



Abril de 2015

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

Introducción

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.

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.

Análisis técnico

Por lo anterior descrito, se publicó un Decreto presidencial en el que 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



resa y asociados, s. c.

Nuestra práctica individual, la convertimos en una Organización para reunir talentos, crecer conjuntamente y formar una asociación para capacitar y entrenar al personal y brindar servicios útiles y efectivos. Hemos cambiado de dimensiones físicas, en número de profesionales, en diversificación de servicios y ampliando nuestra presencia a más regiones. Nuestros clientes han crecido en tamaño o cantidad, pero el deseo de ser útiles a la sociedad a la que servimos, sigue siendo nuestra diaria preocupación, nuestra razón de ser y de estar.

Nuestro principal objetivo: la prestación de servicios profesionales serios, oportunos y de calidad; buscando en todo momento la excelencia.

Servicios

[Auditoría](#)

[Asesoría fiscal](#)

[Outsourcing](#)

[Recursos humanos](#)

[Sistemas](#)

[Administración](#)

Socios

C.P.C. Roberto Resa
Director General

C.P.C. Jorge Resa
Socio Auditoría

C.P.C. Horacio Zúñiga
Socio de Auditoría

vivienda correspondiente.

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

Requisitos:

1. No trasladar al prestatario de los servicios cantidad alguna por concepto del impuesto al valor agregado.
 2. 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.
 3. Recabar del prestatario de los servicios, por cada contrato, verbal o escrito, a más tardar en la fecha en la que el prestador de los servicios (tercero) 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, 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.
4. 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 (enero de cada año, con excepción del 2015 que puede ser dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la primera declaración del IVA en la que haya prestado servicios parciales de construcción posterior a la entrada en vigor del decreto).

Los contribuyentes (prestadores de servicios) que apliquen el estímulo 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.

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

Conclusión

Diversos proveedores de servicios pueden aplicar los beneficios del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación a finales de marzo de 2015 y deben de cumplir los requisitos mínimos arriba descritos para dejar de trasladar el IVA correspondiente a la desarrolladora.

Importante señalar que el decreto deja en la indefinición los conceptos que integran los servicios parciales de construcción, así como el concepto de servicio prestado en la obra en construcción.

El presente Boletín Informativo contiene información de carácter general por lo que debe consultarse su aplicación a un caso particular. La vigencia de la información deberá consultarse antes de ser aplicada.



resa y asociados, s. c.

CONTADORES PÚBLICOS CERTIFICADOS Y ASESORES DE NEGOCIOS

www.resa.com.mx Tel.(55) 1719-3300 resa@resa.com.mx

Insurgentes sur 1605 piso 12, Col. San José Insurgentes, 03900, México, D.F.

INTERNACIONALMENTE 