

CONTENIDO

ABREVIATURAS	9
INTRODUCCION	11
BENEFICIOS FISCALES EN LAS FRONTERAS NORTE Y SUR DEL PAIS	14
CAPITULO I	
TIPOS DE CONSTRUCCION	
1. Obra pública	17
Generalidades	17
Contratación de las obras	19
Ejecución de las obras	21
Legislación de entidades federativas	23
2. Obra con particulares	23
3. Desarrollos inmobiliarios	26
CAPITULO II	
ASPECTOS CONTABLES	
A. EMPRESAS CONSTRUCTORAS QUE CELEBRAN CONTRATOS DE CONSTRUCCION	29
1. Tipos de contratos de construcción	29
2. Casos prácticos	30
B. DESARROLLADORES INMOBILIARIOS QUE NO CELEBRAN CONTRATOS DE CONSTRUCCION	55
1. Normas de valuación	55
2. Métodos de valuación de inventarios	56
3. Fórmulas de asignación del costo	57
4. Reconocimiento en resultados	58
5. Normas de presentación	58
6. Vigencia	59
7. Transitorios	59

8. Utilización práctica del costeo directo y de la fórmula (antes método) de últimas entradas primeras salidas (UEPS) 60

CAPITULO III ASPECTOS FISCALES DE EMPRESAS QUE CELEBRAN CONTRATOS DE CONSTRUCCION

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA 63

Régimen general de ley

1. Ingresos acumulables. 63
2. Deducciones autorizadas 68
 - Requisitos que deberán reunir las deducciones autorizadas 69
 - Deducción del costo de lo vendido 77
 - Opción para deducir terrenos en el ejercicio en que se adquieran 79
 - Deducción de inversiones. 80
3. Opción de deducir las erogaciones estimadas 84
4. Gastos e inversiones no deducibles 97
5. Contribuyentes que obtengan concesiones, autorizaciones o permisos para la construcción de obras públicas. 101
 - Deducción de activos fijos 101
 - Deducción de la inversión para la construcción de la obra objeto de la concesión, autorización o permiso 102
 - Ajuste anual por inflación 102
6. Obligaciones 103
7. Expedir comprobantes fiscales. 107

Régimen de flujo de efectivo en el ISR para ciertas personas morales

1. Quiénes pueden tributar en este régimen 107
 - Presentación de aviso para ejercer esta opción 108
2. Constructoras que no podrán optar por aplicar el régimen de flujo de efectivo 109
3. Ingresos acumulables. 110
 - Momento en que se acumulan los ingresos 110
4. Deducciones autorizadas 112
 - Caso en que no se efectuará la deducción de erogaciones realizadas en el ejercicio de 2017 114

Momento en que deben efectuarse las deducciones	114
Requisitos que deberán reunir las deducciones autorizadas.	114
Deducción de compras netas efectivamente pagadas	124
Tratamiento fiscal de los inventarios que se tenían al 31 de diciembre de 2016	125
Deducción de inversiones.	125
1. Deducción normal de inversiones	125
2. Tratamiento fiscal de las inversiones que se tenían al 31 de diciembre de 2016	129
5. Exceptuadas de calcular ajuste anual por inflación al cierre del ejercicio	129
6. Obligaciones fiscales	130
Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC)	130
Llevar contabilidad.	130
Expedir comprobantes fiscales.	130
Expedir comprobantes fiscales de pagos efectuados a residentes en el extranjero	131
Formulación del estado de posición financiera	131
Presentar declaración anual	131
Presentar declaraciones informativas	131
Obtener y conservar documentación comprobatoria de operaciones celebradas con partes relacionadas residentes en el extranjero	132
Por el pago de dividendos	132
Llevar un control de los inventarios	133
Información por operaciones superiores a \$100,000.00	133
Información por préstamos, aportaciones o aumentos de capital.	134
Llevar una cuenta de capital de aportación	134
Llevar una cuenta de utilidad fiscal neta	135
B. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	139
1. Actos o actividades gravados.	139
2. Exención del IVA por servicios de construcción de casa-habitación.	139
3. Exención del IVA en la enajenación de terrenos.	140
4. Declaraciones de pagos mensuales definitivos.	140

5. Momento en que se causa el IVA.	141
6. Requisitos del IVA acreditable	141
7. Retenciones del IVA	150
8. Saldos a favor	151
9. Contabilidad	152
10. Expedición de comprobantes fiscales.	152
11. Condonación del IVA causado por la prestación de servicios parciales de construcción destinados a casa-habitación.	152

CAPITULO IV ASPECTOS FISCALES DE LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS QUE NO CELEBRAN CONTRATOS DE CONSTRUCCION

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA 155

Régimen general de ley

1. Ingresos acumulables.	155
2. Deducciones autorizadas	156
Requisitos que deberán reunir las deducciones autorizadas.	157
Deducción del costo de lo vendido	164
Opción para deducir terrenos en el ejercicio en que se adquieran	166
Deducción de inversiones.	167
3. Opción de deducir las erogaciones estimadas	171
4. Gastos e inversiones no deducibles	173
5. Contribuyentes que obtengan concesiones, autorizaciones o permisos para la construcción de obras públicas	176
Deducción de activos fijos	177
Deducción de la inversión para la construcción de la obra objeto de la concesión, autorización o permiso	177
Ajuste anual por inflación	178
6. Obligaciones	178
7. Expedir comprobantes fiscales.	182

Régimen de flujo de efectivo en el ISR para ciertas personas morales 182

B. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 183

1. Actos o actividades gravados.	183
2. Exención del IVA por servicios de construcción de casa-habitación	183

3.	Exención del IVA en la enajenación de terrenos	184
4.	Declaraciones de pagos mensuales definitivos	184
5.	Momento en que se causa el IVA	185
6.	Requisitos del IVA acreditable	185
7.	Retenciones del IVA	194
8.	Saldos a favor	195
9.	Contabilidad	195
10.	Expedición de comprobantes fiscales	195

**CAPITULO V
Y ANEXOS DEL LIBRO CONSTRUCTORAS**

1.	Aspectos generales	199
2.	Seguros que amparan a los trabajadores de la industria de la construcción	201
3.	Obligaciones de los patrones de la industria de la construcción	202
	Registro patronal	202
	Autoclasificación en el seguro de riesgos de trabajo	205
	Registro de obras, fases e incidencias a través del Siroc	206
	Avisos de Subcontratación	210
	Presentación de la relación mensual de trabajadores de la construcción	210
	Eliminación de la obligación de los patrones de la construcción de presentar los presupuestos de obras de construcción	210
	Presentación de avisos afiliatorios de los trabajadores	210
	Determinación y pago de cuotas	211
	Uso de la UMA para efectos de cotización y pago de cuotas obrero-patronales	211
	Declaración anual de riesgos de trabajo	212
	Registros de pago de salarios y conservación de los mismos	212
	Entrega a los trabajadores de constancia de días laborados	213
	Otras obligaciones	213

Obligaciones en materia de Infonavit.	214
1. Proporcionar información al Infonavit	214
2. Atender los requerimientos de pago e información del Infonavit	214
3. Presentar al Infonavit informes sobre la situación fiscal y anexos del dictamen fiscal	214
4. Otras obligaciones	215
5. Resumen de obligaciones.	215
6. Comunicación trimestral de los contratos de subcontratación celebrados	216
7. Obligación del contratante en materia de comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios	216
4. Consecuencias del incumplimiento de las obligaciones	217
5. Convenios para el pago anticipado de cuotas de construcción esporádica	218
Sanción por no comunicar el domicilio o fases de las obras de construcción	219
6. Dictamen del cumplimiento de las obligaciones ante el IMSS	220
7. Cumplimiento extemporáneo pero espontáneo de las obligaciones.	222
8. Fiscalización a los patrones de la industria de la construcción	223
9. Determinación presuntiva de cuotas	223

ANEXO I

Porcientos de deducción opcional aplicables a contribuyentes que cuenten con concesión, autorización o permiso de obras públicas.	225
--	-----

ANEXO II

Costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, vigentes en 2020 (DOF 7/II/2020)	233
---	-----

ANEXO III

Factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, para 2020 (DOF 7/II/2020).	235
--	-----

ANEXO IV

Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda (DOF 22/I/2015)	237
---	-----