



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

28 de febrero de 2003.

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE,
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO.**

Ref. 10/2003

Asunto: Régimen Fiscal de la SHF.

Se hace del conocimiento de los Intermediarios Financieros y Promotores que esta Sociedad tributa como persona moral del Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y debe cumplir con las obligaciones impuestas por otras Leyes para este tipo de contribuyentes, dentro de las cuales se encuentra la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por lo que:

1. Esta Sociedad emitirá, a partir del primero de marzo de este año, los recibos que amparen todos los conceptos de ingreso correspondientes al ejercicio de 2003, incluyendo, en su caso, el IVA correspondiente, tal como lo establecen las Leyes, las demás disposiciones reglamentarias que resulten aplicables y lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.
2. Esta Sociedad ha procedido a efectuar un análisis de las cantidades que cobra a los Intermediarios Financieros o Promotores y definió los conceptos gravados y exentos para la Ley del IVA, que a continuación informamos:

A) IVA EN INTERESES NORMALES Y MORATORIOS.

Todos los intereses, sean normales o moratorios, que cobre ésta Sociedad a los Intermediarios Financieros están exentos del pago del IVA.

B) IVA EN COMISIONES Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES.

Considerando la actividad preponderante de la Sociedad, a continuación enunciamos los casos de mayor incidencia, clasificando los conceptos en ingresos exentos y gravados para la Ley del IVA:

➤ **Conceptos exentos (confirmación de criterio en proceso con el SAT):**

Comisión por solicitud de crédito.
Comisión por apertura.

➤ **Conceptos gravados:**

Penas por no ejercicio.
Penas de contratos.
Penas por incumplimiento de entrega de información.
Comisión por ampliación de plazo.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Pago de cambio de categoría.
Pago por concentración gremial.
Cuota de recuperación de costos.
Bases de licitación.
Comisiones fiduciarias.
Prima por garantía de pago oportuno.
Pena convencional por devoluciones en pagos rechazados.

Sin mas por el momento, nos repetimos a sus ordenes para cualquier información adicional

Atentamente.

Lic. Alfredo Lelo de Larrea y Robles.
Director General Adjunto de Administración.

C.P. Miguel Ángel Fox Cruz.
Director de Contabilidad.