda vez que, dichos CBFIs representan derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento. Cabe señalar que, de un criterio recibido por FIBRA MACQUARIE de las autoridades fiscales, se desprende que el régimen fiscal aplicable para las FIBRAS no se compromete por el hecho de tener la propiedad de los bienes inmuebles a través de otros fideicomisos, ya sea pasivos o de carácter empresarial.

En ese sentido, los CBFIs emitidos tanto por FIBRA MACQUARIE como por TERRAFINA – en tanto no se deslisten- cumplirán con las disposiciones fiscales y su enajenación deberá sujetarse a las reglas previstas en el artículo 188 de la LISR.

Tal y como se desprende de la fracción X del artículo 188 de la LISR (mismo que se transcribió anteriormente), las personas físicas residentes en México, así como los residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México que enajenen certificados de participación colocados entre el gran público inversionista -a través de la BMV u otros mercados reconocidos- estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta por la ganancia que se obtenga en la enajenación de dichos certificados.

En sentido contrario, toda vez que las personas morales y los residentes en el extranjero con establecimiento permanente no se encuentran dentro de la exención prevista en la fracción X del artículo 188 de la LISR, es posible advertir que ellos sí causarán el impuesto sobre la renta que les corresponda por la ganancia que obtengan en la enajenación de los certificados.

(ii) Distribución de resultado fiscal

De conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, la fiduciaria de los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que les aplique el régimen previsto en el Capítulo III

del Título VII de la LISR deberán distribuir cuando menos una vez al año el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior.

En relación con lo anterior, el artículo 188, fracción IV prevé que, el fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido, **salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso**. Esa misma fracción también prevé que cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista será el intermediario financiero que tenga en depósito los citados certificados quien deberá hacer la retención del impuesto correspondiente y el fiduciario quedara relevado.

Dicho lo anterior y considerando que tras la Oferta FIBRA MACQUARIE mantendrá los CBFIs de TERRAFINA, la fiduciaria de TERRAFINA distribuirá resultado fiscal a FIBRA MACQUARIE, y al tratarse de certificados de participación sería el intermediario financiero quien tendría que realizar la retención que resultare aplicable.

No obstante, con la finalidad de poder advertir si dicha retención fuese aplicable es importante atender (1) a la naturaleza fiscal del fideicomiso y (2) a la naturaleza que mantiene el resultado fiscal distribuido.

### **1. Naturaleza del fideicomiso.**

Para estos efectos, del artículo 381 de la LGTOC (también aplicable conforme al artículo 5 del CFF) resulta que el fideicomiso (i) es un contrato, (ii) es traslativo de dominio (i.e., para efectos legales la propiedad se transmite al fiduciario) y (iii) pueden tener como objeto cualquier fin lícito determinado en el propio contrato.

De conformidad con la legislación mexicana, los fideicomisos no tienen personalidad jurídica propia; y consecuentemente, no se consideran como contribuyentes para efectos del impuesto sobre la renta. Por ello, cualquier ingreso y obligación fiscal le será atribuida a los fideicomitentes o fideicomisarios de un fideicomiso.

Al respecto, dependiendo del tipo de actividades que se realicen a través del fideicomiso es que se pueden clasificar como (i) empresariales o (ii) no empresariales. Para estos efectos, las disposiciones fiscales mexicanas no definen de manera expresa lo que debe entenderse por un fideicomiso empresarial; no obstante, a partir del artículo 16 del CFF (en aplicación supletoria de conformidad con el artículo 5 del CFF) se desprende que, se entenderán como actividades empresariales las comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas, pesca y silvícolas. Asimismo, el artículo 75 del Código de Comercio ("CC") (también aplicado supletoriamente de conformidad con el artículo 5 del CFF) prevé que un fideicomiso tendrá el carácter de empresarial cuando realice las actividades ahí descritas y cuyo propósito sea con especulación comercial.

Ahora, con independencia de lo previsto por el artículo 16 del CFF y del artículo 75 del CC, la regla 3.1.15. de la RMF prevé una clasificación específica de ingresos que deberán considerarse como pasivos, lo que permite identificarlos por exclusión. Para estos efectos a continuación se transcribe la regla en cuestión en su parte conducente:

*"3.1.15. Para los efectos de los artículos 2, cuarto párrafo y 13 de la Ley del ISR, se podrá optar por considerar que no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso, entre otros, en los supuestos siguientes:*

- I. Cuando los ingresos pasivos representen cuando menos el noventa por ciento de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.*

*Para los efectos de esta fracción, **se consideran ingresos pasivos** los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; **ganancia por la enajenación de certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso***

**dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, de los certificados a que se refiere la regla 3.1.12., o de la ganancia por la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de los fideicomisos que cumplan con los requisitos de la regla 3.21.2.2.; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; **ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.****

(...)

(Énfasis añadido)

Por tanto, como se puede observar, los fideicomisos no empresariales o pasivos serán aquellos cuyos ingresos correspondan a los ingresos pasivos descritos en la regla antes transcrita (i.e., enajenación de CBFIs, ingresos por arrendamientos).

Si bien ambos son contratos que carecen de personalidad jurídica y que por tanto no son contribuyentes para efectos fiscales, en ocasiones, la propia LISR prevé supuestos en los que se podrían imponer obligaciones formales a los fideicomisos para que cumplan con las obligaciones por cuenta de sus fideicomitentes o fideicomisarios. No obstante, dichos supuestos **únicamente** tienen lugar cuando se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso; **y sin que la atribución de cumplir con obligaciones por nombre y cuenta de los fideicomitentes o fideicomisarios le atribuya personalidad jurídica propia.**

Por tanto, el fideicomiso, al ser un contrato carece de personalidad jurídica propia, y consecuentemente, no se considera como contribuyente del impuesto sobre la renta. Por ello, -y considerando a su vez la naturaleza fiscal de la FIBRA como no

contribuyente- cualquier ingreso y obligación fiscal le debe ser atribuida a los fideicomitentes o fideicomisarios.

Así, el intermediario financiero no debe de realizar retención alguna sobre la distribución del resultado fiscal que se le haga a FIBRA MACQUARIE. Esto toda vez que, la propia ley en su artículo 188, fracción V prevé explícitamente que la retención se deberá de realizar únicamente a los contribuyentes, exceptuando de dicha retención a los tenedores que estén exentos. Dicho esto, y tomando en consideración que el fideicomiso es un contrato que carece de personalidad jurídica, -y consecuentemente no es contribuyente para efectos fiscales- dicha retención no resulta aplicable.

## **2. Naturaleza del resultado fiscal.**

La naturaleza de las distribuciones que realice TERRAFINA a FIBRA MACQUARIE como resultado de la Oferta seguirá siendo la de un ingreso por arrendamiento cumplimiento así con los requisitos previstos por los artículos 187 y 188 de la LISR.

Lo anterior toda vez que, el fin primordial de los fideicomisos sujetos al régimen de FIBRA debe de ser el de la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para estos fines.

En ese sentido, tal y como se describió anteriormente, los certificados de participación (tales como los CBFIs) representan, entre otras cosas, el derecho a una parte de los frutos<sup>1</sup> y rendimientos de los bienes o derechos afectos al fideicomiso, y toda vez que, TERRAFINA es un fideicomiso destinado a la adquisición o construcción de bienes inmuebles destinados al arrendamiento la naturaleza de las distribuciones no se vería afectada y tampoco así su tratamiento como FIBRA.

---

<sup>1</sup> De conformidad con el artículo 893 del Código Civil Federal (también aplicable supletoriamente conforme al artículo 5 del CFF) son frutos civiles los alquileres de los bienes muebles, **las rentas de los bienes inmuebles**, los réditos de los capitales y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por ley.

Todo lo anterior se fortalece a su vez con un criterio emitido por las autoridades fiscales a FIBRA MACQUARIE para un caso similar, pero que de una interpretación armónica del régimen fiscal aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición y construcción de bienes inmuebles es posible advertir que el intercambio de CBFIs no afectará el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 187 y 188 de la LISR, incluyendo lo referente a las distribuciones realizadas por una FIBRA.

Por tanto, las distribuciones que realice TERRAFINA a FIBRA MACQUARIE son (i) un ingreso permitido para efectos del régimen fiscal de la FIBRA al tener la naturaleza de ingresos por arrendamiento y (ii) no deberán de estar sujetas del impuesto sobre la renta. En su caso, cualquier retención que resulte aplicable únicamente deberá de hacerse con respecto a las distribuciones que realice FIBRA MACQUARIE a sus tenedores y considerando además las características particulares de cada uno de ellos, es decir, aquellos que estén exentos del impuesto sobre la renta no deberán ser sujetos de retención.

Dicho lo anterior, consideramos que en cualquier caso en el que el intermediario financiero realizara retenciones del impuesto sobre la renta por cualquier distribución que realice TERRAFINA a FIBRA MACQUARIE ésta última podría solicitar en devolución las retenciones realizadas. Esto toda vez que los fideicomisos no son contribuyentes del impuesto sobre la renta.

(iii) Otros impuestos

El Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) como impuesto indirecto grava a la enajenación de bienes, la prestación de servicios independientes, el otorgamiento de uso o goce temporal de bienes y la importación de bienes y/o servicios.

El IVA generalmente se causa a una tasa del 16%, no obstante, en ocasiones, podría estar sujeto a la tasa del 0% o incluso estar exento.

Para estos efectos, el artículo 9, fracción VII de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (“LIVA”) prevé que no se pagará el IVA por la enajenación de, entre otros bienes, títulos de crédito.

En ese sentido, tal y como se mencionó anteriormente, de conformidad con el artículo 288 a de la LCTOC los certificados de participación son títulos de crédito que representan, entre otras cosas, el derecho a una parte alícuota de los frutos o rendimientos de los derechos o bienes afectos a un fideicomiso. Asimismo, el artículo 62 de la LMV prevé que, los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan **(a)** la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas morales o **(b)** alguno o algunos de los derechos a que se refiere el artículo 63 de la LMV respecto de un patrimonio afecto al fideicomiso.

Aunado a lo anterior, el artículo 63 de la LMV prevé, entre otras cosas que los certificados bursátiles fiduciarios podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de la colocación, como son los CBFIs de TERRAFINA y FIBRA MACQUARIE, respectivamente.

Por último, el artículo 14 del CFF prevé, entre otras cosas que, cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes o se trate de acciones. Asimismo, se prevé que la enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes.

Por tanto, al ser los CBFIs títulos de crédito, y al estar la enajenación de títulos de crédito, exentos de IVA, la enajenación e intercambio de CBFIs no debe estar sujeta a dicho impuesto.

Otro impuesto que resulta relevante analizar es el impuesto sobre adquisición de inmuebles o sobre traslado de dominio (según se defina en la legislación del Estado de la República Mexicana en el que se encuentre el inmueble); toda vez que, aun cuando existan posturas en las que el ISAI se detona en la enajenación de CBFIs, la realidad es que el objeto de dicho impuesto abarca únicamente a las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las

construcciones o en el suelo y las construcciones ubicadas en determinado territorio; no obstante, los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no representan la propiedad del suelo o las construcciones adheridas a éste, y consecuentemente la adquisición de cualquiera de dichos certificados no debe estar sujeta a dicho impuesto.

(iv) Desliste

En cualquier caso en el que tras la Oferta, **y como un acto subsecuente e independiente a la misma**, se opte por cancelar los CBFIs de TERRAFINA, en ausencia de reglas específicas para el desliste bajo los artículos 187 y 188 de la LISR, somos de la opinión que el tratamiento fiscal aplicable al fideicomiso tras el desliste será el régimen fiscal aplicable a fideicomisos, según sea el caso por ya no cumplir con el requisito previsto por la fracción V del artículo 187 de la LISR.

Lo anterior, toda vez que, aun cuando no exista un procedimiento específico para el desliste, no se puede pasar por desapercibido que la FIBRA es un fideicomiso que adquirió tal carácter por dedicarse a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles destinados al arrendamiento y porque cumplió con los requisitos específicos para aplicar el régimen fiscal previsto en los artículos 187 y 188 de la LISR. No obstante, en caso de que dejara de cumplir los requisitos para aplicar el régimen previsto en dichos artículos la naturaleza del contrato sigue siendo la misma, es decir, la de un fideicomiso y por ningún motivo puede asimilarse o convertirse en una persona moral.

Es por ello que, el desliste por sí mismo no debe aparejar consecuencias fiscales distintas a las que corresponderían a un fideicomiso liso y llano. De hecho, al momento del desliste los CBFIs dejarían de estar colocados en el gran público inversionista y, consecuentemente ya no se podría aplicar el régimen fiscal previsto en los artículos 187 y 188 de la LISR. Es así que, TERRAFINA pasará a ser un fideicomiso que se rige por las disposiciones aplicables a los mismos, de tal forma que, será FIBRA MACQUARIE a quién se le atribuyan los ingresos de TERRAFINA, para que sea FIBRA MACQUARIE quien lo distribuya a sus respectivos tenedores, aplicando las retenciones aplicables dependiendo del tipo de tenedor de que se trate (i.e., exento o no exento).



Por último, el deliste no causara el IVA ni el impuesto sobre adquisición de inmuebles o traslado de dominio (según se defina en la legislación del Estado de la República Mexicana en el que se encuentre el inmueble) toda vez que, no se está llevando a cabo ninguna actividad que sea objeto de dichos impuestos. Por el lado del IVA, se requiere que exista una enajenación y, por el lado del impuesto sobre adquisición o traslado de dominio, se requiere que exista una transmisión de propiedad; no obstante, el deliste no genera una enajenación o cambio de propietarios, sino que los CBFIs dejaron de estar inscritos en el RNV y en la BMV, sin que por ello exista una enajenación. El deliste no es un evento gravable para efectos de dichos impuestos.

#### **IV. Conclusiones**

Tal y como ha sido descrito a lo largo del presente, tras la Oferta, FIBRA MACQUARIE mantendrá los CBFIs de TERRAFINA, de tal forma que los tenedores que antes tenían CBFIs de TERRAFINA ahora los tendrían de FIBRA MACQUARIE.

Así, con independencia de que una FIBRA mantenga los CBFIs de otra FIBRA el régimen fiscal previsto en los artículos 187 y 188 de la LISR deberá de ser aplicable para ambos.

\* \* \*

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario en relación con el particular.

Atentamente,



Mijares, Angoitia, Cortes y Fuentes, S.C.