

B. Criterios de la Ley del ISR

42/ISR/N

Ingresos por enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación.

El artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR establece que no se pagará ISR por la obtención, entre otros, de los ingresos derivados de la enajenación de casa habitación, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público.

La exención prevista en el artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR, se refiere al supuesto en que solo una parte de la superficie del inmueble sea destinada a casa habitación y la otra se utilice para un fin diverso o no se destinen exclusivamente para el uso habitacional, el ISR se pagará sólo por la parte que no corresponda a la superficie destinada a casa habitación.

El artículo 129 del Reglamento de la Ley del ISR dispone que, para los efectos de ésta misma exención, la casa habitación comprende también al terreno donde se encuentre esta construida, siempre que la superficie de dicho terreno no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

Por lo anterior, para efectuar el cálculo de la superficie del terreno precisado en el párrafo anterior, no deberá tomarse en cuenta el área cubierta por las construcciones destinadas a un fin diverso al habitacional.

Origen	Primer antecedente
3.	Oficio 325-A-VII-10973 de 3 diciembre de 1996, a través del cual se hacen del conocimiento diversos criterios normativos.