



Flash Fiscal 04/2015 | Impuestos y Servicios Legales | 22 de enero de 2015

## Decretos Beneficios Fiscales en Materia de Vivienda y Beneficios a Entidades y Sociedades financieras

El día de hoy se publicaron en el Diario Oficial de la Federación los Decretos de referencia, el de Vivienda entrará en vigor el 23 de enero del presente y el de Entidades Financieras en la misma fecha concluyendo éste su vigencia el 31 de diciembre de 2015.

A manera de resumen contienen lo siguiente:

### [Decreto de Beneficios Fiscales en Materia de Vivienda](#)

1. Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casas habitación, podrán acumular para efectos del ISR, el total de la contraprestación pactada o el precio exigible durante el ejercicio, así como tomar la deducción del costo de ventas proporcional a la parte que se acumule. La opción será aplicable siempre y cuando previamente el contrato respectivo sea registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor.

2. Condonación del pago del IVA 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 mencionados y que a partir del ejercicio fiscal de 2015 el prestador de dichos servicios traslade, cobre y pague el IVA.

Este estímulo también será aplicable a los contribuyentes que estén pagando a plazo el IVA y sus accesorios, por lo que corresponde a los saldos insolutos que de dichos adeudos tengan a la entrada en vigor de este Decreto.

Este beneficio no será aplicable a los créditos fiscales determinados por los que se hayan interpuesto medios de defensa, salvo que se desistan o cuando hubiesen quedado firmes, dentro de los

60 días naturales siguientes a la entrada en vigor de este Decreto.

También aplica para los contribuyentes que se encuentren sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o que estén sujetos a facultades de comprobación, siempre que soliciten la suspensión del procedimiento o de las facultades de comprobación, según se trate y manifiesten que se acogen al beneficio.

Sobre este tema, cabe mencionar que en la página del SAT se publicó el día de hoy el Anteproyecto de la Primera Resolución de Modificaciones a la RMF 2015, en donde dan facilidades de comprobación para estos contribuyentes, consistentes en poder 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 dicho impuesto, cumpliendo ciertos requisitos entre ellos que a partir del 1 de enero de 2015 se cobre el IVA y se consigne en forma expresa en los comprobantes.

#### **Decreto de beneficios fiscales a las entidades y sociedades financieras que se indican**

1. Se otorga un estímulo fiscal a las entidades financieras sujetas a los servicios de inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, consistente en la opción de pagar por el ejercicio fiscal de 2015, la cuota por concepto de inspección y vigilancia que hubieren optado por pagar de conformidad con las disposiciones vigentes en el ejercicio fiscal 2014 más el 3% de dicha cuota, sin que los derechos a pagar sean inferiores a la cuota mínima establecida para cada sector para el ejercicio fiscal de 2015, conforme a lo previsto en la Ley Federal de Derechos (LFD).

Por lo que se refiere a las siguientes entidades financieras, que se hayan constituido en el ejercicio fiscal 2014, podrán optar por pagar la cuota mínima para el ejercicio fiscal 2015 conforme a

la LFD en lugar de pagar el derecho por concepto de inspección y vigilancia en los términos de lo dispuesto por la LFD:

- Almacenes Generales de Depósito
- Banca de Desarrollo
- Banca Múltiple
- Casas de Bolsa
- Casas de Cambio
- Inmobiliarias
- Sociedades Financieras Populares
- Sociedades Financieras Comunitarias
- Organismos de Integración Financiera Rural
- Sociedades de Inversión, excepto SIEFORES.
- Uniones de Crédito
- Fideicomisos Públicos
- Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas
- Sociedades Controladoras de Grupos Financieros

Para efectos de esta opción, tratándose de las casas de bolsa, para determinar la cuota mínima correspondiente al ejercicio fiscal de 2015 se considerará como capital mínimo requerido para funcionar como casa de bolsa el equivalente en moneda nacional a 3,000,000 de UDIS.

Para todos los casos anteriores, no les será aplicable el descuento del 5% cuando realicen el pago anual durante el primer trimestre del ejercicio fiscal de 2015.

2. En cuanto a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas, se les otorga un estímulo fiscal consistente en el pago del 70% de la cuota correspondiente al ejercicio fiscal de 2015, por el estudio, trámite y, en su caso, emisión o renovación del dictamen técnico en materia de prevención, detección y reporte de actos, omisiones u operaciones que pudiesen ubicarse en los supuestos de los artículos 139, 148 Bis o 400 Bis del Código Penal Federal, que soliciten, cuando realicen el pago del derecho por los servicios de inspección y vigilancia que presta la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dentro de los primeros tres meses del ejercicio fiscal de 2015.

3. Las entidades financieras a que se refiere este Decreto, que hubieran efectuado pagos correspondientes a 2015 previo a la entrada en vigor del mismo, podrán acreditar ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la cantidad equivalente al beneficio fiscal que se otorga en el presente Decreto en pagos posteriores que realicen respecto del mismo derecho por el que se efectuó el pago.

Por último, los beneficios fiscales previstos en los dos Decretos mencionados, no se

considerarán como ingreso acumulable para efectos del ISR.

Si quiere mantenerse informado oportunamente, nuestros flashes fiscales del día y anteriores, así como las noticias fiscales del momento e históricas, los podrá consultar en nuestro Deloitte Widget.

Usted puede descargarlo haciendo clic en el siguiente botón:

[Descargar](#)

## Mayor información



**Luis Liñero**  
Knowledge Management  
Tel: +52 (55) 5080-6000  
[llinero@deloittemx.com](mailto:llinero@deloittemx.com)



**Visite Deloitte México**  
[www.deloitte.com/mx](http://www.deloitte.com/mx)

**Impuestos**  
[www.deloitte.com/mx/impuestos](http://www.deloitte.com/mx/impuestos)

**Aguascalientes**

Universidad 1001, piso 12-1, Bosques del Prado  
20127 Aguascalientes, Ags.  
Tel: +52 (449) 910 8600, Fax: +52 (449) 910 8601

**Cancún**

Avenida Bonampak SM 6, M 1, lote 1, piso 10  
77500 Cancún, Q. Roo  
Tel: +52 (998) 872 9230, Fax: +52 (998) 892 3677

**Chihuahua**

Av. Valle Escondido 5500, Fracc. Des. El Saucito E-2, piso 1,  
31125 Chihuahua, Chih.  
Tel: +52 (614) 180 1100, Fax: +52 (614) 180 1110

**Ciudad Juárez**

Baudelio Pelayo No. 8450  
Parque Industrial Antonio J. Bermúdez  
32400 Ciudad Juárez, Chih.  
Tel: +52 (656) 688 6500, Fax: +52 (656) 688 6536

**Culiacán**

Calz. Insurgentes 847 Sur, Local 103, Colonia Centro Sinaloa  
80128 Culiacán, Sin.  
Tel: +52 (667) 761 4339, Fax: +52 (667) 761 4338

**Guadalajara**

Avenida Américas 1685, piso 10, Colonia Jardines Providencia  
44638 Guadalajara, Jal.  
Tel: +52 (33) 3669 0404, Fax: +52 (33) 3669 0469

**Hermosillo**

Bldv. Francisco E. Kino 309-9, Colonia Country Club  
83010 Hermosillo, Son.  
Tel: +52 (662) 109 1400, Fax: +52 (662) 109 1414

**León**

Paseo de los Insurgentes 303, piso 1, Colonia Los Paraísos  
37320 León, Gto.  
Tel: +52 (477) 214 1400, Fax: +52 (477) 214 1405

**Mazatlán**

Avenida Camarón Sábalo 133, Fraccionamiento Lomas  
de Mazatlán  
82110 Mazatlán, Sin.  
Tel: +52 (669) 989 2100, Fax: +52 (669) 989 2120

**Mérida**

Calle 56 B 485 Prol. Montejo Piso 2  
Colonia Itzimna 97100 Mérida, Yuc.  
Tel: +52 (999) 920 7916, Fax: +52 (999) 927 2895

**Mexicali**

Calzada Francisco López Montejano 1342, Piso 7 Torre Sur  
Fraccionamiento esteban cantú  
21320 Mexicali, B.C.  
Tel: +52 (686) 905 5200, Fax: +52 (686) 905 5232

**México, D.F.**

Paseo de la Reforma 489, piso 6, Colonia Cuauhtémoc  
06500 México, D.F.  
Tel: +52 (55) 5080 6000, Fax: +52 (55) 5080 6001

**Monclova**

Bldv. Ejército Nacional 505, Colonia Los Pinos  
25720 Monclova, Coah.  
Tel: +52 (866) 635 0075, Fax: +52 (866) 635 1761

**Monterrey**

Lázaro Cárdenas 2321 Poniente, PB, Residencial San Agustín  
66260 Garza García, N.L.  
Tel: +52 (81) 8133 7300, Fax: +52 (81) 8133 7383

Carr. Nacional 85, 5000, local S-6 Colonia La Rioja  
64988, monterrey, N.L.  
Tel: +52 (631) 320 1673  
Fax: +52 (631) 320 1673

**Nogales**

Apartado Postal 384-2  
Sucursal de Correos "A"  
84081 Nogales, Son.  
Tel: +52 (631) 320 1673, Fax: +52 (631) 320 1673

**Puebla**

Edificio Deloitte, Vía Atlixayotl 5506, piso 5, Zona Angelópolis  
72190 Puebla, Pue.  
Tel: +52 (222) 303 1000, Fax: +52 (222) 303 1001

**Querétaro**

Avenida Tecnológico 100-901, Colonia San Ángel  
76030 Querétaro, Qro.  
Tel: +52 (442) 238 2900, Fax: +52 (442) 238 2975, 238 2968

**Reynosa**

Carr. Monterrey-Reynosa 210-B, PA  
Fracc. Portal San Miguel  
88730 Reynosa, Tamps.  
Tel: +52 (899) 921 2460, Fax: +52 (899) 921 2462

**San Luis Potosí**

Av. Salvador Nava Martínez 3125, 3-A  
Fracc. Colinas del Parque  
78294 San Luis Potosí, S.L.P.  
Tel: +52 (444) 1025300, Fax: +52 (444) 1025301

**Tijuana**

Misión de San Javier 10643, Piso 8,  
Zona Urbana Rio Tijuana. Tijuana B.C., 22010  
Tel: +52 (664) 622 7878, Fax: +52 (664) 681 7813

**Torreón**

Independencia 1819-B Oriente, Colonia San Isidro  
27100 Torreón, Coah.  
Tel: +52 (871) 747 4400, Fax: +52 (871) 747 4409

# deloitte.com/mx

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en [www.deloitte.com/mx/conozcanos](http://www.deloitte.com/mx/conozcanos) la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte presta servicios profesionales de auditoría, impuestos, consultoría y asesoría financiera, a clientes públicos y privados de diversas industrias. Con una red global de firmas miembro en más de 150 países, Deloitte brinda capacidades de clase mundial y servicio de alta calidad a sus clientes, aportando la experiencia necesaria para hacer frente a los retos más complejos de los negocios. Cuenta con más de 210,000 profesionales, todos comprometidos a ser el modelo de excelencia.

Tal y como se usa en este documento, "Deloitte" significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., la cual tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría fiscal, asesoría financiera y otros servicios profesionales en México, bajo el nombre de "Deloitte".

Esta publicación sólo contiene información general y ni Deloitte Touche Tohmatsu Limited, ni sus firmas miembro, ni ninguna de sus respectivas afiliadas (en conjunto la "Red Deloitte"), presta asesoría o servicios por medio de esta publicación. Antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar sus finanzas o negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado. Ninguna entidad de la Red Deloitte, será responsable de pérdidas que pudiera sufrir cualquier persona o entidad que consulte esta publicación.