

# NOTA INFORMATIVA



● NATERA

**Enero 009/2015**

Decreto por el que se otorgan  
beneficios fiscales en materia de  
vivienda

## Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 22 de enero, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) el “Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda” (el “Decreto”), mismo que entrará en vigor el día de mañana.

El Decreto tiene por objeto otorgar los beneficios fiscales que se describen a continuación a los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación (“Contribuyentes Beneficiados”):

### A. Acumulación de ingresos en ventas a plazos para efectos del impuesto sobre la renta

En virtud de tal Decreto, se otorga a los Contribuyentes Beneficiados la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio fiscal, la parte del precio exigible durante el mismo, en lugar de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado<sup>1</sup>, siempre que su enajenación se haya pactado a plazos. La opción se deberá de ejercer por la totalidad de los contratos celebrados a plazo y las contraprestaciones derivadas de los mismos.

Adicionalmente, en el Decreto se establecen las consideraciones que los Contribuyentes Beneficiados deberán tener en caso de:

- a. Haber enajenado los documentos pendientes de cobro o si éstos se hubieren dado en pago.
- b. Se presente incumplimiento de los contratos celebrados y las contraprestaciones derivadas de las mismas.

Finalmente, se señala que los Contribuyentes Beneficiados que ejerzan la opción antes descrita 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 (artículo primero del Decreto).

### B. Condonación de IVA por la prestación de servicios parciales de construcción destinados a casa habitación

Asimismo, se condona a los Contribuyentes Beneficiados el pago del impuesto al valor agregado

(“IVA”) y sus accesorios causados hasta el 31 de diciembre de 2014 por la prestación de servicios parciales de construcción destinados a casa habitación, siempre que la contribución no haya sido trasladada ni cobrada al prestatario de los servicios señalados y que a partir del ejercicio fiscal 2015 el prestador de los servicios parciales de construcción traslade, cobre y pague el IVA conforme a la normatividad aplicable. Dicha condonación no será aplicable para el caso en que se hayan interpuesto algún medio de defensa, salvo que los Contribuyentes Beneficiados se desistan de dichos medios de defensa o cuando los adeudos hubiesen quedado firmes por una resolución o sentencia definitiva dentro de los 60 días naturales siguientes a la entrada en vigor del derecho (artículo segundo del Decreto).

Por otra parte, los contribuyentes que estén sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o que estén sujetos a facultades de comprobación podrán gozar de la condonación del IVA, siempre que soliciten a la autoridad fiscal la suspensión del procedimiento o de las facultades de comprobación y manifiesten que aplicarán el beneficio en el procedimiento correspondiente (artículo cuarto del Decreto).

Por último, se establece que la aplicación de los beneficios del Decreto no dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno y los beneficios derivados del Decreto no se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del impuesto sobre la renta (artículos quinto y sexto del Decreto).

\* \* \* \* \*

Es importante señalar que este documento tiene un carácter meramente informativo y no expresa la opinión de nuestra firma respecto a los temas vertidos en el mismo.

No asumimos responsabilidad alguna por el uso que se le llegue a dar a la información contenida en el presente documento. Recomendamos que ésta se utilice como mera referencia y se consulte directamente la fuente.

Sin otro particular que tratar por el momento, quedamos a sus órdenes para resolver cualquier duda o comentario relacionado con lo anterior.

<sup>1</sup> Artículo 17, fracción III, párrafo segundo de la Ley del Impuesto sobre la Renta.