Decreto de beneficios fiscales en materia de vivienda

Estimados clientes

El día de ayer 22 de enero 2015, se publica en el Diario Oficial de la Federación un decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda, el cual contiene entre otras cosas lo siguiente:

Beneficios en materia de ISR

Quienes se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación podrán optar por acumular -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 LISR, siempre que su enajenación se haya pactado a plazos.

De ejercer esta opción, el costo de lo vendido será deducible en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio, respecto del total de los pagos pactados.

La opción se debe ejercer por la totalidad de los contratos celebrados a plazos, y las contraprestaciones derivadas de los mismos. Además, se requiere que los contratos respectivos estén previamente registrados ante la Profeco.

Cabe señalar que el beneficio no aplicará en aquellos casos en los que la venta de los inmuebles sea financiada mediante créditos otorgados por instituciones del sistema financiero, o por dependencias y entidades públicas o privadas.

Estímulos en materia de IVA

Las empresas que presten servicios parciales de construcción destinados a casa-habitación podrán obtener la condonación del IVA y sus accesorios, causados hasta el 31 de diciembre de 2014.

Para ello es necesario que no hayan cobrado el IVA a sus clientes, y que a partir del 2015 trasladen, cobren y paguen este impuesto conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

La condonación no es aplicable a los créditos fiscales determinados, respecto de los cuales los contribuyentes hayan interpuesto algún medio de defensa, salvo que se desistan del mismo.

Los contribuyentes que estén pagando a plazos adeudos por concepto de IVA gozarán de la condonación, siempre y cuando la deuda sea por saldos insolutos que tengan al 23 de enero de 2015.

Quienes se encuentren sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o verificación por parte de la autoridad podrán beneficiarse de la condonación, para lo cual es necesario solicitar a la autoridad fiscal correspondiente la suspensión del procedimiento, y manifiesten que aplicarán el beneficio.

Se adjunta link para consultar el decreto mencionado:
http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5379203&fecha=22/01/2015

Cordialmente
Departamento de Impuestos
CORPORATIVO Villalobos