

## FLASH INFORMATIVO

Consultoría Fiscal

2015-5

### **Decreto por el cual se otorgan medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas fiscales**

El 26 de marzo de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas fiscales, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Mediante este Decreto se establecen estímulos fiscales en materia de impuesto al valor agregado (IVA) a contribuyentes que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, así como a contribuyentes que enajenen suplementos alimenticios. Asimismo, en materia de impuesto sobre la renta (ISR), se otorga la posibilidad de diferir el impuesto del ejercicio a las sociedades cooperativas de producción constituidas exclusivamente por socios personas físicas que determinen utilidad gravable del ejercicio y no hubiera sido distribuida.

A continuación se describen los temas que consideramos más relevantes de esta publicación, aunque recomendamos que la misma sea revisada en lo individual para poder identificar oportunamente otros temas que pudieran ser de interés y que no se comentan en este Flash Informativo.

#### ***IVA en servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación***

##### *Estímulo fiscal*

Se otorga un estímulo fiscal equivalente al 100% del IVA que causen 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.

Para tales efectos, se establece que dichos servicios 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 se aplicará contra el IVA causado por la prestación de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación. Asimismo, se establece que los contribuyentes que opten por aplicar dicho estímulo deberán considerar los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación como actividades por las que no se debe pagar el IVA y producirán los mismos efectos legales.

El estímulo en cuestión 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, a excepción de que se identifiquen los servicios prestados exclusivamente en las casas habitación de dicho inmueble.

Los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal de referencia deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) No trasladar al prestatario de los servicios en cuestión cantidad alguna por concepto de IVA.
- b) Expedir comprobantes fiscales que amparen únicamente los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, los cuales además de cumplir con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, contengan el domicilio del inmueble y el número de permiso, licencia o autorización de construcción.
- c) Manifestación del prestatario de los servicios donde se asiente que los inmuebles en construcción en donde se proporcionen los servicios se destinarán a casa habitación, con base en las especificaciones del inmueble y las licencias, permisos o autorizaciones de construcción; así como el número de licencia, permiso o autorización de construcción correspondiente.

El prestatario también deberá manifestar su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que corresponda al servicio parcial de construcción proporcionado, en el caso de que se altere el destino de casa habitación establecido en las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes.

La manifestación 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 IVA por dichos servicios, conforme a los requisitos que establezca el Servicio de Administración Tributaria (SAT) mediante reglas de carácter general.

- d) Manifestar en la declaración del IVA 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 en cuestión.

#### *Condonación del IVA y sus accesorios*

Como fue mencionado en nuestro Flash Informativo 2015-2, el 22 de enero de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda, a través del cual se condona el pago del IVA y sus accesorios que los contribuyentes hubieren causado hasta el 31 de diciembre de 2014 por la prestación de servicios parciales de construcción destinados a casa habitación, siempre que el impuesto no hubiera sido trasladado ni cobrado al prestatario de los servicios mencionados y que, a partir del ejercicio fiscal de 2015, el prestador de este tipo de servicios traslade, cobre y pague el IVA conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, se aclara que se considera que los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal analizado en este Flash cumplen con la obligación de trasladar, cobrar y pagar el IVA conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

#### *Aviso de aplicación del estímulo*

Los contribuyentes que apliquen el estímulo fiscal deberán presentar un aviso durante el mes de enero de cada año en donde manifiesten que optan por el beneficio en cuestión, en los términos que establezca el SAT mediante reglas de carácter general.

El incumplimiento de la obligación señalada en 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 en que se haya omitido dicha presentación.

Por el ejercicio de 2015, el aviso mencionado deberá presentarse en los siguientes plazos: i) para el caso de contribuyentes personas morales, dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la primera declaración del IVA en la que se manifieste 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; ii) respecto de personas físicas, 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 de referencia.

### ***Condonación del IVA por la enajenación de suplementos alimenticios***

Se condona el pago del IVA y sus accesorios que hayan causado hasta el 31 de diciembre de 2014 los contribuyentes que hubieran enajenado suplementos alimenticios, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) El IVA que se condona no haya sido trasladado ni cobrado al adquirente de los bienes.
- b) Se traslade, cobre y pague el IVA por la enajenación de suplementos alimenticios conforme a las disposiciones fiscales aplicables, a partir del ejercicio fiscal de 2015.
- c) Se presente a más tardar el 30 de abril de 2015 por cada uno de los ejercicios fiscales en los que se aplique el beneficio, 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.

Para efectos de lo anterior, 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 con una alimentación tradicional, siendo su ingesta opcional y en ocasiones contienen advertencias, limitantes o contraindicaciones respecto a su uso o consumo.

La condonación no será aplicable a los créditos fiscales determinados por 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 60 días naturales siguientes a la entrada en vigor del Decreto.

Los contribuyentes únicamente podrán acogerse a la condonación respecto de las enajenaciones reportadas en tiempo y forma, conforme a lo señalado en el inciso c) anterior.

La condonación también será aplicable a los contribuyentes que estén pagando a plazo, en los términos previstos en el Código Fiscal de la Federación, adeudos causados hasta el 31 de diciembre de 2014 por concepto del IVA derivado de la enajenación de suplementos alimenticios, así como los accesorios correspondientes, únicamente por lo que corresponde a los saldos insolutos que de dichos adeudos tengan a la entrada en vigor del Decreto.

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, siempre que dentro del procedimiento que corresponda manifiesten a la autoridad respectiva que aplicarán dicho beneficio.

### ***Diferimiento ISR sociedades cooperativas de producción***

Se otorga un estímulo fiscal a las sociedades cooperativas de producción constituidas exclusivamente por socios personas físicas que tributen conforme a la opción establecida en la Ley del Impuesto sobre Renta (LISR) "De los estímulos fiscales", consistente en diferir la totalidad del ISR del ejercicio de cada uno de los socios, por tres ejercicios fiscales siguientes a los establecidos en la LISR, para los casos en que las sociedades cooperativas de producción determinen utilidad gravable del ejercicio y no la distribuyan en los siguientes dos ejercicios.

Para estar en posibilidad de aplicar el estímulo fiscal de referencia, las sociedades cooperativas de producción deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Invertir un monto equivalente al ISR diferido, en inversiones productivas que generen mayores empleos o socios cooperativistas.
- b) 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. En los casos en que los préstamos otorgados rebasen el límite antes mencionado, se considerará que se distribuyen utilidades a los socios y se deberá realizar el pago del impuesto diferido correspondiente.
- c) Informar al SAT en la declaración anual del ISR correspondiente al ejercicio fiscal en el que se determine la utilidad gravable, el monto del ISR diferido.

Las sociedades cooperativas que se apeguen a lo señalado en los párrafos anteriores deberán pagar el ISR diferido, en los términos y condiciones establecidos en la LISR.

Las sociedades cooperativas de producción deberán informar al SAT 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.

## ***Comentarios adicionales***

Se establece que la aplicación de los beneficios establecidos en el Decreto no dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno.

Asimismo, se establece que los beneficios previstos en los apartados relativos al IVA en servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación y a la Condonación del IVA por la enajenación de suplementos alimenticios, no se considerarán como ingresos acumulables para los efectos del ISR.

Se señala que el SAT podrá expedir disposiciones de carácter general para la correcta y debida aplicación del Decreto.

\* \* \* \* \*

México, D.F.

Marzo de 2015

El presente Flash Informativo contiene información de carácter general y no pretende incluir interpretación alguna de lo aquí comentado, por lo que no debe considerarse aplicable respecto de un caso particular o bajo circunstancias específicas. La información aquí contenida es válida en la fecha de emisión de esta comunicación; sin embargo, no garantizamos que la información continúe siendo válida en la fecha en que se reciba o en alguna otra fecha posterior. Por lo anterior, recomendamos solicitar confirmación acerca de las implicaciones en cada caso particular.