

alerta...

Salles, Sáinz - Grant Thornton, S.C. 

Nueva exención para efectos del IVA...

MÉXICO

T (55) 5424 65 00
F 5424 6501
E sallessainz@sstg.com.mx

MONTERREY

T (81) 8335-7536 / 8335-9936
F 8335-7543
E monterrey@sstg.com.mx

GUADALAJARA

T (33) 3817-4480 / 3817-4487 / 3 817-4625
F 3817-4136
E guadalajara@sstg.com.mx

T (33) 3342-0718 / 3342-0719
F 3642-1108
E impuestosgdl@sstg.com.mx

CIUDAD JUÁREZ

T (656) 625-1401 / 625-1405 / 625-1406
F 625-1208
E cdjuarez@sstg.com.mx

TIJUANA

KIM QUEZADA Y ASOCIADOS, S.C.
REPRESENTANTE
T (664) 634-3559
F 684-1577 / 34-3559 Ext. 106
E info@kimquezada.com

QUERÉTARO

T (442) 212-3070 / 214-2019
F 224-3414
E queretaro@sstg.com.mx

PUERTO VALLARTA

T (322) 22-411-97
F 22-412-97
E vallarta@sstg.com.mx

MERIDA Y CANCUN

TRACONIS SANTOS Y ASOCIADOS, S.C.
REPRESENTANTE
E jesantos@sstg.com.mx
E ratraconis@sstg.com.mx

A todos nuestros clientes y amigos:

El 22 de junio fue publicado en el Diario Oficial de la Federación un decreto por el que *“Se reforman y adicional diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y de la Ley del Impuesto al Valor Agregado”*.

Debemos de recordar que la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, tiene como objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, además del incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda. De este modo las reformas publicadas son aquellas tendientes a fortalecer el régimen jurídico de dicha institución, así atienden la necesidad de contar con instituciones de seguros subsidiarias que se dediquen exclusivamente al otorgamiento de seguros de créditos a la vivienda y de garantías financieras de este sector.

Respecto de las reformas a la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), se modificó el contenido del artículo 15 fracción, por lo que a partir del 23 de junio no se pagará el referido impuesto por la prestación de los servicios de *“seguros de crédito a la vivienda que cubran el riesgo de incumplimiento de los deudores de créditos hipotecarios o con garantía fiduciaria para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles, destinados a casa habitación, los seguros de garantía financiera que cubran el pago por incumplimiento de los emisores de valores, títulos de crédito o documentos que sean objeto de oferta pública o de intermediación en mercados de valores, siempre que los recursos provenientes de la colocación de dichos valores, títulos de crédito o documentos, se utilicen para el financiamiento de créditos hipotecarios o con garantía fiduciaria para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles destinados a casa habitación”*.

Cabe señalar sobre el particular, que si bien en el caso de los seguros de crédito a la vivienda, actualmente la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece en el inciso d) de la fracción X del artículo 15, que no se pagará el impuesto al valor agregado por los intereses provenientes de créditos hipotecarios o con garantía fiduciaria para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles destinados a casa habitación y que adicionalmente, la fracción I del mismo artículo 15, señala que las comisiones y otras contraprestaciones que cubra el acreditado a su acreedor con motivo del otorgamiento de créditos hipotecarios destinados a casa habitación, salvo aquellas que se originen con posterioridad a la autorización

del citado crédito o que se deban pagar a terceros, no pagarán el impuesto al valor agregado. Lo que se traduce en que la prima por el seguro de crédito a la vivienda la pagan los intermediarios financieros, éstos repercuten dicha prima al acreditado a través de la tasa de interés que les cobran, por lo que la exención recientemente publicada disminuirá el costo, que en su caso, se repercute al acreditado.

Nuestros legisladores estiman entonces, que los seguros de crédito a la vivienda, no deben causar el impuesto al valor agregado, toda vez que el pago lo efectúa, aunque de manera indirecta, el acreditado. Con ello, al establecer que no se pague el impuesto al valor agregado por las primas pagadas por los seguros de crédito a la vivienda, se logrará que los créditos hipotecarios o con garantía fiduciaria para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles destinados a casa habitación, sean más asequibles para la población.

Asimismo, se considera que la modificación mencionada fue con el propósito de impulsar el mercado de bienes inmuebles destinados a casa habitación, ya que al igual que lo que sucede en los seguros de crédito a la vivienda, los seguros de garantía financiera no pagarán el referido tributo, evitando de este modo que el impuesto repercute en la tasa de interés que los intermediarios financieros pagan a sus inversionistas, siempre que los recursos provenientes de los valores, títulos de crédito o documentos, se utilicen para el financiamiento de créditos hipotecarios o con garantía fiduciaria para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles, destinados a casa habitación. Lo anterior, con el propósito de que el fondeo de los intermediarios financieros se realice a menores tasas, disminuyendo con ello sus costos, repercutiendo con esto en menores tasas a sus acreditados.

En caso de requerir mayor información, nos ponemos a sus órdenes en los correos electrónicos:

impuestos@ssgt.com.mx, impuestosmtm@ssgt.com.mx,
impuestosgdl@ssgt.com.mx, cdjuarez@ssgt.com.mx,
queretaro@ssgt.com.mx, info@kimquezada.com, ratraconis@ssgt.com.mx