



...: ALBERTO FABIO  
GONZALEZ RAMIREZ

Coordinador Fiscal de  
Intelegis Arcos

# Sociedades extranjeras como herramienta patrimonial

La protección del patrimonio en el mundo actual es cada vez más compleja. Prueba de ello, las crisis en nuestro país; la de 1994 hace más de 15 años y la más reciente de 2008. Ésta última no sólo impactó a nuestro país, sino también afectó a la economía global. Vimos cómo familias perdieron patrimonios, cómo fortunas que se hicieron con trabajo a través de los años se disminuyeron en relación directa con la baja de los precios de bienes inmuebles, devaluación de monedas, acciones y commodities en general.

Todos conocemos la famosa frase que dice “no poner todos los huevos en la misma canasta”. Algunos autores, sobre todo economistas, creen que esta frase no se puede generalizar, ya que si la misión del sujeto activo en el mercado es el lucrar con las compraventas, en otras palabras especular, no es lo más apropiado. En cambio, para el tema fundamental de este artículo que tiene que ver con la preservación patrimonial, esta frase es digna de observancia.

Mucha gente invierte los frutos de su negocio principal en otros negocios, en activos líquidos como CETES, Bonos y demás papel deuda, acciones e inmuebles. Todas las opciones pueden ser buenas si son adecuadas al perfil del inversionista, pero ¿estas inversiones están hechas a través de algún tipo de estructura que permita su blindaje patrimonial?

Hoy en día los riesgos al patrimonio son varios. Existen desde el mismo Registro Público que revela la propiedad de inmuebles así como de accionistas de empresas, acreedores diversos, hasta las mismas autoridades hacendarias de los países en que se encuentren nuestras inversiones. Afortunadamente aquí en México nuestra Ley del ISR nos otorga una exención a los ingresos percibidos por herencia o legado, pero no nos salvamos de otros

impuestos como el de transmisiones patrimoniales o el ISAI en algunos lugares. De igual manera si nuestras inversiones están situadas en países extranjeros, podrían ser afectos a algún impuesto al llegar a faltar el empresario tal como es el caso de Estados Unidos, donde el “Estate and Gift Tax” (Impuesto a las sucesiones y donativos) puede conllevar altas tasas impositivas hasta de un 50%.

Así bien que dependiendo del tipo de inversión existirá un vehículo legal que pueda disminuir los riesgos de manera que proteja su integridad (por poder llegar a ser inversiones anónimas) y su cantidad (por poder hacerse de manera tal que los rendimientos no sean objeto de impuesto alguno).

## BIENES INMUEBLES

Veamos el ejemplo concreto de un empresario mexicano que quiere adquirir un inmueble en territorio nacional como inversión patrimonial. Si el empresario lo adquiere a nombre personal, es muy sencillo poder averiguar quién es el dueño a través del Registro Público de la Propiedad. Esto representa un riesgo importante con la situación de seguridad que se vive en el país actualmente. Segundo, si llegara a faltar el empresario por alguna razón, el impuesto sobre transmisiones patrimoniales hace su daño. En cambio, si la inversión se hace a través de una sociedad extranjera, en México no se puede conocer al propietario de dicha sociedad tan fácilmente y en ocasiones es hasta imposible. Ahora, si el empresario llegara a faltar, lo que se transmite son acciones y no el bien inmueble, lo que evitaría el impuesto ya mencionado. La desventaja se presentaría al momento de vender el inmueble, ya que aunque casi no hay diferencia entre el procedimiento para determinar el impuesto sobre la ganancia del bien, a la sociedad extranjera no le aplica el art. 109 del ISR (ingresos exentos) si fuese una casa habitación.

Ahora bien, como dato importante, en el caso de que el inmueble estuviera localizado en Estados Unidos, la estrategia no funciona ya que de acuerdo al Código de Rentas Internas de dicho país, si una entidad posee

bienes inmuebles cuyo valor sea más del 50% del total de sus activos, las acciones, partes sociales o cualesquiera títulos se consideran bienes inmuebles. Como están las legislaciones y tratados entre México y Estados Unidos sobre este tipo de bienes, el tributo correspondiente a la ganancia se deberá pagar en el país donde éste se encuentre localizado, por lo que el empresario mexicano se enfrentará al IRS en vez de al SAT. Vale la pena mencionar que existen disposiciones en Estados Unidos similares a aquellas que conocemos aquí en México que exentan los ingresos por enajenación de bienes inmuebles que pueden aplicar a personas físicas extranjeras que invierten a través de ciertos tipos de sociedades americanas.

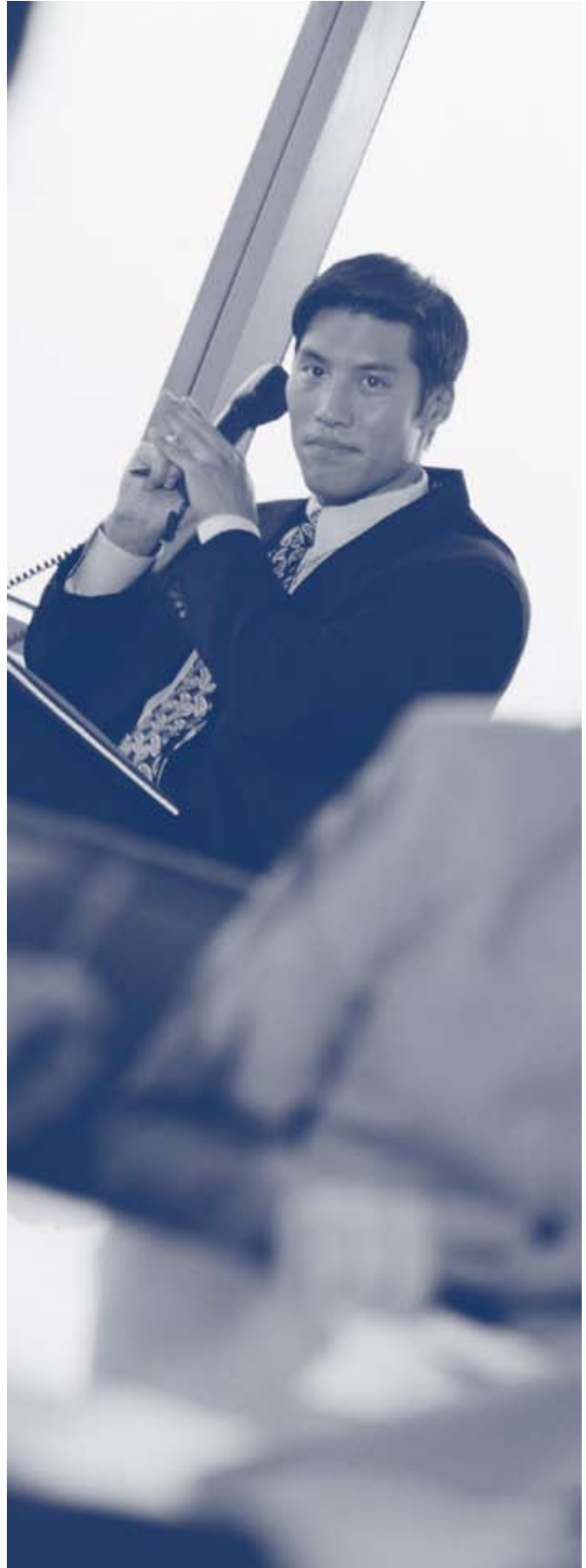
Existen muchas variables a considerar para el tratamiento fiscal de inversiones en bienes inmuebles ya que éstas pueden estar en territorio nacional así como en el extranjero, pueden ser utilizados para generar rentas, en donde el tratamiento fiscal puede ser diverso dependiendo de la localización y su jurisdicción, los tratados internacionales celebrados, etc.

No obstante, es importante mencionar que existen reglas para poder invertir en México a través de sociedad extranjera dependiendo de la ubicación del inmueble y del fin que se le piensa dar. Esto está contenido en la Ley de Inversión Extranjera que delimita zonas restringidas y no restringidas, define la inversión extranjera y limita las actividades que los extranjeros y hasta los mismos mexicanos podemos realizar. El conocimiento de esta Ley resulta imprescindible para realizar efectivamente alguna inversión en esta modalidad.

## **RESERVAS EN DIVISAS**

La cantidad de personas que tienen su reserva patrimonial en divisas es considerable, ya sea a través de bancos en el extranjero o debajo del colchón. Algunos invierten estas divisas en otros instrumentos que pueden generar otro tipo de rendimientos aparte de la posible ganancia cambiaria.

En estricto sentido, una persona física que tiene depósitos en el extranjero y de éstos obtiene intereses, por todo 2010 tiene la obligación de enterar en el mes de julio el primer pago provisional por el periodo enero-junio y en enero el segundo provisional por el perio-





do de julio-diciembre por dichos ingresos a cuenta del impuesto anual (fundamentado en el artículo 169 de LISR). En realidad mucha gente no reporta sus ingresos generados de estas fuentes, viviendo con la falsa creencia que la Ley del ISR o el SAT no tienen alcance en países extranjeros. En realidad, tener una cuenta bancaria a nombre personal en Estados Unidos o Canadá es prácticamente igual que tenerla en México ya que los convenios internacionales de intercambio de información facultan a las autoridades mexicanas pedir información de este tipo fuera del país.

Con este tipo de inversiones, surgen dos principales problemáticas; primero la falta de privacidad bancaria y segundo, las obligaciones y el impuesto sobre la renta. ¿Acaso se desaprovecha la exención de impuestos en Estados Unidos por intereses otorgados a extranjeros? Estados Unidos para captar mayor inversión extranjera exime al deudor de la obligación de retener impuesto por el pago de intereses a extranjeros (aunque mencionar la reglamentación sobre este beneficio está fuera del alcance de este artículo es importante mencionar que como verdaderos inversionistas es aplicable). El beneficiado sería México al gravar la totalidad del interés, pero siempre existen buenas opciones para acabar con las problemáticas mencionadas a través del correcto uso de sociedades extranjeras que aparte de no estar la cuenta a nombre de la persona física, se puede gozar de exención en el país extranjero y en México.

## **OTRAS INVERSIONES**

Existen quienes optan por invertir en instrumentos más sofisticados tales como los instrumentos financieros derivados. Existe quien le gusta negociar opciones, futuros o inclusive invertir en FOREX a través de una serie de plataformas electrónicas modernas. Muchas personas desconocen de entrada el régimen fiscal de este tipo de instrumentos debido al desconocimiento de los mismos, pero conforme la era de información gana terreno, este tipo de inversionistas será más común entre nuestros clientes.

Para este tipo de productos existen muchas variables de régimen fiscal dependiendo del tipo de subyacente, del plazo y del tipo de mercado en que se negocian. Para esto existe una serie de diferentes opciones para que las ganancias de estas inversiones así como el capital gocen del mejor blindaje patrimonial posible.

Aparte de lo que he mencionado en este artículo, existen inversiones más complejas como otros negocios y existen más sencillas como bienes muebles. Fuera cual fuera el tipo y el lugar de inversión, siempre es importante consultar sobre la mejor manera de realizarla para poder obtener los mejores beneficios.