



## USUFRUCTO ¿qué es?

A partir de 2022 las personas morales que tengan transacciones utilizando la figura del usufructo, al momento del vencimiento del usufructo, deberán considerar como ingreso la consolidación de la propiedad, así como determinar la ganancia al momento de enajenar la propiedad desmembrada.

Pero, ¿qué es el usufructo? Es el derecho real y temporal de usar y disfrutar de bienes ajenos, así lo define el Código Civil Federal. En otras palabras, el usufructo es el derecho que el propietario me otorga sobre un bien, ya sea mueble o inmueble, para que sea yo quien use y disfrute de ese bien. Por ello, se dice que la propiedad se desmiembra, por un lado, el propietario se queda con la nuda propiedad y por el otro, yo tengo el derecho de usar y disfrutar esa propiedad.

Cuando termina el usufructo y yo dejo de tener el derecho de usar y disfrutar del bien, el nudo propietario nuevamente puede usar su propio bien y a esto de le llamada que la propiedad se vuelve a consolidar.

Es importante revisar las transacciones que se han realizado con la figura de usufructo para conocer las posibles consecuencias fiscales que darán lugar al momento del vencimiento de dichos usufrutos.

En [Gudiño Casas Business Advisors](#) contamos con un equipo de especialistas que ponemos a su disposición; agradecemos contactarnos a Ciudad de México (55) 5659 9599, Querétaro (44) 2290 2916 o Monterrey (81) 8000 0308/9 o en el siguiente correo electrónico [contacto@gudinocasas.com.mx](mailto:contacto@gudinocasas.com.mx).

\*

\*

\*

[Gudiño Casas Business Advisors](#). El contenido del presente es únicamente de carácter informativo. Este material fue elaborado por nuestro personal; sin embargo, [Gudiño Casas Business Advisors](#) no se hace responsable por omisiones o errores en su contenido, el cual, es de carácter general y no pretende proporcionar asesoría alguna sobre casos particulares. Le recomendamos contactarnos para más información al respecto, de lo contrario, la persona que utilice la información contenida en el presente lo hace bajo su responsabilidad, deslindando a [Gudiño Casas Business Advisors](#) de cualquier responsabilidad al respecto.

Si no desea recibir más comunicados por favor envíe un correo electrónico a [contacto@gudinocasas.com.mx](mailto:contacto@gudinocasas.com.mx) para eliminarlo de nuestra base de datos.

