



AUDITORIAS FISCALES A OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES entre partes relacionadas en México

La erosión de la base gravable por el uso indebido de los precios de transferencia es un tema apremiante para todos los países del mundo.

El tema de **precios de transferencia** generalmente se asocia con el traslado de utilidades fiscales al exterior.

El posible traslado de utilidades entre empresas locales obedece a los siguientes dos incentivos:

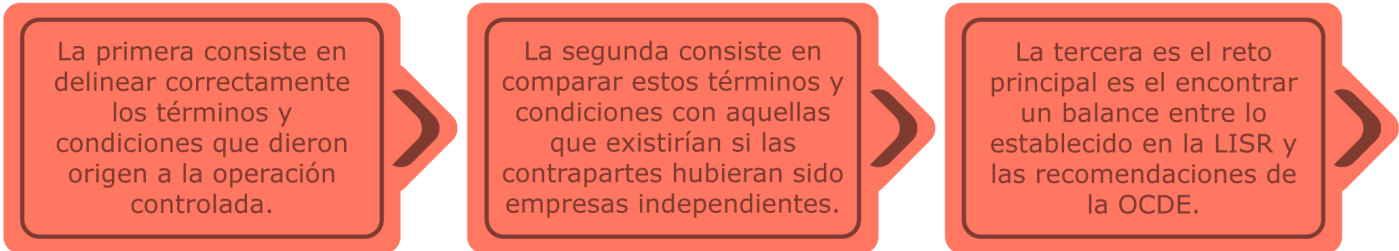
Existen regímenes del ISR diferentes dentro del territorio mexicano que harían que el traslado de utilidades entre entidades relacionadas nacionales sea un esquema atractivo de erosión de la base gravable.

Dentro de los grupos de empresas nacionales existen entidades con altas utilidades mientras que otras pueden tener pérdidas. Esto podría dar lugar a reconocer transacciones entre sí o bien, realizar ajustes de precios de transferencia entre ellas con la intención de reducir tanto las ganancias como las pérdidas elevadas.




El procedimiento para demostrar que el precio pactado en una operación controlada obedece al **principio de "arms length"**, es el último paso de una secuencia de etapas en la que se busca establecer la comparabilidad entre las operaciones controlada y no controlada.

En las Directrices de la OCDE (2022) se establece que el **"ejercicio completo"** puede dividirse en tres etapas:



Tomando en cuenta lo anterior, **las metodologías que pueden aplicarse para determinar el cumplimiento del principio de plena competencia** en operaciones de arrendamiento de bienes inmuebles entre partes relacionadas son las siguientes:



La habilidad de los auditores para administrar las reglas de precios de transferencia solo puede desarrollarse mediante la experiencia práctica abordando casos reales de precios de transferencia. El análisis de precios de transferencia es complejo y requiere mucho tiempo, así como de recursos humanos con habilidad y destreza tanto en las administraciones tributarias como en las empresas corporativas.

Landa, L. (2022). Auditorías fiscales a operaciones de arrendamiento de inmuebles entre partes relacionadas en México. Revista Visión Contable, 26, pp. <https://doi.org/10.24142/rvc.n26a8>