

Salario Mínimo 172.87	INPC Sep. 124.5	UMA Diario 96.22	Recargo Por Mora 1.47%	Tipo de Cambio 19.66	UDIS 7.553232
-----------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------------	----------------------------	------------------

## ACREDITAMIENTO O EXENCION POR ENAJENACION DE CASA HABITACION

La complejidad de los tratamientos fiscales dependiendo de cada tipo de contribuyentes es tal que debemos tener muy claros los conceptos jurídicos que se deben aplicar, esto es así porque hay partidas que representan una disminución en la base tributaria como son las deducciones, exenciones y los acreditamientos, y los tres tienen tratamientos fiscales distintos.

Para los efectos de la **enajenación de una casa habitación**, en materia del **Impuesto al Valor Agregado**, estamos ante una **exención** toda vez que así lo señala claramente el artículo 9 fracción II de la Ley del IVA, que es distinto de tener una tasa 0 %.

Así las cosas si un contribuyente lleva a cabo actividades EXENTAS no puede acreditar el IVA de los gastos que eroga por su actividad, sin embargo si tiene una TASA 0% si puede acreditarlo, bajo esta tesis se ha pronunciado el Tribunal Fiscal de Justicia Administrativa con la siguiente tesis:

**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. LA ENAJENACIÓN DE CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN SON ACTIVIDADES EXENTAS DE LA MENCIONADA CONTRIBUCIÓN, PERO ELLO NO IMPLICA EL ACREDITAMIENTO DEL IMPUESTO Y POR ENDE, NO PROCEDE SU DEVOLUCIÓN.** Clave: VIII-CASR-2NE-2.

En conclusión podemos señalar que, todas aquellas actividades o servicios relacionados con construcciones adheridas al suelo y destinadas a casas habitación, de acuerdo con el numeral 9o., fracción II de la LIVA, **no se pagará el IVA correspondiente**, de ahí que no se actualice un acreditamiento y por supuesto que hay derecho a acreditamiento ni a devolución como lo sería en una actividad gravada al 0 o 16 %.

**Diagnóstico Integral | Consultoría Fiscal | Auditorías | Organización | Contabilidad**

📍 Sóstenes Rocha N.12  
Col. Tamborrel  
Xalapa, Veracruz.

☎ (228) 818 05 83

📞 228 108 3847

✉ Contacto@palafox.mx

🌐 www.palafox.mx

**José Manuel Garma**  
manuel.garma@palafox.mx

**Juan Daniel Garma**  
daniel.garma@palafox.mx

**Josefina Palafox Centurión**  
direccion@palafox.mx

### AVISO DE PRIVACIDAD

Para seguir mejorando necesitamos sus comentarios o sugerencias al correo: [direccion@palafox.mx](mailto:direccion@palafox.mx)

La información contenida en este Boletín está preparada con un profundo cuidado por los profesionales de Palafox Soluciones Fiscales S.C. y contiene comentarios de carácter general sobre las aplicaciones de las disposiciones fiscales y sus normas, por lo que bajo ninguna circunstancia podrá tomarse como una asesoría fiscal o profesional. Aun y cuando nos esforzamos por brindarle información oportuna, oficial y por lo tanto veraz, Palafox Soluciones Fiscales S.C. no se responsabiliza por decisiones que usted tome sobre este boletín sin el análisis integral de su caso.