

## **INICIATIVA QUE REFORMA EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SUSCRITA POR EL DIPUTADO FELIPE FERNANDO MACÍAS OLVERA E INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN**

**El que suscribe, Felipe Fernando Macías Olvera, en su calidad de integrante de la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados por el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 6, numeral 1, fracción I, 77, 78, y demás relativos del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta soberanía la presente iniciativa con proyecto de decreto, por el que se reforma el tercer párrafo del inciso a) de la fracción XIX del artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de conformidad con la siguiente**

### **Exposición de Motivos**

Las leyes son los instrumentos necesarios a través de los cuales se dan los preceptos imperiosos para regular la convivencia en una sociedad civilizada. De ahí, la necesidad de que las normas jurídicas sean redactadas con toda claridad y precisión para no suscitar dudas e injusticias en su aplicación.

El sistema jurídico es un conjunto de normas, identificables, coherentes, ordenadas, en las que no debe existir incompatibilidades entre los elementos que la conforman, no obstante lo anterior, en la práctica legislativa, es común que en la redacción de dichas normas existan antinomias, es decir, contradicciones, contraposiciones o contrastes, que incluso se pueden presentar dentro de un mismo artículo de la propia ley, como lo es, el caso que nos ocupa.

El 11 de diciembre de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios; de la Ley Federal de Derechos, **se expide la Ley del Impuesto sobre la Renta;** y se abrogan la Ley el Impuesto Empresarial a Tasa Única y la Ley del Impuesto a Depósitos en Efectivo.

La Ley del Impuesto sobre la Renta considera diversas medidas que tienen como finalidad mejorar las condiciones de vida de los contribuyentes, entre ellas, la exención del pago del impuesto por concepto de ingreso derivado de la enajenación de casa habitación, establecida en el artículo 93, fracción XIX, inciso a), en la que se señalaba que quien enajena un casa habitación puede aplicar a la exención del pago del impuesto sobre la renta, siempre y cuando no haya vendido dentro de los cinco años anteriores a la fecha de enajenación, otra casa habitación por la que hubiera obtenido dicha exención. Estableciendo dicha condicionante, con el objeto de evitar que quien especule comercialmente con inmuebles destinados a casa habitación, utilice este beneficio para disminuir o evitar el pago del impuesto.

El 18 de noviembre de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, del Código Fiscal de la Federación y de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

En los considerandos vertidos por la Comisión de Hacienda y Crédito Público en la Cámara de Diputados para aprobar el dictamen que dio origen a la citada reforma, están los que hacen referencia a la Ley del Impuesto sobre la Renta, y en particular a la reforma al artículo 93, fracción XIX, inciso a). En dichos considerandos, se hace mención que en relación a la medida establecida como medio de control para que quien enajena un casa-habitación pueda aplicar a la exención del pago del impuesto sobre la renta, es que no debe de haber vendido dentro de los cinco años anteriores a la fecha de enajenación otra casa habitación por la que hubiera obtenido

dicha exención; se consideró que dicho plazo es excesivo, tomando en cuenta que el argumento para establecerlo fue la especulación comercial.

La comisión argumentó que dicha especulación comercial con bienes inmuebles se efectúa todos los días, por lo que se determinó disminuir el plazo a tres años, sin contravenir la intención del legislador, dado que el beneficio de la exención solo podrá aplicarse después de ese plazo sin que se esté en presencia de una actividad de lucro de manera cotidiana.

Derivado de dicha reforma, el artículo 93, fracción XIX, inciso a), de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente dice a la letra:

**Artículo 93.** No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

...

XIX. Los derivados de la enajenación de

a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del capítulo IV de este título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho capítulo.

La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.

El fedatario público deberá consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de la página de internet de dicho órgano desconcentrado y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante **los cinco años** anteriores a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y dará aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación, indicando el monto de la contraprestación y, en su caso, del impuesto retenido.

...

En la simple lectura del artículo resalta la antinomia existente: el párrafo segundo establece que para que sea viable la exención del impuesto sobre la renta –por la enajenación de una casa habitación–, es requisito sine qua non que el enajenante no haya realizado una enajenación de una casa habitación, **los tres años anteriores**; mientras, el párrafo tercero mandata al fedatario público a consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de su página de internet si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante **los cinco años anteriores** a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso.

Por lo anterior es evidente la necesidad de homologar los criterios de temporalidad contenidos dentro del propio artículo 93, fracción XIX, inciso a), de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para establecer que el fedatario público deberá consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de la página de Internet de dicho órgano desconcentrado y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si

previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante **los tres años anteriores** a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en dicho ordenamiento. Lo anterior, a efecto de que exista una congruencia con lo estipulado en el segundo párrafo del propio inciso a) de la fracción XIX del artículo 93 del citado ordenamiento.

Por lo expuesto me permito someter a su consideración la siguiente iniciativa con proyecto de

### **Decreto por el que se reforma el tercer párrafo del inciso a) de la fracción XIX del artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta**

**Único.** Se **reforma** el tercer párrafo del inciso a) de la fracción XIX del artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para quedar como sigue:

#### **Artículo 93. ...**

...

...

El fedatario público deberá consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de la página de internet de dicho órgano desconcentrado y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante **los tres años anteriores** a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y dará aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación, indicando el monto de la contraprestación y, en su caso, del impuesto retenido.

...

#### **Transitorio**

**Único.** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dada en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a 5 de septiembre de 2019.

Diputado Felipe Fernando Macías Olvera (rúbrica)