



600-04-01-2014-03946  
Exp: 325-01-24-2014-282  
Folio: 159670  
RFC: ANN551119335

**Asunto:** Se da contestación a su consulta.

Ciudad de México a 21 de abril de 2014 .

**Javier Pérez Almaraz**  
Presidente del Consejo Directivo  
**Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.**  
Paseo de la Reforma, núm. 454,  
Col. Juárez, C.P. 06600,  
Deleg. Cuauhtémoc,  
México, Distrito Federal.  
**Presente.**

Me refiero a su petición presentada ante la Jefatura del Servicio de Administración Tributaria (SAT) el 9 de abril de 2014, remitido a la Administración General Jurídica el 10 de los mismos y recibido en esta Administración Central el 11 de abril del año en curso, mediante el cual manifiesta lo siguiente:

1. Que los contribuyentes están obligados a emitir comprobantes fiscales digitales a través de Internet (CFDI), y que para el caso de las operaciones de enajenación de inmuebles ante notario público los adquirentes de dichos bienes podrán comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento con el CFDI que los notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los mismos incorporen al respectivo comprobante, el complemento que al efecto publique el SAT.
2. Que los referidos "complementos", fueron publicados en la página de Internet del SAT, el 2 de abril de 2014.
3. Ahora bien, atendiendo a lo establecido por la regla I.2.7.1.4, de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) para 2014, *los complementos que el SAT publique, serán de uso obligatorio para los contribuyentes que les aplique, pasados treinta días naturales, contados a partir de su publicación en la citada página, salvo cuando exista alguna facilidad o disposición que establezca un periodo diferente o los libere de su uso.*



600-04-01-2014-03946  
Exp. 325-01-24-2014-282

4. Por lo anterior, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano A.C., solicita confirmación de criterio respecto a que los complementos mencionados, deberán utilizarse por los notarios públicos a partir del 1 de mayo de 2014, con base en las reglas I.2.7.1.4. y I.2.7.1.25. de la RMF para 2014, y mientras tanto la escritura pública seguirá siendo el comprobante fiscal idóneo para los efectos de deducibilidad y acreditamiento correspondiente.

Sobre el particular y de conformidad con los artículos 33, fracción I del Código Fiscal de la Federación, 22, fracción V y 23, Apartado D del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, esta Administración Central a manera de orientación le comunica lo siguiente:

- I. El Código Fiscal de la Federación, establece lo siguiente:

**“Artículo 5.- Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalan excepciones a las mismas, así como las que fijan las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa.**

Las otras disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica. A falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho federal común cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal.”

(Énfasis añadido)

El artículo anteriormente citado, establece que las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares, son de aplicación estricta, considerando que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren a sujeto, objeto, base, tasa o tarifa, razón por la cual, se debe aplicar rigurosamente lo establecido en las disposiciones fiscales respecto a CFDI, siendo el caso en específico, lo establecido por el artículo 29 y 29-A del CFF.

**“Artículo 29. Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les**



600-04-01-2014-03946  
Exp. 325-01-24-2014-282

hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por Internet respectivo.

...

III. Cumplir los requisitos establecidos en el artículo 29-A de este Código.

...

VI. Cumplir con las especificaciones que en materia de informática determine el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

....”

(Énfasis añadido)

Del artículo anterior, se advierte que cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales, los contribuyentes, deberán emitirlos mediante documentos digitales y cumplir con las especificaciones que en materia de informática determine el SAT, mediante reglas de carácter general.

En ese entendido, la expedición de comprobantes fiscales se realizará por los actos o actividades, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, mismos comprobantes que los contribuyentes deberán emitir mediante documentos digitales, y a su vez, las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante referido.

De igual modo, la fracción VI del precepto citado, establece que los contribuyentes que expidan CFDI, deberán cumplir con diversas obligaciones, una de ellas es atender las especificaciones que en materia de informática determine el SAT, mediante reglas de carácter general, siendo el caso que nos atañe, los complementos relativos a operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos.

II. Por su parte, la RMF para 2014, señala:



600-04-01-2014-03946  
Exp. 325-01-24-2014-282

**"Complementos para incorporar información fiscal en los CFDI**

- I.2.7.1.4. **Para los efectos del artículo 29, fracción VI del CFF, el SAT publicará en su página de Internet los complementos** que permitan a los contribuyentes de sectores o actividades específicas, incorporar requisitos fiscales en los CFDI que emitan.

Los complementos que el SAT publique, **serán de uso obligatorio** para los contribuyentes que les aplique, **pasados treinta días naturales**, contados **a partir de su publicación** en la citada página, salvo cuando exista alguna facilidad o disposición que establezca un periodo diferente o los libere de su uso.

CFF 29"

(Énfasis añadido)

La regla transcrita determina que para efectos de la obligación de expedición de CFDI, los contribuyentes deben de cumplir con las especificaciones que en materia de informática determine el SAT.

Bajo ese contexto el SAT publicará en su página de Internet los complementos que permitan a los contribuyentes de sectores o actividades específicas, incorporar requisitos fiscales en los CFDI que emitan, dichos complementos serán de uso obligatorio, y su vigencia iniciara pasados treinta días naturales contados a partir de su publicación.

**"CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario**

- I.2.7.1.25. **Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFE, en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos, los adquirentes de dichos bienes podrán comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos comprobantes el complemento que al efecto publique el SAT en su página de Internet.**

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes no podrán deducir o acreditar el costo del bien con base en el CFDI que el notario expida.

CFF 29, 29-A"

(Énfasis añadido)

De lo anterior se desprende que en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos, los adquirentes de dichos bienes

600-04-01-2014-03946

Exp. 325-01-24-2014-282

podrán comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento, a través del CFDI que los referidos notarios expidan por los ingresos que perciban sin embargo, para que dichos comprobantes tengan validez los notarios deben de incorporar a los CFDI los complementos que al efecto publique el SAT en su página de Internet, ya que en el caso de que no se haga, los adquirentes no podrán deducir o acreditar el costo del bien.

III. Asimismo la Primera Resolución de Modificaciones a la RMF para 2014, publicada en el DOF el 13 de marzo de 2014, establece lo siguiente:

**Transitorios**

**“Décimo  
Segundo.**

Para los efectos del artículo 29, primer y último párrafos del CFF, **los adquirentes de bienes inmuebles** a que se refiere la regla I.2.7.1.25., **durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2014**, podrán comprobar para efectos de deducción y acreditamiento, el costo de adquisición de dichos inmuebles, **con la escritura pública que expida el notario**, en donde conste dicho costo, **en lugar de usar el CFDI y complemento** a que se refiere la mencionada regla.”

(Énfasis añadido)

De la disposición transcrita se observa que los adquirentes de bienes inmuebles a través de operaciones traslativas de dominio celebradas ante notario público, podrán comprobar para efectos de deducción y acreditamiento el costo de adquisición de dichos inmuebles con la escritura pública que expida el notario en donde conste dicho costo, en lugar de usar CFDI y complemento durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2014.

Por lo anterior, y a efecto de atender su inquietud, le informo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, fracción VI del CFF, cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del SAT, para lo cual dichos comprobantes deberán cumplir con las especificaciones que en materia de informática determine el SAT mediante reglas de carácter general.

Ahora bien, toda vez que los complementos no habían sido publicados en la página de Internet del SAT, por el periodo de comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2014, los



600-04-01-2014-03946  
Exp. 325-01-24-2014-282

contribuyentes pueden comprobar para efectos de deducción o acreditamiento, el costo de adquisición de dicho inmuebles, con la escritura pública, en lugar de utilizar el CFDI y complementos respectivos de conformidad con el artículo Décimo Segundo Transitorio de la Primera Resolución de Modificaciones a la RMF para 2014.

Bajo esa tesis, y atendiendo al contenido de la regla I.2.7.1.4. de la RMF para 2014, los complementos que el SAT publique en su página de Internet referentes a la expedición de CFDI, serán de uso obligatorio pasados treinta días naturales, contados a partir de su publicación, por lo cual, si los mismos fueron publicados en la página de Internet del SAT el 2 de abril de 2014, la obligación de usar los mismos será a partir del 1 de mayo del 2014.

En consecuencia, aún y cuando se considera que la obligatoriedad del uso de los complementos que permitan a los contribuyentes incorporar requisitos fiscales en los CFDI que emitan, será a partir del 1 de mayo de 2014, y que la facilidad establecida en la Primera Resolución de Modificaciones a la RMF para 2014, respecto a que la escritura pública que expida el notario público podrá servir como comprobante fiscal para efectos de deducción y acreditamiento durante los meses de enero a marzo de 2014, se le invita al uso de los complementos de los CFDI, para poder comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento, en vista de que ya fueron publicados en la página de Internet del SAT.

La presente resolución no genera derechos a favor del solicitante o de terceros distintos a los establecidos en las disposiciones fiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del CFF.

Sin otro particular.

**Atentamente**



**Edgar Bojorges Díaz**  
Administrador de Normatividad de Impuestos Internos 1

Gecs2DWsaXON5sK9dBaQqIiyt/XqIIgiFKy98Po5qp6JWlbpnist5F8lOuzTzXwCEk3Yn53OTu  
U9QfkZe1ev2Pu6+5V/eQ4dq+xZFGBlfbYn59CJIoxEIOv3oZkNEA7UdLrJSuDEox7xF7EVjFw  
TlevfUnrRMARMrrHVNbseE8=



600-04-01-2014-03946

Exp. 325-01-24-2014-282

*"El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, párrafos primero, fracción V, tercero, cuarto, quinto y sexto y 17 D, tercero y décimo párrafos del Código Fiscal de la Federación.*

*De conformidad con lo establecido en los artículos 17-I, 38, quinto y sexto párrafos del Código Fiscal de la Federación y en la regla II.2.8.5., fracción I de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013, la integridad y autoría del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la ficha de procedimiento 62/CFF contenido en el Anexo 1-A de la citada Resolución.*

- c.c.p. Lic. Eduardo Espinosa Bustamante, Secretario Particular del Secretario de Hacienda y Crédito Público.- Palacio Nacional S/N, Primer Patio Mariano, Piso 3, Oficina 3045, Col. Centro, CP. 06000, México, Distrito Federal.- Para su conocimiento.
- Lic. Gloria Mendoza Villalva, Secretaria Particular del Jefe del Servicio de Administración Tributaria. Para su conocimiento y en relación con el documento con número de volante 201406477 de 9 de abril de 2014.
- Lic. José Alfonso Padilla Manjarrez, Administrador Central de Estrategias Jurídicas de la Administración General Jurídica. A fin de que se tenga por descargado el volante 201406477 de 9 de abril de 2014.
- Lic. Fernando Martínez Coss, Administrador Central de Gestión de Calidad.- Para su conocimiento.

ATJ/cisb

*"La presente información se encuentra clasificada como reservada en términos de lo dispuesto en el artículo 14 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como en los diversos 69 del Código Fiscal de la Federación y 2, fracción VII de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente."*