

HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 9

No. 105

Mayo de 2015

Búsquenos el primer miércoles de cada mes en El Economista y en www.habitatmx.com

Sector vivienda

Beneficios fiscales



HABITAT^{mx}
105 | MAYO DE 2015

En esta edición



VIVIENDA
Desarrolladores, grandes beneficiarios fiscales 4



TURISMO
Ex Hacienda de Chautla, entre la historia y lo lúdico 6

HABITAT^{mx}
habitatmx.com

PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com

Banxico sale al quite

En el contexto de una baja generalizada del precio del petróleo a nivel mundial, lo que ha puesto a las finanzas del gobierno mexicano contra la pared por la automática disminución de los ingresos provenientes de la venta de hidrocarburos que se extenderá durante todo el 2016, si las cosas no cambian, el Banco de México lanzó un salvavidas que permitirá atenuar las pérdidas esperadas.

La Junta Gobierno del Banco de México, que encabeza Agustín Carstens, determinó transferir a la Tesorería de la Federación 31,449 millones de pesos, sobrantes de su ejercicio fiscal 2014, con el objetivo de apuntalar las finanzas gubernamentales, sobre todo las inversiones en infraestructura que tiene previstas el gobierno del Presidente Peña en el 2016.

Conforme a lo establecido en el artículo 55 de la Ley que lo regula, de acuerdo con el cual el Banco de México es una institución sin propósito de lucro, resolvió entregar al Gobierno Federal el importe íntegro de tal remanente.

Estos recursos representan, por su naturaleza, un ingreso extraordinario para el Gobierno Federal.

Este planteará en el proyecto de presupuesto 2016 invertir estos recursos para desarrollar programas y proyectos de infraestructura, en un entorno de bajos precios del petróleo. 

CAMINO POR ANDAR

Urgente un gran Pacto Nacional

No es posible continuar gobernando sin atender el reclamo social cada vez hay mayor resistencia, oposición y frustración

■ POR FAUZI HAMDAN AMAD*



En el contexto del anuncio, por cierto buena noticia, de la inversión de un grupo de empresarios con gran éxito en el sector turismo, el Presidente Peña se duele al decir “y a veces pareciera que no quisiéramos o nos negáramos a reconocer los avances y a registrar las buenas noticias. Estamos en búsqueda de ellas y cuando las tenemos frente a nosotros, pareciera que no las vemos”.

Es posible que le pueda servir de consuelo al Presidente que estudios sociológicos y antropológicos han mostrado una clara y marcada tendencia en el hombre a captar lo negativo con más intensidad y fuerza que lo positivo, más en el contexto de crisis en que vivimos.

México en general como organismo vive estresado, tiene miedo, se siente amenazado y está molesto, vivimos un clima social de desesperanza, angustia e incredulidad.

Lo más importante es que el ciudadano común advierte, siente un desdén, indiferencia del conjunto de la clase política, cuando hoy en día la penetración de las redes sociales es mucho más amplia de lo que cree o supone el gobierno. No

es posible continuar gobernando sin atender el reclamo social; cada vez hay mayor resistencia, oposición y frustración.

Los reclamos en general van enderezados a que el gobierno actúe con eficiencia y eficacia, dando solución puntual, precisa y en justicia a los diversos grupos reclamantes tanto en materia laboral, oportunidades en la economía o en el tema de seguridad y protección a sus bienes e incluso a su propia vida.

La cascada de protestas que a diario dan cuenta las redes sociales y la prensa escrita sobre todo, no recibe una respuesta concreta y específica.

Qué hacer —de lo que ya hemos hablado muchas veces en anteriores comentarios—, es convocar a un gran Pacto Nacional, bien programado, bien estructurado con participación ciudadana con la idea fija y permanente de verdaderamente cambiar a fondo para establecer auténticas instituciones que reviertan el estado de cosas que actualmente aquejan y duelen a la sociedad.

Un Pacto Nacional como el sugerido pasa por responder si el gobierno del Presidente Peña es un territorio de oportunidades o uno de amenazas.

*Socio de Hamdan, Manzanero y Asociados, S.C.

DIRECTORIO

GERARDO FLORES LEDESMA,
MAURICIO LAGUNA BERBER,
ENRIQUE TIRADO AGUILAR,
LUIS E. RIVERA,
AGUSTÍN VARGAS
Consejo Editorial

JOSÉ A. MEDINA
Director General
habitat@habitatmx.com

CLAUDIA E.
ANAYA CASTRO
Directora General
Adjunta
ceanaya@habitatmx.com

MAURICIO
LAGUNA BERBER
Coordinación Editorial
habitat@habitatmx.com

AIDA RAMÍREZ MARÍN
MAJO GIJÓN
DAYANE RIVAS
CÉSAR SOLÍS
DAVID CHÁVEZ
JUAN BARRERA BARRERA
ALEXA ACOSTA
Redacción

JUAN A. ESPINOSA
Diseño Gráfico

CODEESA
Fotografía
codeesa@habitat.mx

MARCELA P. GUIDO
Administración y Finanzas

CODEESA
Publicidad y Ventas
codeesa@habitat.mx

El Futuro en su Hábitat, Publicación mensual. Editor responsable: Mauricio Laguna Berber. Número del Certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional de Derechos de Autor: 04-2010-061100545600-30. Número del Certificado de Licitud de Título: 14682. Número del Certificado de Licitud de Contenido: 12255. Domicilio de la publicación e imprenta: Grupo Gráfico M30, S.A. de C.V., Pino 605, Col. Arenal, C.P. 02980, Azcapotzalco, México, D.F., Distribuidor: El Economista, Avenida Coyoacán No. 515, Col. Del Valle, C.P. 03100, Benito Juárez, México, D.F.

www.habitatmx.com



Publicación Certificada por la Asociación Nacional de Dictaminadores de Medios

CREDITARIA
CRÉDITO PARA TU DEPA

Juntos haremos que Tu Depa sea una realidad

☎ 4167 2134 y 4167 2135

✉ tudepa@creditaria.com



MAS

hogares

DESDE HACE MAS DE 10 AÑOS HACIENDO TU DEPA, EN LAS MEJORES UBICACIONES DE LA CIUDAD DE MEXICO PARA QUE VIVAS BIEN Y CERCA DE TODO.

Tu DEPA

AV. UNO 62, SAN PEDRO DE LOS PINOS



DE GAS



TORIBIO MEDINA 7, COLONIA ALGARIN



MASSON



QUINTANA ROO 138, CONDESA

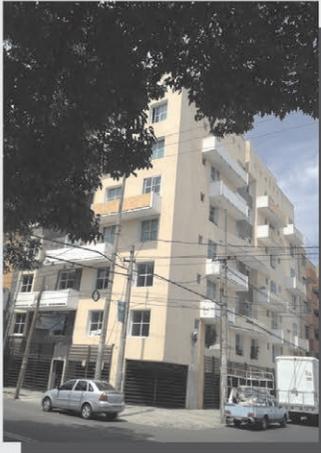


BARLACH

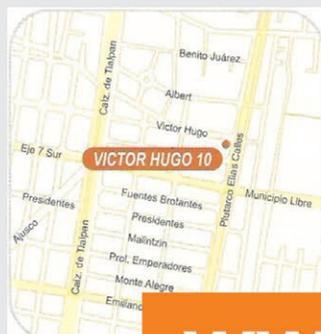


4167-2131

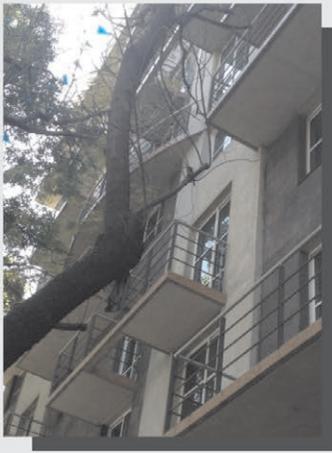
VICTOR HUGO 10, COL. ALBERT



NOLDE



AV. CUAUHEMOC 841, COLONIA NARVARTE



CHIRICO



DON JUAN ESQUINA LUISA, NATIVITAS



MONDRIAN



www.MAShogares.com



Desarrolladores, grandes beneficiarios fiscales

Desde el pasado 21 de enero de este año se anunciaron medidas tributarias para apoyar a los desarrolladores de vivienda y sus proveedores de tal manera que se les ha permitido regularizar los adeudos del IVA, deducciones y facilidades para el pago del ISR

Agustín Vargas

En los últimos dos sexenios, el sector de la vivienda ha gozado de diversos beneficios por parte del gobierno federal frente a otras ramas productiva, bajo el argumento de ser uno de los principales impulsores de la economía nacional.

Durante los gobiernos de Vicente Fox y Felipe Calderón, ambos de extracción panista, los desarrolladores de vivienda tuvieron recursos públicos, casi ilimitados, a su disposición para apuntalar los programas gubernamentales en la materia, lo que llevó a un crecimiento explosivo de desarrollos habitacionales, muchos de los cuales hoy se encuentran abandonados.

Uno de los ejes principales de los gobiernos panistas en materia de vivienda fue privilegiar cantidad sobre calidad de los bienes inmuebles. De ahí que se construyeron viviendas en lugares totalmente apartados de los centros de trabajo y zonas urbanas, política que a la larga resultó contraproducente, porque las

casas fueron abandonadas en un buen porcentaje.

En la presente administración se modificaron las reglas en materia de vivienda, pues ahora se privilegia la calidad sobre la cantidad de casas a construir pero, claro, también los desarrolladores han gozado de enormes beneficios, sobre todo en materia fiscal, con el objeto, destaca el gobierno federal, de dar mayor certidumbre e impulsar el dinamismo de la construcción inmobiliaria.

De esta forma, desde el pasado 21 de enero de este año se anunciaron medidas fiscales para beneficio de los desarrolladores de vivienda y sus proveedores.

Estas medidas consistieron en desarrollar un esquema de regularización de los adeudos del IVA

Estas medidas consistieron en desarrollar un esquema de regularización de los adeudos del IVA que tuvieron los pequeños proveedores de servicios de construcción destinados a casa habitación.

Se estableció también un sistema que permite a las empresas constructoras deducir en el ISR los pagos realizados a los proveedores que regularizaron adeudos de IVA.

Al mismo tiempo el Fisco determinó que las empresas constructoras que vendan vivienda a plazos sólo paguen el ISR sobre los ingresos que efectivamente recibieran cada año, no sobre el precio total de venta.

Con estas medidas se regularizó la situación fiscal de años anteriores de los prestadores de servicios parciales de construcción residencial, así como la de las empresas propietarias de los inmuebles que recibieron dichos servicios.

Sin embargo, esto no fue suficiente para los desarrolladores, pues persistían, según la

argumentación, algunas asimetrías en el tratamiento para fines de IVA de los servicios de construcción.

Mientras que una empresa constructora que realizara completamente una obra no pagaba IVA por los servicios que ella misma generó en el proceso, una empresa que contratara dichos servicios de un tercero sí pagaba IVA por ellos.

“Esta asimetría incrementaba el costo final de los hogares. El impacto mencionado era considerable, ya que cerca del 90% de los desarrolladores contratan servicios a terceros”, destaca





el informe de la Secretaría de Hacienda.

La dependencia argumenta que en este contexto y para evitar el incremento en los costos de la vivienda y, por lo tanto, un mayor precio final, el pasado 25 de marzo se anunció una medida complementaria.

Ésta consiste en otorgar un estímulo fiscal a los subcontratistas de los desarrolladores inmobiliarios, el cual evita el traslado del IVA. El estímulo equivale al 100% del IVA que se cause por la prestación de los servicios parciales de construcción de bienes inmuebles destinados a casa habitación.

Con esta medida, indica el documento de Hacienda se evita el traslado de IVA y, por tanto, reduce el precio final de las casas.

Permite también que los desarrolladores inmobiliarios no paguen IVA por servicios de terceros. Por consecuencia, dicho impuesto tampoco se trasladará al precio final (lo que representaría un monto de entre 1 y 3 por ciento).

Asimismo, promueve la formalidad pues al otorgarse como estímulo se garantiza que la medida sea aplicada sólo por contribuyentes formales.

Ello se debe a que se aplica cuando se presenta la declaración fiscal correspondiente, a diferencia de lo que pasa con esquemas de exención, que al ser auto-

aplicativos benefician también los sectores informales.

De igual forma establece medidas de control para que el beneficio no se aplique a otro tipo de construcciones que sí están sujetas al Impuesto al Valor Agregado.

Construcción y desarrollo

Los datos oficiales revelan que en 2014 la inversión en la industria de la construcción creció 3.6% a tasa anual, y a su interior la residencial se incrementó 10%.

En ese mismo año, esta actividad generó más de 135,800 empleos formales, alcanzando un incremento anual de 10.7%. En diciembre pasado, la producción de la construcción reportó un crecimiento real anual de 2.9%, impulsado principalmente por la edificación, que creció casi 9% real anual.

Particularmente, la edificación de casas contribuye al bienestar de las personas, ya que es, en muchos casos, la base del patrimonio familiar.

Diversos analistas, tanto del sector privado como público, tienen la certeza de que la construcción impulsa el desarrollo nacional al atraer inversión y generar empleos, por lo que destacan que la vivienda seguirá contando con diversos apoyos y beneficios que parecieran privilegios frente a otros sectores de la economía. 

...persistían, según la argumentación, algunas asimetrías en el tratamiento para fines de IVA de los servicios de construcción. Mientras que una empresa constructora que realizara completamente una obra no pagaba IVA por los servicios que ella misma generó en el proceso, una empresa que contratara dichos servicios de un tercero si pagaba IVA por ellos.

LAS CIFRAS

En febrero de 2013, se anunció una Nueva Política Nacional de Vivienda para hacer frente a los retos tanto financieros, como de planeación que presentaba esta industria. Derivado de ésta:



En 2014 se destinaron 350 mil millones de pesos (mmp) al financiamiento y construcción de vivienda, para un total de un millón de acciones tanto de remodelación como de construcción.



A diciembre de 2014, el saldo de crédito directo e inducido a través del Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) alcanzó 262,500 millones de pesos.



En 2014, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) otorgó 101,316 subsidios por un monto total superior a 3,000 millones de pesos.



En ese mismo año se duplicó el número de desarrolladores locales, para sumar 1,200 afiliados a la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi).



Al cierre del año, la oferta de viviendas nuevas fue de 515 mil unidades.



El año pasado se crearon esquemas de cofinanciamiento, créditos para trabajadores estatales y municipales, acceso a una segunda hipoteca y financiamiento para renta.



Se presentaron nuevos productos financieros para trabajadores afiliados al IMSS y al ISSSTE, con créditos en pesos a tasa fija y ampliación del monto máximo de crédito.



En 2014, el INFONAVIT otorgó más de 555 mil créditos, con un monto superior a 159,000 millones de pesos.



El FOVISSSTE incrementó su inversión de crédito, alcanzando 38,300 millones de pesos.



La cartera hipotecaria de la banca comercial ascendió a 419,000 millones de pesos al cierre de 2014.

Hoteles Misión presentó su categoría superior GRAND

Ex Hacienda de Chautla, entre la historia y lo lúdico

La legendaria propiedad está convertida hoy en desarrollo turístico, con la cual la cadena Hoteles Misión inicia su nueva categoría Misión Grand

Claudia E. Anaya



Con una historia única, la ex hacienda de San Antonio Chautla fue construida en un paraje que, en 1777, el Rey Carlos III de España concedió al señor López Montero, Primer Marqués de La Selva Nevada

Las historias de castillos y espacios naturales no se encuentran tan lejos de nuestro México. Localizada a 5 minutos de San Martín Texmelucan, sobre la carretera federal México-Puebla, aproximadamente 15 minutos después de Río Frío, encontramos un paraje en el que solo faltan las princesas y los dragones. Un





sitio ideal para pasar un fin de semana de descanso y actividades lúdicas.

Con una historia única, la ex hacienda de San Antonio Chautla fue construida en un paraje que, en 1777, el Rey Carlos III de España concedió al señor López Montero, Primer Marqués de La Selva Nevada. Posteriormente la propiedad pasó a manos del Obispo Eulogio Gillow Zavala, de ascendencia inglesa.

Durante su época de mayor apogeo, a fines del siglo XIX, la

hacienda llegó a comprender seis ranchos y a tener cuatro plantas de energía eléctrica, además de sus sembradíos de magueyes y tres grandes tinacales que la convirtieron en una poderosa finca pulquera.

Gillow decidió hacer de la hacienda un pequeño Versalles, mandando construir jardines y una presa para formar un lago artificial, en medio del cual hizo levantar un castillo de tabiques rojos, resguardado por cuatro torres. En el jardín del casco principal de la hacienda, se encuentra la fuente de “las tres Marías” hecha en cerámica de talavera, muestra de la creatividad de los artesanos mexicanos.

Ubicada en San Martín Texmelucan, Puebla, la Ex hacienda de Chautla hoy en día es un espacio ideal para descansar o bien para divertirse en compañía de toda la familia. Pasando bajo el arco que llevan a un gran patio con un largo edificio de una planta y a las antiguas torres de la hacienda, en el cual se alojan parte de las habitaciones de un nuevo hotel.

Ubicada en San Martín Texmelucan, Puebla, la Ex hacienda de Chautla hoy en día es un espacio ideal para descansar o bien para divertirse en compañía de toda la familia

Con este hotel la cadena Hoteles Misión inicia una nueva categoría: Misión Grand. Este desarrollo turístico nace del rescate de una propiedad legendaria, en un esfuerzo del Gobierno del Estado de Puebla por mostrar los tesoros que posee. Esta propiedad inició operaciones a finales del año pasado como el número 46 de la cadena y el que ha inspirado a la marca para dar paso una nueva categoría, Misión Grand.

Sobre la marca GRAND

Durante más de tres décadas la empresa 100% mexicana, distinguida por llevar impreso el arte de la hospitalidad, ha ofrecido a sus huéspedes experiencias de viaje llenas de tradición pero, atentos a las tendencias del mercado y convencidos de que los clientes desean descansar en espacios exclusivos, presentó la novedosa línea de propiedades GRAND en las que el lujo, la sofisticación y el servicio de gran calidad son los estelares.

Dentro de esta gama es posible encontrar propiedades his-



Propiedades bajo el sello GRAND

- Misión Grand Casa Colorada, Guanajuato (próximamente)
- Misión Grand Ex – Hacienda Chautla, Puebla
- Misión Grand Juriquilla, Querétaro (próximamente)
- Misión Grand San Cristóbal de las Casas
- Misión Grand Valle de Bravo (próximamente)
- Actualmente, Hoteles Misión cuenta con 50 propiedades en 35 destinos de la República Mexicana y Estados Unidos.



Roberto Zapata.

tóricas, temáticas y de autor en cuyo interior se hallará una estancia marcada por el confort y la elegancia traducida en selectas amenidades, ropa de cama, mobiliario de habitación, platillos de alta cocina y un ambiente excepcional que tienen como único objetivo lograr la satisfacción total de sus visitantes.



CIPanel Solar

En CIBanco cuidamos el medio ambiente con actividades sustentables.

A partir de Febrero, nuestro Centro Regional Sureste cuenta con paneles solares para su suministro de energía.



Si usted es propietario de una casa-habitación y su consumo de energía eléctrica es con tarifa DAC, tramite en CIBanco su crédito CIPanel Solar y disminuya el pago de su recibo.



Cibancoverde

www.cibanco.com



@Cibancoverde

Redefiniendo la banca, Redefiniendo el verde.