



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS BOLETÍN UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA A.C. FISCAL 118

Junio 2015 Comisión Fiscal

C.P.C. y M. I. Javier
Pérez López
Presidente Consejo
Directivo

“Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda.”

C.P.C. y M.I. Oliver
Murillo y García
Vicepresidente
General

C.P.C. Rubén
Plascencia Arreola
Vicepresidente de
Calidad

C.P.C. y M. I. Felipe
de Jesús Arias Rivas
Vicepresidente de
Asuntos Fiscales

“Por una contaduría
Pública con Excelencia
y Nacionalista”



ccpudg@yahoo.com.mx

ANTECEDENTES

El pasado 26 de marzo de 2015 a través del Diario Oficial de la Federación (DOF), el ejecutivo federal haciendo uso de las facultades otorgadas por los artículos 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 39, fracciones I, II y III del Código Fiscal de la Federación, emite un decreto por el cual otorga medidas tendientes a 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, lo anterior busca el evitar que este gravamen impacte en un incremento en el precio final y facilitar la adquisición de una vivienda.

MARCO JURÍDICO

Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA)
Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (RLIVA)
Resolución Miscelánea para 2015 (RMF)

INTRODUCCIÓN

El artículo 9 fracción II de la LIVA señala el tratamiento que tendrán las enajenaciones de casa habitación:

Artículo 9 No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

...

II. Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles no quedan comprendidos en esta fracción

Por su parte el artículo 29 del RLIVA establece:

Artículo 29. Para los efectos del artículo 9o., fracción II de la Ley, la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por dicha fracción, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Tratándose de unidades habitacionales, no se considera como destinadas a casa habitación las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier otra obra distinta a las señaladas.

De lo anterior se desprende que tampoco pagaran el impuesto los servicios prestados por la construcción de casas habitación, con la condicionante *sine quanon* de que el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Al tratarse de un acto o actividad por la cual no se pagará el IVA (acto exento) al momento de la enajenación de la casa habitación, el contribuyente (desarrollador inmobiliario o constructor) por ministerio de ley no puede acreditarse en su totalidad el IVA que a vez pague por sus gastos¹, teniendo que absorber financiera y fiscalmente ese costo², pero repercutiéndolo en el precio al consumidor final adquirente de la vivienda.

DESARROLLO

Cabe aclarar que en el DOF del 26 de marzo de 2015 se publicaron varios decretos de estímulos fiscales, no obstante el presente boletín solo abordará lo relacionado con el decreto de apoyo a la vivienda, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación³. Así también y como ya es una costumbre en este tipo de decretos, se estableció⁴ que el Servicio de Administración Tributaria (SAT) podrá expedir las disposiciones de carácter general necesarias para la correcta y debida aplicación del citado decreto, situación que acaeció el pasado 14 de mayo de 2015, con la publicación de la 2da resolución de modificaciones a la RMF para 2015.

Hasta antes de la entrada en vigor del decreto, el poder judicial de la federación ya había emitido interpretaciones respecto a la aplicación de la norma y su reglamento:

*VALOR AGREGADO. EL ARTÍCULO 21-A DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO, VIGENTE HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006, COMPLEMENTA Y DETALLA LA EXENCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 9o., FRACCIÓN II, DE DICHA LEY⁵. El citado precepto reglamentario, al establecer que la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas utilizadas para ese fin, se considerarán comprendidas dentro de la exención prevista por la fracción II del artículo 9o. de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales, complementa y detalla dicha exención, lo que hace posible su exacta observancia en la esfera administrativa, de forma que el contribuyente conoce con certeza los actos o servicios que no están exentos del pago de tributo, razón por la que, en conjunción con el citado artículo 9o., se consideran una unidad normativa liberatoria del tributo y, en esa medida, la prestación de dichos servicios debe seguir la misma suerte. **Así, tal exención únicamente opera en caso de que converjan dos requisitos, esto es, que la actividad se desarrolle integralmente, en tanto que el contribuyente debe realizar los actos de enajenación de bienes destinados a casa habitación y, en forma conexas, prestar mano de obra y materiales.***

¹ Artículo 5 de la LIVA

² Artículo 28 fracción XV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR)

³ Artículo Primero Transitorio del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

⁴ Artículo Décimo Segundo del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

⁵ Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1 Página: 887 Tesis: 1a. LXXXIII/2012 (10a.) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

VALOR AGREGADO. LA EXENCIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 9o., FRACCIÓN II, DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO Y 21-A DE SU REGLAMENTO, VIGENTE HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006, **NO EXIME DE LA ACEPTACIÓN EN EL TRASLADO DEL MISMO.**⁶ El hecho de que los citados preceptos establezcan que no se pagará el impuesto al valor agregado en la enajenación de bienes destinados a casa habitación ni por la prestación de servicios para la construcción de esos bienes, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales, no debe entenderse en el sentido de que también se les exime de aceptar el traslado del tributo, habida cuenta que la exención opera siempre y cuando se cumplan los dos requisitos, al realizar los actos de enajenación de bienes destinados a casa habitación (prestar mano de obra y materiales), mas no por la contratación de servicios para la construcción.

VALOR AGREGADO. LOS ARTÍCULOS 9o., FRACCIÓN II, DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO Y 21-A DE SU REGLAMENTO, VIGENTES HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006, **NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.**⁷ Los citados preceptos no violan el principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues si bien es cierto que la enajenación de construcciones destinadas a casa habitación en que se provea mano de obra y materiales tienen la misma finalidad que la venta de construcciones para vivienda en que no se suministren los citados servicios, con igual fin o destino y, no obstante ello, en el precepto reglamentario citado se excluye a las segundas de la exención instituida en el artículo 9o., fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, también lo es que dicha característica es determinante para considerar que no están en igualdad de condiciones, circunstancias o actividades, ya que la enajenación primeramente citada reúne los dos requisitos (otorgan mano de obra e insumos) que la otra no cumple. Así, las actividades y condiciones en que se realizan y enajenan tales construcciones son diversas, como distintas son las circunstancias de ambos casos, razón por la cual se justifica un trato distinto. De manera que a partir de tal distinción y en atención a que el artículo 21-A del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, vigente hasta el 4 de diciembre de 2006, no es autónomo e independiente, sino que su emisión derivó del citado artículo 9o., fracción II, en donde se instituyó la exención reglamentada, la cual tuvo como fin incentivar la construcción de casa habitación para resolver el problema de escasez de vivienda.

Es de resaltar la primera tesis emitida por la primera sala de la suprema corte al establecer que la exención únicamente opera en caso de que la actividad se desarrolle integralmente, es decir que el contribuyente debe realizar los actos de enajenación de bienes destinados a casa habitación y, en forma conexas, prestar mano de obra y materiales. Sin embargo en el mercado inmobiliario es muy común que el desarrollador subcontrate los servicios para la construcción de la vivienda.

Con la entrada en vigor del decreto 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 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. Es de recalcar que aquellos contribuyentes que opten por el beneficio del decreto deberán considerar los servicios a que el mismo se refiere como actividades por las que **no se debe pagar el IVA y producirán los mismos efectos legales**⁸.

⁶Registro No. 200 0692 Localización: Décima Época Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1 Página: 888 Tesis: 1a. LXXXII/2012 (10a.) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

⁷Registro No. 200 0693 Localización: Décima Época Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1 Página: 888 Tesis: 1a. LXXXIV/2012 (10a.) Tesis Aislada Materia(s): Constitucional

⁸Artículo Primero del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

En opinión de esta comisión, los actos o actividades que el prestador del servicio parcial de construcción considere dentro del beneficio del decreto deberán ser considerados como exentos para efectos del cálculo del IVA, no obstante como previamente se comentó, derivado de la mecánica establecida en la propia ley de la materia el prestador del servicio no podrá acreditarse el 100% del IVA que a su vez le trasladen por sus compras o gastos, lo anterior pudiera conllevar a hacer nugatorio el beneficio del decreto si es que el prestador del servicio parcial de construcción “repercute” dicho efecto al propietario del inmueble y este a su vez al consumidor final.

Los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal deberán cumplir con los siguientes requisitos:⁹

- I. No trasladar al prestatario de los servicios, cantidad alguna por concepto del IVA.
- II. Expedir comprobantes fiscales que **amparen únicamente los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación**, que 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.

Los CFDI antes mencionados, deberán incorporar la información a que se refieren los incisos a) y b) en el “Complemento de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación” publicado en la página de Internet del SAT.¹⁰

A través de disposición transitoria de la 2ª modificación a la RMF 2015, se establece que los contribuyentes que celebren operaciones a partir de la entrada en vigor del decreto; en tanto se publica en la página de Internet del SAT el complemento a que se refiere el párrafo anterior, expedirán el CFDI sin el uso del mismo, siempre que una vez publicado dicho complemento, expidan un nuevo CFDI que lo incorpore, manifestando como monto de la operación “0” pesos, en el que se señale que se expide en términos del artículo transitorio como CFDI complementario, se incluya la fecha de expedición del CFDI emitido originalmente por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación y el número de folio fiscal asignado al mismo.¹¹

- III. Recabar del prestatario de los servicios, **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 Código Fiscal de la Federación por el IVA 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.

⁹ Artículo Segundo del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

¹⁰ Regla 11.10.1. de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015.

¹¹ Artículo quinto transitorio de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015. Los contribuyentes contarán con dos meses para la expedición del CFDI complementario, a partir de la entrada en vigor de dicha resolución (14 de mayo de 2015).

La manifestación a que se refiere esta fracción 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 y deberá cumplir los requisitos que establezca el SAT mediante reglas de carácter general, la cual formará parte de su contabilidad.

Vía miscelánea¹² se aclara que los prestatarios, deberán entregar, por cada contrato, verbal o escrito, realizado con los prestadores de servicios que opten por aplicar el estímulo la manifestación a que se refiere dicha fracción conforme al siguiente procedimiento:

1. Ingresar a la página de Internet del SAT, en el menú “Trámites/buzón tributario/Decretos/Vivienda/ forma oficial 61 “Manifestación del prestatario para la aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación”.
2. Elaborarán la manifestación llenando la forma oficial 61 antes mencionada.
3. Firmarán con su FIEL.
4. Proporcionarán al prestador de los mencionados servicios, una representación impresa, así como un archivo electrónico de la manifestación.

Mediante disposición transitoria de la 2ª modificación a la RMF 2015, se establece que los prestatarios de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, **contarán con un mes** para presentar la forma oficial 61 “Manifestación del prestatario para la aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación”, a partir de que se dé a conocer en la página de Internet del SAT. Los prestatarios, que hasta antes de la entrada en vigor de la forma oficial 61 antes mencionada, hubieran entregado a los prestadores de dichos servicios la manifestación, mediante escrito libre, estarán relevados de presentar dicha forma oficial por cada uno de los contratos, verbales o escritos que se hayan celebrado con anterioridad.¹³

IV. 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.

Las personas físicas que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, en lugar de proporcionar la información en la declaración del IVA, deberán enviar en la misma fecha en la que deban presentar dicha declaración, la forma oficial 78 “Información de ingresos exentos por servicios parciales de construcción de casa habitación”, ingresando a la página de Internet del SAT, en el menú “Trámites/buzón tributario/Decretos/Vivienda/Forma 78”.

De igual forma los contribuyentes que tributan en el RIF quedarán relevados de presentar la información en los términos señalados en el párrafo anterior, siempre que el monto total de las operaciones del bimestre, se proporcione en la declaración correspondiente en el apartado “INGRESOS EXENTOS”.¹⁴

La información que los contribuyentes debieron presentar a través de la forma oficial 78 “Información de ingresos exentos por servicios parciales de construcción de casa habitación”, relativa al mes de marzo de 2015, deberán enviarla en la misma fecha en la que deban presentar la declaración del IVA del mes de abril de 2015.¹⁵

¹²Regla11.10.2. de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015.

¹³Artículo sexto transitorio de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015.

¹⁴Regla11.10.3. de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015.

¹⁵Artículo octavo transitorio de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mencionados hará improcedente la aplicación del estímulo fiscal respecto del servicio parcial de construcción que corresponda.¹⁶

Se aclara que para los efectos de lo dispuesto por el artículo Segundo del “Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de 2015, se considera que los contribuyentes que opten por aplicar el beneficio a que se refiere el decreto de pago a la vivienda cumplen con la obligación de trasladar, cobrar y pagar el impuesto al valor agregado conforme a las disposiciones fiscales aplicables.¹⁷

Los contribuyentes que apliquen el estímulo a que se refiere el decreto deberán presentar en el mes de enero de cada año un aviso en donde manifiesten que optan por el beneficio mencionado. El incumplimiento en la presentación del aviso 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 del año que corresponda en que se haya omitido dicha presentación.¹⁸

Los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal deberán manifestar mediante un caso de aclaración a través de la página de Internet del SAT, en el menú “Trámites”, “Mi portal”, seleccionando el trámite “SERV PARCIAL CONSTRUC VIVIENDA”, en el mes de enero de cada ejercicio fiscal por el que ejerzan dicha opción, lo siguiente:¹⁹

“Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que opto por el estímulo fiscal a que se refiere el Artículo Primero del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas fiscales, publicado en el DOF el 26 de marzo de 2015.”

Durante 2015 los contribuyentes **personas morales** deberán presentar el aviso de que optan por el beneficio, correspondiente a 2015 dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la primera declaración del IVA (donde 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). Los contribuyentes personas físicas, deberán presentar el aviso antes mencionado 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 decreto.²⁰

La aplicación de los beneficios fiscales establecidos en el decreto no dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno. Así también los beneficios fiscales del decreto no se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del impuesto sobre la renta.²¹

Consideramos prudente que el SAT a través de disposiciones de carácter general defina que debe considerarse como: *“servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación”*, esto es solo aquellos que van adheridos al inmueble o aquellos conexos, verbigracia closets, cocinas integrales, herrería, cancelas, impermeabilización, etc.; lo anterior por los variados criterios judiciales que existen sobre el particular.

¹⁶ Artículo Segundo del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

¹⁷ Artículo Tercero del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo. El artículo segundo del decreto del 22 de enero de 2015 condona el pago del IVA 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 IVA conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

¹⁸ Artículo Cuarto del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

¹⁹ Regla 1.10.4. de la 2da resolución de modificaciones de la RMF 2015.

²⁰ Artículo Segundo Transitorio del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

²¹ Artículos Décimo y Decimo Primero del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda del 26 de marzo.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.—EL SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS EN INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, ENCUADRA EN EL SUPUESTO DE EXENCIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9, FRACCIÓN II DE LA LEY Y 21-A DE SU REGLAMENTO.²²—De conformidad con lo previsto en los preceptos legales referidos, la actividad consistente en el suministro y colocación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en inmuebles destinados a casa habitación se encuentran exentos en el pago del impuesto al valor agregado, ya que forman, sin lugar a dudas, parte de su construcción, al ir necesariamente adheridas a éste. Máxime que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, por bien inmueble se entienden: el suelo y las construcciones adheridas a él, así como todo lo que esté unido al mismo, de manera fija, sin que pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido. Por lo anterior, es de concluirse que tanto la instalación eléctrica como la hidrosanitaria se encuentran unidas al inmueble, por lo que, de una correcta interpretación de lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 21-A del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con los servicios de construcción de casa habitación a que se refiere la fracción II del artículo 9o. de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, se colige que la exención de pago del impuesto al valor agregado, tratándose de construcción de casas habitación, incluye tanto la construcción misma como los servicios de instalación propios de ella. (35)

PRESTADORES DE SERVICIOS DE INSTALACIÓN RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN.—NO ESTÁN EXENTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO²³.—Conforme a lo dispuesto en los artículos 21-A del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en relación con el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, **los sujetos que prestan servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación se encuentran exentos del pago del impuesto al valor agregado, sin que tal hipótesis de exención se actualice respecto de los diversos servicios prestados al constructor por sus proveedores, como son los relacionados con instalaciones eléctricas, herrería, plomería, ventanería, pintura, impermeabilización y colocación de puertas, entre otros, en cuanto el contrato que les da origen no es el de servicios de construcción sino el de servicio de instalación de determinadas partes de la obra. No es óbice a lo anterior, el que los bienes o materiales que se adhieren a otros, pierdan la naturaleza que en lo individual tenían a partir de que se efectúa dicha adhesión y adquieran la naturaleza del bien resultante de la unión de los bienes o materiales primarios, ya que ello no implica que desde el momento en que se adquieren dichos bienes o materiales para su posterior incorporación a otros, se esté adquiriendo el producto que habrá de obtenerse de su posterior incorporación y no los diversos productos que en lo individual representan. Por ello, la circunstancia de que los servicios relacionados con las referidas instalaciones pierdan su naturaleza al incorporarse al inmueble en construcción, no permite considerar que en el momento en que dichos servicios se contratan en lo individual, se esté contratando la prestación de servicios de construcción de un inmueble.**

²²No. Registro: 39,921Precedente Época: Quinta Instancia: Segunda Sala Regional de Occidente (Guadalajara) Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005. Tesis: V-TASR-XXVIII-1712 Página: 332 VALOR AGREGADO

²³No. Registro: 39,921Precedente Época: Quinta Instancia: Segunda Sala Regional de Occidente (Guadalajara) Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005. Tesis: V-TASR-XXVIII-1712 Página: 332 VALOR AGREGADO

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. LAS PERSONAS QUE PRESTAN SERVICIOS DENTRO DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA CASA HABITACIÓN, TIENEN DERECHO A LA EXENCIÓN DEL MISMO.²⁴—Del contenido del artículo 9º fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado se desprende que establece una exención para aquellos contribuyentes que enajenen construcciones adheridas al suelo destinadas a casa habitación; en tanto que el artículo 21-A del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, amplía esa exención a los prestadores de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, con la única condicionante de que al prestar esos servicios proporcionen la mano de obra y materiales, lo cual significa que la exención de no pagar el impuesto al valor agregado, incluye a dos tipos de contribuyentes, por un lado a los que se dedican a enajenar casas habitación y por otro a los prestadores de servicios que participen en la construcción de casas habitación, siempre y cuando proporcionen mano de obra y materiales.

CONCLUSIÓN

El decreto por que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda es una excelente oportunidad para los prestadores de servicios parciales de construcción destinada a la vivienda para tener mayor seguridad jurídica respecto a sus operaciones con sus prestatarios o desarrolladores inmobiliarios, sin embargo deberán evaluar el costo beneficio de su aplicación, por la carga administrativa y fiscal que la aplicación del estímulo conlleva.

ACLARACIÓN

El contenido del presente estudio, corresponde ilustrativamente a la opinión de los miembros de la Comisión Fiscal del Colegio de Contadores Públicos Universidad de Guadalajara, A. C. y su objetivo es única y exclusivamente el dar a conocer al lector dicha opinión, sin que con ella se pretenda orientar, influir o bien coadyuvar en forma alguna con el interés particular del interesado.

ELABORADO POR LA COMISIÓN FISCAL:

PRESIDENTE:	C.P.C., M.I. Y ABOGADO FELIPE DE JESÚS ARIAS RIVAS
VICEPRESIDENTE:	C.P.C. HELIODORO ALBERTO REYNOSO MENDOZA
SECRETARIO:	C.P.C. Y M.I. CELIA EDITH VELEZ GÓMEZ
	C.P.C. RUBEN PLASCENCIA ARREOLA
	C.P.C. Y M.I. JAVIER PÉREZ LÓPEZ
	C.P.C. Y M.I. OLIVER MURILLO Y GARCÍA
	C.P.C. RAMÓN MACÍAS REYNOSO
	C.P.C. MA. DE LOURDES DE LA CRUZ PÉREZ
	L.D., M.I., M.F Y M.D.C.C. JUAN CARLOS DE OBESO ORENDAIN
	C.P.C. Y ABOGADO JUAN VILLASEÑOR GUDIÑO.

²⁴No. Registro: 39,985 Precedente Época: Quinta Instancia: Tercera Sala Regional del Noroeste Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 57. Septiembre 2005. Tesis: V-TASR-XXXI-1758 Página: 141 VALOR AGREGADO