



**Ruvalcaba
Villalobos**
y Cía. S.C.
CONSULTORES FISCALES

FLASH INFORMATIVO 01/2015

A nuestros apreciables clientes y amigos:

El pasado día 22 de enero apareció publicado en el Diario Oficial de la Federación el “Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda, el cual entró en vigor el día de hoy.

A continuación se comentan los aspectos que consideramos más relevantes.

Ventas en abonos para efectos del Impuesto Sobre la Renta

Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación, podrán optar por reconocer como ingreso acumulable en el ejercicio, la parte del precio exigible en el mismo, en lugar de considerar el importe total del precio pactado, en la medida en que la operación se haya pactado a plazos y los contratos respectivos se encuentren inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor. Quienes ejerzan la opción la deberán aplicar en todos los contratos que celebren a plazos.

En caso que los contribuyentes que ejerzan la opción que se comenta enajenen los documentos pendientes de cobro, o los den en pago considerarán la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el año en el que realice la venta o la dación en pago.

Acorde con el reconocimiento que debe darse a los ingresos generados en operaciones a plazos, se establece que los contribuyentes deducirán el costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en el 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.

No podrán sujetarse al tratamiento de ventas en abonos aquellas enajenaciones que sean financiadas mediante créditos otorgados por instituciones del sistema financiero, así como por dependencias y entidades públicas o privadas.

Visite nuestra página Web www.ruvicia.com



GUADALAJARA
Francisco Rojas González 285
Col. Ladrón de Guevara
Tel. 0133 3882-5050
Fax. 0133 3882-5060
mail: ruvalcabavillalobos@ruvicia.com

MEXICO
World Trade Center
Piso 16 Desp. 20
Tel. 0155 9000-2846
Fax. 0155 9000-2847
mail: ruvicia.mexico@ruvicia.com

Condonación de IVA por la prestación de servicios de construcción destinados a casa habitación, cuando no se realice de manera integral.

Se condona el pago del Impuesto al Valor Agregado y sus accesorios que hayan causado hasta el 31 de diciembre de 2014 a 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 antes mencionados; esta condonación procederá en la medida en 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 IVA que corresponda conforme a las disposiciones aplicables.

La condonación que se comenta no será aplicable a los créditos fiscales respecto de los cuales los contribuyentes hayan interpuesto algún medio de defensa, salvo que se desistan del mismo 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 Decreto en cuestión.

También gozarán de esta condonación los contribuyentes que estén pagando a plazo adeudos en los términos del artículo 66 del CFF, por concepto de IVA derivado de los servicios de construcción a que nos hemos referido en los párrafos que anteceden, así como los accesorios. De ley por lo que corresponde a los saldos insolutos que por este concepto tengan a la entrada en vigor del Decreto que nos ocupa.

Los contribuyentes que se encuentren sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o que estén sujetos a facultades de comprobación podrán gozar de la condonación del IVA causado por la prestación de servicios de construcción antes comentados, 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 este beneficio en el procedimiento que corresponda.

Por último, se establece que la aplicación de los beneficios que se comentan en la presente circular, no dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno, ni se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del Impuesto Sobre la Renta.

Paralelamente a la publicación del Decreto que se comenta, a través de la página del SAT se da a conocer el proyecto de la primera resolución de modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, que contiene la regla 2.7.1.35. mediante la cual se señala que los contribuyentes dedicados a la prestación de servicios y enajenación de inmuebles destinados a casa habitación, podrán deducir los gastos por concepto de servicios parciales de construcción efectuados hasta el 31 de diciembre de 2014 aun y cuando el prestador de los servicios no haya trasladado ni cobrado el IVA correspondiente, ni consignado en los comprobantes fiscales expedidos por la prestación de dichos servicios en forma expresa y por separado el Impuesto al Valor Agregado, en la medida en que se cumpla con los siguientes requisitos:



Visite nuestra página Web www.ruvicia.com

GUADALAJARA

Francisco Rojas González 285
Col. Ladrón de Guevara
Tel. 0133 3882-5050
Fax. 0133 3882-5060
mail: ruvalcabavillalobos@ruvicia.com

MEXICO

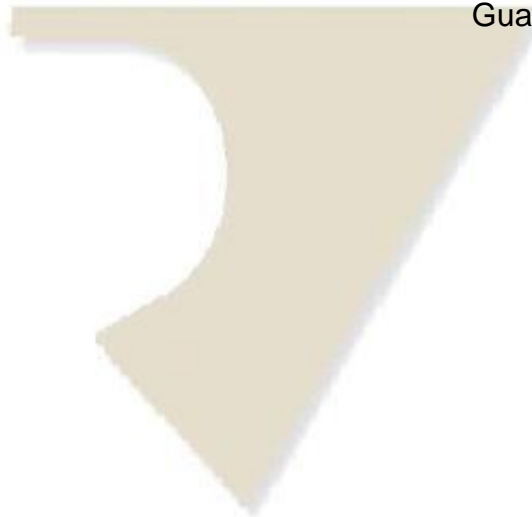
World Trade Center
Piso 16 Desp. 20
Tel. 0155 9000-2846
Fax. 0155 9000-2847
mail: ruvicia.mexico@ruvicia.com

- Que a partir del 01 de enero de 2015 los comprobantes fiscales que amparen el pago de los gastos por concepto de servicios parciales de construcción se traslade, cobre y consigne en forma expresa y por separado el IVA.
- Que presenten a más tardar el 15 de marzo de 2015, por cada uno de los ejercicios fiscales de 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 a través de la página de internet del SAT la forma oficial 59, con la información que la misma requiera.

Se establece que los contribuyentes que presenten la forma extemporánea o la con información incompleta no podrán ejercer las facilidades previstas en la misma.

Les reiteramos que nuestro personal se encuentra a sus órdenes para atender cualquier duda o comentario sobre el particular.

Guadalajara, Jal., enero 23 de 2015



Visite nuestra página Web www.ruvicia.com

GUADALAJARA
Francisco Rojas González 285
Col. Ladrón de Guevara
Tel. 0133 3882-5050
Fax. 0133 3882-5060
mail: ruvalcabavillalobos@ruvicia.com

MEXICO
World Trade Center
Piso 16 Desp. 20
Tel. 0155 9000-2846
Fax. 0155 9000-2847
mail: ruvicia.mexico@ruvicia.com