



Si eres **fedatario público**, conoce la forma en la que podrás cumplir con la obligación de consultar en la página del SAT las enajenaciones de casa habitación a las que los contribuyentes hubieren aplicado exención, hasta en tanto se libere el sistema para la consulta en el Portal del SAT.

El artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta establece que no se pagará el ISR por los ingresos derivados de la enajenación de la casa habitación del contribuyente, cuando el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientos mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público, siempre que el enajenante no haya efectuado otra enajenación por la que haya aplicado dicha exención durante los tres años inmediatos anteriores. Para efectos de la exención, **los fedatarios públicos están obligados** a consultar al SAT a través de su página de Internet, de conformidad con las reglas de carácter general, si el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación por la que hubiera obtenido la exención a que se refiere la Ley, y dar aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación.

Para el cumplimiento de la obligación de mérito, en el artículo transitorio de la RMF para 2021, se estableció que hasta en tanto se liberará el sistema para la consulta de enajenaciones de casa habitación en el Portal del SAT, se tendría por cumplida la obligación del fedatario público de efectuar la consulta, siempre que en la escritura pública correspondiente, se incluyera la manifestación del enajenante en la que bajo protesta de decir verdad señale que es la primera enajenación de casa habitación efectuada en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de esta enajenación, facilidad que no fue incluida en la RMF para 2022.

Ante esta situación, **PRODECON**, en ejercicio de sus atribuciones y para generar certeza jurídica a los pagadores de impuestos, solicitó al SAT informar la forma en que los fedatarios públicos deberán dar cumplimiento a su obligación de informar y la fecha en que se tiene previsto habilitar el sistema para la consulta de enajenaciones de casa habitación. Al respecto, el SAT informó que la facilidad fue incluida de nueva cuenta en el artículo Sexto Transitorio de la Primera Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022. De esta manera, para los efectos de la regla 3.11.4., durante el ejercicio fiscal de 2022 y hasta en tanto se libere el sistema para la consulta





GOBIERNO DE
MÉXICO



Procuraduría
de la Defensa
del Contribuyente
PROTEGE • DEFIENDE • OBSERVA



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

de enajenaciones de casa habitación en el Portal del SAT, se tendrá por cumplida la obligación del fedatario público de efectuar la consulta a que se refiere el artículo 93, fracción XIX, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, siempre que en la escritura pública correspondiente 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 tres años inmediatos anteriores a la fecha de la enajenación.

