

¿TASA 16% DEL IVA EN CIERTOS SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN?

12 de diciembre de 2018

El artículo 9º de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, prevé en su fracción II que no se pagará el impuesto relativo tratándose de la enajenación de construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación.

Por otra parte, el artículo 29 del Reglamento de la Ley del IVA, dispone que la referida exención también es aplicable tratándose de servicios de construcción, ampliación e instalación de casas prefabricadas, cuando el prestador de dichos servicios provea íntegramente del material y mano de obra.

Ahora bien, el 30 de noviembre de 2018 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Cuarta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea fiscal para el ejercicio 2018.

En esta, se prevé el criterio normativo de número y rubro *28/IVA/N Enajenación de casa habitación. La disposición que establece que no se pagará el IVA no abarca a servicios parciales en su construcción.* El cual señala:

28/IVA/N Enajenación de casa habitación. La disposición que establece que no se pagará el IVA no abarca a servicios parciales en su construcción.

El artículo 9, fracción II de la Ley del IVA establece que no se pagará dicho impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación.

Asimismo, el artículo 29 del Reglamento de dicha ley señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de éstas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador del servicio proporcione la mano de obra y los materiales.

Por lo anterior, los trabajos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de cancelería de fierro o aluminio y, en general, cualquier labor que los constructores de inmuebles contraten con terceros para realizarlos o incorporarlos a inmuebles y construcciones nuevas destinadas a casa habitación, no se encuentran incluidos en la exención prevista en el artículo 9, fracción II de la mencionada ley y 29 de su reglamento, ya que dichos servicios por sí mismos no constituyen la ejecución misma de una construcción adherida al suelo, ni implican la edificación de dicho inmueble.



Con este criterio, la autoridad fiscal deja claro que no es aplicable la exención del pago del impuesto al valor agregado, por la prestación de servicios especializados destinados a la construcción de casa habitación.

Tal criterio normativo es controvertido pues parte de la premisa que las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de cancelería de fierro o aluminio, por sí mismos, no constituyen la ejecución de la construcción de casa habitación, aun cuando son necesarios para lograr una casa digna y decorosa, además de que los mismos representan bienes inmuebles por su destino.

En nuestra opinión, existen elementos jurídicos para defender la exención de tales servicios, los cuales permiten la construcción de una vivienda digna y decorosa (concepto adoptado en precedentes judiciales).

Montaño Rodríguez Consultores Fiscales, S.C.

