

NUEVA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

EXENCIÓN POR LA VENTA DE CASA HABITACIÓN

José Antonio Manzanero Escutia

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- Decreto publicado el 11 de Diciembre, 2013.
- En vigor a partir del 1º de Enero, 2014.
- Se mantiene la misma estructura de la Ley abrogada.
- Propósito de la exposición

DISPOSICIONES RELEVANTES

INGRESOS EXENTOS

- ART. 93-XIX.- Enajenación de casa habitación del contribuyente, sólo se exenta si el monto de la contraprestación **DE CADA CONTRIBUYENTE** no excede de 700,000 UDIS y la transmisión **SE FORMALICE** ante Fedatario Público. Por el exceso se pagará provisionalmente el ISR considerando las deducciones proporcionalmente.

DISPOSICIONES RELEVANTES

INGRESOS EXENTOS

- A la exención prevista sólo se tiene derecho cada 5 años, declarando tal circunstancia ante el Fedatario Público autorizante, quien deberá consultar la página del SAT (Ojo ver Regla 1.3.10.6. y el Art. Vigésimo Tercero Transitorio de la RSMF 2014), para ver si hubo una enajenación PREVIA exenta.

DISPOSICIONES RELEVANTES

INGRESOS EXENTOS

- ART. 93-XXII.- Los que se reciban por herencia o legado. Recordando que el ingreso obtenido por este concepto y el de la enajenación de la casa habitación **SÓLO ESTARÁN EXENTOS** si son declarados (arts. 93 y 150 LISR)

DISPOSICIONES RELEVANTES

INGRESOS EXENTOS

- Art. 93-XXIII.- Los recibidos por donaciones entre cónyuges, los que reciban los descendientes de sus ascendientes; y los que reciban los ascendientes de sus descendientes y estos no sean enajenados o donados por el ascendiente a otro descendiente.

DISPOSICIONES RELEVANTES

INGRESOS EXENTOS

- ART. 93-XXVIII.- Los recibidos por la enajenación de derechos parcelarios.

DISPOSICIONES RELEVANTES RÉGIMEN DE INCORPORACIÓN FISCAL ANTES “REPECOS”

- Art. 111.- PF cuyo ingreso obtenido en el ejercicio inmediato anterior no exceda de \$ 2,000,000.00. Esto en relación con el art. 201 del RLISR en vigor! No existen ya más los REPECOS ni el Régimen Intermedio. Art.- 201 RLISR.

DISPOSICIONES RELEVANTES

- Capítulo IV DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES del Título Cuarto (Arts. 119 a 128), casi IDÉNTICO a la anterior Ley, excepto por la actual obligación de los notarios de EXPEDIR UN COMPROBANTE FISCAL (art. 126 Tercer párrafo). Regla I.2.7.5.4.
- Art. 127 Tercer Párrafo, mismo comentario.

DISPOSICIONES RELEVANTES

- Capítulo V DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES del Título Cuarto (Arts. 130 a 132), casi IDÉNTICO a la anterior Ley, excepto por la actual obligación de los notarios de EXPEDIR UN COMPROBANTE FISCAL (art. 132 Segundo párrafo). Regla I.2.7.5.4.

DISPOSICIONES RELEVANTES

- Título V DE LOS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO con ingresos provenientes de fuente de riqueza/ territorio nacional (Art. 160), casi IDÉNTICO a la anterior Ley, excepto por la tasa (35%) y el INTENTO de obligar a avisar (tercer párrafo) y NO HAY obligación de los notarios de EXPEDIR UN COMPROBANTE FISCAL.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- Artículo Noveno, fracción II.- El RLISR de fecha 17 de octubre; 2003 continuará aplicándose hasta que se expida uno nuevo y **SÓLO** en aquello que no se oponga a la nueva Ley.

OTRAS DISPOSICIONES RELACIONADAS RMF 2014

- Regla I.2.7.5.4. Emisión de Comprobantes y Constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI.
- Regla I.3.10.6. Cumplimiento de la obligación del Fedatario Público de señalar si el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación

OTRAS DISPOSICIONES RELACIONADAS RMF 2014

- I.3.10.13. Condición para acreditar que las personas físicas que enajenan SU CASA HABITACIÓN son residentes en México para efectos fiscales.
- Regla I.3.14.2. Opción para la actualización de deducciones. Anexo 9

OTRAS DISPOSICIONES RELACIONADAS RMF 2014

- Regla I.3.14.4. Tarifa para el cálculo de pagos provisionales en la enajenación de inmuebles. Anexo 8 NUEVO