

México, D. F., a 28 de diciembre de 2009.

**ASUNTO: "TERCERA RESOLUCION DE MODIFICACIONES
A LA RESOLUCION MISCELANEA FISCAL PARA 2009
Y SUS ANEXOS 5, 8, 15 Y 19"**

CIRCULAR : "249/C/09 "

**A TODOS LOS SEÑORES NOTARIOS
DEL DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E S**

En el Diario Oficial de la Federación del 28 de diciembre de 2009, se publicó la **TERCERA RESOLUCION DE MODIFICACIONES A LA RESOLUCION MISCELANEA FISCAL PARA 2009 Y SUS ANEXOS 5,8,15 Y 19**, misma que acompaño en archivo adjunto.

De la citada resolución, se desprenden modificaciones a las reglas I.3.12.3 y I.3.15.6., para quedar de la siguiente manera:

"I.3.12.3. Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, la obligación del fedatario público para consultar al SAT si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate, se tendrá por cumplida siempre que realice la consulta a través de la página de Internet del SAT e incluya en la escritura pública correspondiente el resultado de dicha consulta o agregue al apéndice, la impresión de la misma y de su resultado. El fedatario deberá comunicarle al enajenante que dará aviso al SAT de la operación efectuada, para lo cual indicará el monto de la contraprestación y, en su caso el ISR retenido.

I.3.15.6. Para los efectos del artículo 154, tercer párrafo de la Ley del ISR, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios públicos ante quienes se consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles, acreditarán que cumplieron con la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR, siempre que para ello, conserven el acuse de recibo del documento que le hayan entregado al enajenante y que contenga como mínimo los siguientes datos:

- I. Nombre y clave del RFC del fedatario.
- II. Nombre y clave del RFC del contribuyente.
- III. Precio de enajenación del terreno y de la construcción, desglosando ingresos gravados y exentos.
- IV. Fecha de enajenación del terreno, señalando día, mes y año.
- V. Costo del terreno (histórico y actualizado).
- VI. Fecha de adquisición del terreno (desglosando día, mes y año).
- VII. Desglose de las deducciones autorizadas, señalando en su caso el día, mes y año; así como el monto histórico y actualizado.
- VIII. El ISR causado y retenido generado por la enajenación.
- IX. El escrito deberá contener el procedimiento utilizado para el cálculo de la retención del impuesto."

Por otra parte, el artículo SEPTIMO de dicha Resolución establece lo siguiente:

SEPTIMO. Se reforma el Artículo Segundo Transitorio de la Primera Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2009, para quedar de la siguiente manera:

“Para los efectos de la regla 1.3.12.3., hasta en tanto se libere el sistema para la consulta de enajenaciones de casa habitación en la página de Internet del SAT, se tendrá por cumplida la obligación del fedatario público de efectuar la consulta a que se refiere el artículo 109, fracción XV, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, siempre que en la escritura pública correspondiente que se realice ante fedatario, se incluya la manifestación del enajenante en la que bajo protesta de decir verdad señale si es la primera enajenación de casa habitación efectuada en los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de esta enajenación.”

Este Consejo solicitará a la Comisión Fiscal que realice un análisis de la citada Resolución, para los efectos conducentes.

Agradecemos a nuestro Colega Agustín Gutiérrez Katze el envío de la información.

**ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

NOTARIO PONCIANO LOPEZ JUAREZ