

## PODER EJECUTIVO

### SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

#### **DECRETO por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda.**

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 y III, del Código Fiscal de la Federación, y

#### CONSIDERANDO

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece como objetivo del Gobierno Federal, llevar a México a su máximo potencial, a través de una nueva y moderna política de fomento económico que se enfoque en aquellos sectores estratégicos que tienen una alta capacidad para promover un desarrollo ordenado y sustentable;

Que para el cumplimiento de dicho objetivo, en el Plan Nacional de Desarrollo se establecen las metas nacionales México Incluyente y México Próspero que tienen como objetivo hacer efectivo el acceso a una vivienda digna por parte de los mexicanos y fortalecer a los sectores estratégicos para su otorgamiento;

Que el Gobierno Federal ha implementado medidas tendientes a acelerar la construcción de viviendas dignas para que un mayor número de familias pueda tener una casa propia y con ello reforzar el crecimiento económico y mejorar la calidad de vida de las familias mexicanas;

Que es necesario fortalecer a la industria de la construcción de casa habitación por constituir dicho sector un importante promotor del desarrollo de la economía nacional y que a su vez impacte de manera positiva a los adquirentes de vivienda, a fin de generar un círculo virtuoso entre la inversión y la generación de empleos, por lo que se estima conveniente incentivar a dicho sector, mediante el otorgamiento de los beneficios fiscales consistentes en i) que los constructores que enajenen a plazo bienes inmuebles destinados a casa habitación puedan considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible durante el mismo; ii) un esquema de regularización de adeudos por concepto de pago del impuesto al valor agregado causado por los servicios parciales de construcción destinados a casa habitación, proporcionados hasta el ejercicio fiscal de 2014, siempre que el impuesto al valor agregado causado, no se hubiere trasladado ni cobrado. Esta medida es aplicable al impuesto causado aun cuando no se encuentre determinado el crédito fiscal, y

Que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, el Ejecutivo Federal tiene la facultad de condonar el pago de contribuciones, así como conceder estímulos fiscales, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**Artículo Primero.-** Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación, podrán optar por considerar como ingreso obtenido 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 Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que su enajenación se haya pactado a plazos.

Dicha opción se deberá ejercer por la totalidad de los contratos celebrados a plazo y las contraprestaciones derivadas de los mismos. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable tratándose de enajenaciones que sean financiadas mediante créditos otorgados por instituciones del sistema financiero, así como por dependencias y entidades públicas o privadas.

Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio, únicamente la parte del precio pactado exigible y enajene los documentos pendientes de cobro, o los dé en pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la enajenación o la dación en pago.

En el caso de incumplimiento de los contratos celebrados y las contraprestaciones derivadas de los mismos, respecto de los cuales se haya ejercido la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible, se considerará como ingreso obtenido en el ejercicio, las cantidades exigibles en los mismos, disminuidas por las cantidades que ya se hubieran devuelto conforme a los contratos respectivos.

Los contribuyentes que opten por acumular como ingreso del ejercicio, la parte del precio exigible durante el mismo, deberán deducir el costo de lo vendido en la proporción que represente el ingreso percibido en dicho ejercicio, respecto del total de los pagos pactados, en lugar de deducir el monto total del costo de lo vendido al momento en el que se enajenen los bienes inmuebles destinados a casa habitación.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable, siempre y cuando previamente el contrato respectivo sea registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con la Ley Federal de Protección al Consumidor.

**Artículo Segundo.-** 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 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 los servicios parciales de construcción destinados a casa habitación traslade, cobre y pague el impuesto al valor agregado conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

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.

**Artículo Tercero.-** Los contribuyentes a que se refiere el artículo Segundo 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 los servicios a que se refiere dicho numeral, así como los accesorios correspondientes, gozarán de la condonación a que se refiere el artículo que antecede por lo que corresponde a los saldos insolutos que de dichos adeudos tengan a la entrada en vigor del presente Decreto.

**Artículo Cuarto.-** 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 Segundo del presente Decreto, siempre que soliciten a la autoridad fiscal correspondiente la suspensión del procedimiento o de las facultades de comprobación, según se trate y manifiesten que aplicarán dicho beneficio en el procedimiento que corresponda.

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

**Artículo Sexto.-** Los beneficios previstos en el presente Decreto, no se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del impuesto sobre la renta.

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

#### TRANSITORIO

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

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

**DECRETO por el que se otorgan diversos beneficios fiscales a las entidades y sociedades financieras que se indican.**

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 los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 39, fracción III del Código Fiscal de la Federación, y

**CONSIDERANDO**

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece en su meta nacional México Próspero el objetivo de mantener la estabilidad macroeconómica del país e incorpora como una de sus estrategias la de mantener la estabilidad que permita el desarrollo ordenado del sistema financiero;

Que en ese sentido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores coadyuva a través de sus servicios de inspección y vigilancia en el cumplimiento de la citada estrategia con la implementación de mecanismos para la prestación de esos servicios, los cuales han permitido lograr eficiencias en los costos que implican su prestación;

Que en las diversas reformas a la Ley Federal de Derechos, publicadas mediante Decretos en el Diario Oficial de la Federación el 27 de noviembre de 2009; 18 de noviembre de 2010; 12 de diciembre de 2011, y 11 de diciembre de 2013, se otorgaron beneficios fiscales a entidades financieras sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores relativos al pago de derechos por concepto de los servicios de inspección y vigilancia;

Que en la reforma a la Ley Federal de Derechos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de noviembre de 2009 se señaló en una de sus disposiciones transitorias que en el caso de que los derechos por concepto de los servicios de inspección y vigilancia que presta la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a las entidades financieras de banca de desarrollo, banca múltiple, casas de bolsa y sociedades de inversión excedieran en más de un diez por ciento las cuotas determinadas para el ejercicio fiscal de 2008, los contribuyentes podrían optar por pagar los derechos de inspección y vigilancia por el monto que resulte mayor entre la suma de la cuota determinada para el ejercicio fiscal de 2008 más un diez por ciento de dicha cuota, o bien, la cuota mínima que correspondiera pagar para el ejercicio fiscal de 2010 y, en caso de que dichas entidades financieras se hubieren constituido en los ejercicios fiscales de 2008 ó 2009, se dispuso que los contribuyentes podrían optar por pagar los mencionados derechos por el monto que resulte mayor entre la suma de la cuota que hubiere sido aplicable en el ejercicio fiscal de 2008 para entidades de nueva creación más un diez por ciento de dicha cuota o, en su defecto, la cuota mínima correspondiente para el ejercicio fiscal de 2010;

Que la reforma a la Ley Federal de Derechos publicada el 18 de noviembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación conservó en términos generales para el ejercicio fiscal 2011 el mismo beneficio referido en el considerando anterior, sólo que en este ejercicio podrían optar por pagar la cuota que, de conformidad con las disposiciones vigentes en el ejercicio fiscal de 2010, les hubiere correspondido y hayan enterado, más el diez por ciento de dicha cuota;

Que la reforma a la citada Ley publicada el 12 de diciembre de 2011 en el referido órgano de difusión oficial, mantuvo vigentes para el ejercicio fiscal de 2012 los beneficios fiscales señalados en el considerando anterior, con la salvedad de que el porcentaje adicional sobre la cuota que de conformidad con las disposiciones vigentes en el ejercicio fiscal de 2011 hubieren optado por pagar para dicho ejercicio se disminuyó a cinco por ciento;

Que para el ejercicio fiscal de 2013 en lo referente a la prestación de los servicios por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores prevalecieron las condiciones de eficiencia mencionadas, mismas que se establecieron en el artículo 21, fracción IV, numeral 1 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2013;

Que las reformas a la Ley Federal de Derechos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre de 2013, reiteraron los beneficios fiscales aludidos, sin embargo se hicieron extensivos para todas las demás entidades y sociedades financieras sujetas a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y además se estableció como un beneficio adicional para los centros cambiarios, transmisores de dinero y sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas que paguen el derecho por concepto de supervisión del cumplimiento de las disposiciones establecidas en el artículo 95 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, dentro de los primeros tres meses del ejercicio fiscal, la reducción del treinta por ciento de la cuota establecida en el artículo 29, fracción XXVI de la Ley Federal de Derechos;

Que acorde con lo antes citado, el Gobierno Federal estima conveniente mantener los beneficios fiscales antes mencionados a favor de diversas entidades financieras a fin de buscar la democratización del acceso al financiamiento y con ello fortalecer la economía a través de instituciones financieras estables, consistente en la opción para las entidades financieras de pagar la cuota que hubieren pagado conforme a las disposiciones legales vigentes para el ejercicio fiscal de 2014 más el tres por ciento de la misma, en lugar de pagar los derechos por concepto de inspección y vigilancia previstos en la Ley Federal de Derechos;

Que asimismo, se pretende establecer la opción para las entidades financieras de pagar la cuota mínima, conforme a lo previsto en el artículo 29-D, fracciones I, III a VI, VIII, IX, XI, XIII, XV, XVIII y XIX de la Ley Federal de Derechos, en el caso que se constituyan durante el ejercicio fiscal de 2014, en lugar de pagar el derecho por concepto de inspección y vigilancia previsto en la Ley Federal de Derechos, así como otorgar a las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas el beneficio consistente en el pago del setenta por ciento de la cuota establecida en el artículo 29, fracción XXVI de dicho ordenamiento legal, en caso de que cubran los derechos por concepto de inspección y vigilancia dentro de los primeros tres meses del ejercicio fiscal de 2015, y

Que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, el Ejecutivo Federal mediante resoluciones de carácter general puede conceder estímulos fiscales, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**Artículo Primero.** 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 a que se refiere el artículo 29-D de la Ley Federal de Derechos, consistente en la opción de pagar por el ejercicio fiscal de 2015, la cuota por concepto de inspección y vigilancia a que se refiere dicho artículo que hubieren optado por pagar de conformidad con las disposiciones vigentes en el ejercicio fiscal de 2014 más el 3% de dicha cuota. En ningún caso los derechos a pagar podrán ser inferiores a la cuota mínima establecida para cada sector para el ejercicio fiscal de 2015, conforme a lo previsto en el mencionado artículo 29-D.

Tratándose de las entidades financieras a que se refiere el artículo 29-D, fracciones I, III a VI, VIII, IX, XI, XIII, XV, XVIII y XIX de la Ley Federal de Derechos, que se hayan constituido en el ejercicio fiscal de 2014, podrán optar por pagar la cuota mínima para el ejercicio fiscal de 2015 conforme a las citadas fracciones del referido artículo 29-D en lugar de pagar el derecho por concepto de inspección y vigilancia en términos de lo dispuesto en las referidas fracciones.

Para los efectos de la opción a que se refieren los párrafos anteriores, 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 tres millones de unidades de inversión.

**Artículo Segundo.** Cuando los contribuyentes ejerzan la opción de pagar los derechos por concepto de inspección y vigilancia en términos del artículo primero del presente Decreto y realicen el pago anual durante el primer trimestre del ejercicio fiscal de 2015, no les será aplicable el descuento del 5% establecido en la fracción I del artículo 29-K de la Ley Federal de Derechos.

**Artículo Tercero.** Se otorga un estímulo fiscal a las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas consistente en el pago del 70% de la cuota establecida en el artículo 29, fracción XXVI de la Ley Federal de Derechos, correspondiente al ejercicio fiscal de 2015, cuando realicen el pago del derecho por los servicios de inspección y vigilancia que presta la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a que se refiere el artículo 29-E, fracción VII de la Ley Federal de Derechos, dentro de los primeros tres meses del ejercicio fiscal de 2015.

**Artículo Cuarto.** Los estímulos fiscales a que se refiere este Decreto no se considerarán acumulables para efectos del impuesto sobre la renta.

**Artículo Quinto.** El Servicio de Administración Tributaria podrá expedir las disposiciones de carácter general necesarias para la 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 y concluirá su vigencia el 31 de diciembre de 2015.

**Segundo.-** Aquellas entidades financieras a que se refiere el presente Decreto, que hubieran efectuado pagos correspondientes a 2015 previo a la entrada en vigor de este Decreto, 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.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a veinte de enero de dos mil quince.- **Enrique Peña Nieto.**- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Luis Videgaray Caso.**- Rúbrica.