

PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

DECRETO por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ENRIQUE PEÑA NIETO, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 39, fracciones I y III, del Código Fiscal de la Federación, y

CONSIDERANDO

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece como objetivo del Gobierno Federal, llevar a México a su máximo potencial, a través de una nueva y moderna política de fomento económico que se enfoque en aquellos sectores estratégicos que tienen una alta capacidad para promover un desarrollo ordenado y sustentable;

Que para el cumplimiento de dicho objetivo, en el Plan Nacional de Desarrollo se establecen las metas nacionales México Incluyente y México Próspero que tienen como objetivo hacer efectivo el acceso a una vivienda digna por parte de los mexicanos y fortalecer a los sectores estratégicos para su otorgamiento;

Que el Gobierno Federal ha implementado medidas tendientes a acelerar la construcción de viviendas dignas para que un mayor número de familias pueda tener una casa propia y con ello reforzar el crecimiento económico y mejorar la calidad de vida de las familias mexicanas;

Que es necesario fortalecer a la industria de la construcción de casa habitación por constituir dicho sector un importante promotor del desarrollo de la economía nacional y que a su vez impacte de manera positiva a los adquirentes de vivienda, a fin de generar un círculo virtuoso entre la inversión y la generación de empleos, por lo que se estima conveniente incentivar a dicho sector, mediante el otorgamiento de los beneficios fiscales consistentes en i) que los constructores que enajenen a plazo bienes inmuebles destinados a casa habitación puedan considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible durante el mismo; ii) un esquema de regularización de adeudos por concepto de pago del impuesto al valor agregado causado por los servicios parciales de construcción destinados a casa habitación, proporcionados hasta el ejercicio fiscal de 2014, siempre que el impuesto al valor agregado causado, no se hubiere trasladado ni cobrado. Esta medida es aplicable al impuesto causado aun cuando no se encuentre determinado el crédito fiscal, y

Que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, el Ejecutivo Federal tiene la facultad de condonar el pago de contribuciones, así como conceder estímulos fiscales, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

Artículo Primero.- Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación, podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio, el total del precio pactado en la enajenación o la parte del precio exigible durante el mismo, en lugar de aplicar lo dispuesto por el artículo 17, fracción III, párrafo segundo de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que su enajenación se haya pactado a plazos.

Dicha opción se deberá ejercer por la totalidad de los contratos celebrados a plazo y las contraprestaciones derivadas de los mismos. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable tratándose de enajenaciones que sean financiadas mediante créditos otorgados por instituciones del sistema financiero, así como por dependencias y entidades públicas o privadas.

Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio, únicamente la parte del precio pactado exigible y enajene los documentos pendientes de cobro, o los dé en

pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la enajenación o la dación en pago.

En el caso de incumplimiento de los contratos celebrados y las contraprestaciones derivadas de los mismos, respecto de los cuales se haya ejercido la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible, se considerará como ingreso obtenido en el ejercicio, las cantidades exigibles en los mismos, disminuidas por las cantidades que ya se hubieran devuelto conforme a los contratos respectivos.

Los contribuyentes que opten por acumular como ingreso del ejercicio, la parte del precio exigible durante el mismo, 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, en lugar de deducir el monto total del costo de lo vendido al momento en el que se enajenen los bienes inmuebles destinados a casa habitación.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable, siempre y cuando previamente el contrato respectivo sea registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Artículo Segundo.- Se condona el pago del impuesto al valor agregado y sus accesorios, que hayan causado hasta el 31 de diciembre de 2014 los contribuyentes 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 mencionados y que a partir del ejercicio fiscal de 2015 el prestador de los servicios parciales de construcción destinados a casa habitación traslade, cobre y pague el impuesto al valor agregado conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

La condonación a que se refiere este artículo, no será aplicable a los créditos fiscales determinados respecto de los cuales los contribuyentes hayan interpuesto algún medio de defensa, salvo que se desistan de dichos medios de defensa o cuando los adeudos hubiesen quedado firmes por una resolución o sentencia definitiva, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Artículo Tercero.- Los contribuyentes a que se refiere el artículo Segundo de este Decreto que estén pagando a plazo adeudos en los términos del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, por concepto del impuesto al valor agregado derivado de los servicios a que se refiere dicho numeral, así como los accesorios correspondientes, gozarán de la condonación a que se refiere el artículo que antecede por lo que corresponde a los saldos insolutos que de dichos adeudos tengan a la entrada en vigor del presente Decreto.

Artículo Cuarto.- Los contribuyentes que se encuentren sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o que estén sujetos a facultades de comprobación podrán gozar del beneficio fiscal previsto en el artículo Segundo del presente Decreto, siempre que soliciten a la autoridad fiscal correspondiente la suspensión del procedimiento o de las facultades de comprobación, según se trate y manifiesten que aplicarán dicho beneficio en el procedimiento que corresponda.

Artículo Quinto.- La aplicación de los beneficios fiscales establecidos en el presente Decreto, no dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno.

Artículo Sexto.- Los beneficios previstos en el presente Decreto, no se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del impuesto sobre la renta.

Artículo Séptimo.- El Servicio de Administración Tributaria podrá expedir las disposiciones de carácter general necesarias para la correcta y debida aplicación del presente Decreto.

TRANSITORIO

Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, veinte de enero de dos mil quince.- **Enrique Peña Nieto.-** Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Luis Videgaray Caso.-** Rúbrica.