



Grupo CO-IN
Consultoría Integral

Decreto medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas

Diario Oficial de la Federación
26 de Marzo de 2015

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

DECRETO por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas fiscales.

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, II y III del Código Fiscal de la Federación, y

CONSIDERANDO

Que con el fin de promover el desarrollo y construcción de viviendas de calidad a precios accesibles para las familias mexicanas y coadyuvar a que éstas formen un patrimonio propio, que les permita gozar de una mejor calidad de vida y alcanzar un mayor nivel de bienestar, en el mes de enero pasado el Ejecutivo Federal a mi cargo estableció medidas que coadyuvan a mitigar el efecto en los costos que enfrentan las empresas constructoras e incentivan el desarrollo de la oferta de vivienda;

Que con el propósito de complementar los apoyos al sector de la construcción de la vivienda, dado el papel estratégico que representa, pues se trata de una actividad que tiene efectos multiplicadores en diversas ramas de la economía y, por lo tanto, es impulsora de inversión y generadora de nuevas fuentes de empleo, resulta necesario establecer un beneficio para los prestadores de servicios parciales de construcción destinada a vivienda consistente en un estímulo fiscal equivalente al 100% del impuesto al valor agregado que se cause por dichos servicios, con el fin de evitar que este gravamen impacte en un incremento en su precio final y que la medida se vea reflejada en beneficio de las familias mexicanas al facilitarles la adquisición de una vivienda de calidad;

Que un inmueble puede tener diferentes destinos, entre ellos el de casa habitación, se estima conveniente precisar que el estímulo fiscal que se otorga mediante el presente Decreto sólo podrá aplicarse tratándose de servicios parciales de construcción prestados en inmuebles por lo que corresponde a las casas habitación y siempre que dichos servicios se identifiquen;

Que de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado la importación y enajenación en territorio nacional de suplementos alimenticios está sujeta a la aplicación de la tasa del 16%. No obstante lo anterior, variadas interpretaciones, incluso judiciales, han dado lugar a una aplicación incorrecta del tratamiento fiscal, con lo que se generaron importantes contingencias fiscales a los contribuyentes;

Que a efecto de asegurar un tratamiento fiscal homogéneo y condiciones de competencia similares en la enajenación de suplementos alimenticios en toda la cadena de comercialización, resulta necesario condonar el pago del impuesto al valor agregado y sus accesorios causado hasta el 31 de diciembre de 2014, siempre que a partir del ejercicio fiscal de 2015, los contribuyentes trasladen, cobren y paguen el impuesto al valor agregado a la tasa del 16% por la enajenación de dichos productos;

Que las sociedades cooperativas de producción cumplen una importante labor social, al ser organizaciones sociales integradas por personas físicas con intereses comunes y constituidas de acuerdo con los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios;

Que la Ley del Impuesto sobre la Renta permite que las sociedades cooperativas de producción difieran el pago de la totalidad del impuesto del ejercicio fiscal hasta aquél en el que distribuyan la utilidad gravable a sus socios cooperativistas y, en el caso de que se determine y no se distribuya en los dos años siguientes a la fecha en que se determinó, se pagará el impuesto sobre la renta en los términos del Título VII, Capítulo VII de la citada Ley;

Que dichas sociedades cuentan con una estructura de gastos diferentes a la de cualquier otra persona moral, en razón de que por Ley están obligadas a constituir diversos fondos sociales a favor de sus cooperativistas, como son el de educación, vivienda, y algunos otros destinados a la previsión social, por lo que resulta conveniente que se les otorgue un tratamiento diferente en cuanto a los ingresos que perciben;

Que es necesario generar condiciones favorables para que las sociedades cooperativas de producción inviertan sus beneficios en proyectos productivos con periodos más amplios de maduración, generando con ello mayores fuentes de empleo y crecimiento económico en el país;

Que se estima oportuno permitir a las sociedades cooperativas de producción ampliar el plazo de diferimiento del impuesto sobre la renta correspondiente a cada uno de sus socios de dos a cinco años, en los casos en que determinen utilidad gravable en el ejercicio que corresponda y no la distribuyan a sus socios, siempre que inviertan un monto equivalente al total del impuesto diferido en inversiones productivas y que el otorgamiento total de préstamos que dichas sociedades realicen a sus partes relacionadas, en su caso, no exceda del equivalente al 3% del total de los ingresos anuales de la sociedad, ello con el fin de evitar que se afecten operaciones reales de las sociedades cooperativas de producción. Lo anterior implica que cuando los préstamos rebasen dicho límite se considerará que se distribuyen utilidades a los socios y se deberá realizar el pago del impuesto diferido, y

Que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, el Ejecutivo Federal tiene la facultad de condonar el pago de contribuciones; dictar medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, y conceder estímulos fiscales, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

Artículo Primero.- Se otorga un estímulo fiscal a los contribuyentes que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales. Los servicios mencionados deberán prestarse en la obra en construcción al propietario del inmueble, quien deberá ser titular del permiso, licencia o autorización de la construcción de la vivienda correspondiente.

El estímulo fiscal consiste en una cantidad equivalente al 100% del impuesto al valor agregado que se cause por la prestación de dichos servicios y se aplicará contra el impuesto causado mencionado.

Los contribuyentes que opten por el beneficio a que se refiere este artículo deberán considerar los servicios a que el mismo se refiere como actividades por las que no se debe pagar el impuesto al valor agregado y producirán los mismos efectos legales.

El estímulo fiscal a que se refiere este artículo no será aplicable tratándose de servicios parciales de construcción prestados en inmuebles que además de ser destinados a casa habitación se destinen a otros fines, salvo cuando se identifiquen los servicios mencionados prestados exclusivamente en las casas habitación de dicho inmueble.

Artículo Segundo.- Los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere el artículo anterior deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. No trasladar al prestatario de los servicios a que se refiere el artículo Primero de este Decreto, cantidad alguna por concepto del impuesto al valor agregado.
- II. Expedir comprobantes fiscales que amparen únicamente los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, mismos que además de cumplir con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, contengan lo siguiente:
 - a) El domicilio del inmueble en el que se proporcionen los servicios parciales de construcción.
 - b) El número de permiso, licencia o autorización de construcción correspondiente que le haya proporcionado el prestatario de los servicios parciales de construcción, el cual deberá coincidir con el señalado en la manifestación a que se refiere la fracción siguiente de este artículo.
- III. Recabar del prestatario de los servicios a que se refiere el artículo Primero de este Decreto, una manifestación en donde se asiente:
 - a) Que los inmuebles en construcción en donde se proporcionen los citados servicios se destinan a casa habitación, con base en las especificaciones del inmueble y las licencias, permisos o autorizaciones de construcción correspondientes.
 - b) El número de licencia, permiso o autorización de construcción correspondiente.

- c) Su voluntad de asumir responsabilidad solidaria en los términos del artículo 26, fracción VIII del Código Fiscal de la Federación por el impuesto al valor agregado que corresponda al servicio parcial de construcción proporcionado, en el caso de que altere el destino de casa habitación establecido en las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes.

La manifestación a que se refiere esta fracción deberá recabarse por cada contrato, verbal o escrito, a más tardar en la fecha en la que el prestador de los servicios parciales de construcción deba presentar la primera declaración del impuesto al valor agregado por dichos servicios y deberá cumplir los requisitos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, la cual formará parte de su contabilidad.

- IV. Manifestar en la declaración del impuesto al valor agregado el monto de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación como una actividad por la que no se debe pagar dicho impuesto.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mencionados hará improcedente la aplicación del estímulo fiscal respecto del servicio parcial de construcción que corresponda.

Artículo Tercero.- Para los efectos de lo dispuesto por el artículo Segundo del “Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de 2015, se considera que los contribuyentes que opten por aplicar el beneficio a que se refiere el artículo Primero del presente Decreto cumplen con la obligación de trasladar, cobrar y pagar el impuesto al valor agregado conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Artículo Cuarto.- Los contribuyentes que apliquen el estímulo a que se refiere el artículo Primero del presente Decreto deberán presentar en el mes de enero de cada año un aviso en donde manifiesten que optan por el beneficio mencionado, en los términos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

El incumplimiento en la presentación del aviso a que se refiere el párrafo anterior hará improcedente la aplicación del estímulo fiscal respecto de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación que se proporcionen durante el periodo del año que corresponda en que se haya omitido dicha presentación.

Artículo Quinto.- 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 enajenación de suplementos alimenticios, siempre que:

- I. El impuesto al valor agregado que se condona no haya sido trasladado ni cobrado al adquirente de dichos bienes.
- II. Se traslade, cobre y pague el impuesto al valor agregado por la enajenación de suplementos alimenticios conforme a las disposiciones fiscales aplicables, a partir del ejercicio fiscal de 2015.
- III. Se presente la información a que se refiere el artículo Sexto del presente Decreto a más tardar el 30 de abril de 2015.

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.

Para los efectos de este Decreto, se consideran “suplementos alimenticios” los que están elaborados con una mezcla de productos de diversa naturaleza (químicos, hierbas, extractos naturales, vitaminas, minerales, etc.) cuya finalidad consiste en otorgarle al cuerpo componentes en niveles superiores a los que obtiene de una alimentación tradicional, siendo su ingesta opcional y en ocasiones contienen advertencias, limitantes o contraindicaciones respecto a su uso o consumo.

Artículo Sexto.- Los contribuyentes que se acojan al beneficio que se establece en el artículo Quinto de este Decreto, deberán presentar por cada uno de los ejercicios fiscales en los que se aplique el beneficio mencionado, la información sobre el valor de las enajenaciones de suplementos alimenticios por los que

aplicaron la tasa del 0%, separando las enajenaciones realizadas con el público en general, de las demás enajenaciones.

Los contribuyentes únicamente podrán acogerse a la condonación que se establece en el artículo Quinto de este Decreto respecto de las enajenaciones reportadas en tiempo y forma.

Artículo Séptimo.- Los contribuyentes a que se refiere el artículo Quinto 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 la enajenación de suplementos alimenticios, así como los accesorios correspondientes, gozarán de la condonación a que se refiere el artículo citado por lo que corresponde a los saldos insolutos que de dichos adeudos tengan a la entrada en vigor del presente Decreto.

Artículo Octavo.- 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 Quinto de este Decreto, siempre que dentro del procedimiento que corresponda manifiesten a la autoridad respectiva que aplicarán dicho beneficio.

Artículo Noveno.- Las sociedades cooperativas de producción que tributen en los términos del Título VII, Capítulo VII de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que determinen utilidad gravable del ejercicio fiscal y no la distribuyan, podrán diferir la totalidad del impuesto sobre la renta del ejercicio determinado conforme al artículo 194, fracción I de la citada Ley, por tres ejercicios fiscales siguientes a los establecidos en el tercer párrafo de la fracción mencionada, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- I. Inviertan un monto equivalente al impuesto sobre la renta diferido, en inversiones productivas que generen mayores empleos o socios cooperativistas. Para estos efectos, se considerará como inversión productiva, las inversiones en los bienes a que se refiere el artículo 32 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- II. En caso de que otorguen préstamos a sus partes relacionadas, el monto total de los mismos no exceda del 3% del total de los ingresos anuales de la sociedad. Se entenderá como parte relacionada lo dispuesto en el artículo 179, quinto párrafo de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- III. Informen al Servicio de Administración Tributaria en la declaración anual del impuesto sobre la renta correspondiente al ejercicio fiscal en el que se determine la utilidad gravable, el monto del impuesto sobre la renta diferido.

Las sociedades cooperativas de producción que se apeguen a lo dispuesto por el presente artículo, pagarán el impuesto sobre la renta diferido, en los mismos términos y condiciones que establece el artículo 194 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En los casos en que los préstamos rebasen el límite previsto en la fracción II de este artículo, se considerará que se distribuyen utilidades a los socios y se deberá realizar el pago del impuesto diferido conforme a lo previsto en el citado precepto.

Para los efectos de la fracción II de este artículo, las sociedades cooperativas de producción deberán informar al Servicio de Administración Tributaria, el importe de los préstamos que otorguen a sus partes relacionadas, así como el nombre, denominación o razón social, domicilio y clave en el registro federal de contribuyentes de los beneficiarios de dichos préstamos, dentro del mes siguiente a aquél en el que se otorguen los mismos.

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

Artículo Décimo Primero.- Los beneficios fiscales previstos en los artículos Primero y Quinto del presente Decreto no se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del impuesto sobre la renta.

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

TRANSITORIOS

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

Segundo.- Para los efectos del artículo Cuarto de este Decreto, durante 2015 los contribuyentes personas morales deberán presentar el aviso a que se refiere dicho artículo, correspondiente a 2015 dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la primera declaración del impuesto al valor agregado a que se refiere el artículo Segundo, fracción IV de este Decreto y los contribuyentes personas físicas, deberán presentar el

aviso antes mencionado dentro del mes siguiente a aquél en el que presten por primera vez los servicios parciales de construcción por los que opten por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere el artículo Primero de este Decreto.

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