

13/ISR/NV**Enajenación de certificados inmobiliarios.**

El artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR, señala que no se pagará el ISR por la obtención de ingresos derivados de la enajenación de casa habitación del contribuyente.

Asimismo, el artículo 9, fracciones II y VII de la Ley del IVA establece que no se pagará el impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación, así como partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo.

Por lo anterior, se considera una práctica fiscal indebida:

I. Considerar como enajenación de casa habitación para efectos del ISR e IVA, la que se realice de los certificados inmobiliarios que representen membresías de tiempo compartido, las cuales tengan incorporados créditos vacacionales canjeables por productos y servicios de recreación, viajes, unidades de alojamiento, hospedaje y otros productos relacionados, que otorguen el derecho a utilizarse durante un periodo determinado.

II. Asesorar, aconsejar, prestar servicios o participar en la realización o la implementación de la práctica anterior.

Origen	Primer antecedente
Novena Resolución de Modificaciones a la RMF para 2006	Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2006, Anexo 26, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de diciembre de 2006, con número de criterio no vinculativo 11/ISR.