



Asimismo, se consideran créditos hipotecarios, aquéllos destinados únicamente a la construcción o la remodelación de casa habitación o al pago de los pasivos que se destinen exclusivamente a la adquisición, construcción o remodelación de casa habitación.

Artículo 252. Para efectos del artículo 151, fracción IV de la Ley, los intereses reales efectivamente pagados en el ejercicio de que se trate, incluyendo los moratorios, derivados de créditos hipotecarios contratados con los organismos públicos federales y estatales, se podrán considerar deducibles en términos de dicho artículo.

Artículo 253. Las instituciones que componen el sistema financiero y los organismos a que se refiere el artículo anterior, que perciban intereses derivados de los créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 151, fracción IV de la Ley, deberán consignar en el comprobante fiscal que proporcionen a los contribuyentes que les cubran dichos intereses, correspondiente al último mes del ejercicio de que se trate o en constancia anual, la información siguiente:

- I. Nombre, domicilio y clave en el registro federal de contribuyentes, del deudor hipotecario de que se trate;
- II. Ubicación del inmueble hipotecado, y
- III. Los intereses nominales devengados, así como los pagados en el ejercicio, respecto de estos últimos se deberá distinguir los intereses reales pagados en el ejercicio.

Asimismo, las instituciones y los organismos a que se refiere este artículo, deberán proporcionar al SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, la información a que se refiere el mismo.

Artículo 254. Los contribuyentes podrán deducir los intereses reales devengados y pagados, en el mismo ejercicio, correspondientes a los créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 151, fracción IV de la Ley, siempre que el saldo insoluto del crédito al 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior al que se efectúe la deducción, no hubiera excedido en esta última fecha de setecientas cincuenta mil unidades de inversión o el valor equivalente en moneda nacional que tengan dichas unidades de inversión en dicha fecha. Cuando el saldo insoluto del crédito exceda de la cantidad a que se refiere este artículo, serán deducibles únicamente los intereses reales devengados y pagados, en la proporción que represente el equivalente en moneda nacional de setecientas cincuenta mil unidades de inversión al 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la deducción respecto de la totalidad del saldo insoluto en moneda nacional a dicha fecha.

Artículo 255. Cuando los deudores de los créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 151, fracción IV de la Ley, obtengan en el ejercicio en el que paguen intereses por dichos créditos, ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal del bien objeto del crédito, y en el mencionado ejercicio efectúen la deducción de los intereses en términos del artículo 115, fracción III de la Ley o la deducción prevista en el segundo párrafo de dicho artículo, no podrán efectuar la deducción de esos mismos intereses, conforme al artículo 151, fracción IV de la propia Ley.

Artículo 256. En el caso de los créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 151, fracción IV de la Ley, en los que los deudores sean varias personas, se considerará que los intereses fueron pagados por los deudores del crédito, en la proporción que a cada uno de ellos les corresponda de la propiedad del inmueble, cuando no se especifique se entenderá que el pago se realizó en partes iguales.

Cuando los deudores del crédito hipotecario a que se refiere el artículo 151, fracción IV de la Ley, sean cónyuges y copropietarios del mismo inmueble y sólo uno de ellos perciba en el ejercicio ingresos acumulables para efectos del Impuesto, dicho cónyuge podrá deducir la totalidad de los intereses reales pagados y devengados, en el ejercicio por el crédito hipotecario.



Artículo 257. El cálculo del interés real deducible de los créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 151, fracción IV de la Ley, será el que se determine conforme a lo siguiente:

- I. En el caso de los créditos denominados en moneda nacional, la diferencia entre los intereses nominales devengados efectivamente pagados en el ejercicio y el ajuste anual por inflación correspondiente al periodo por el que se pagan los intereses. El ajuste por inflación se determinará multiplicando el saldo promedio del crédito que genere los intereses correspondiente al periodo citado, por el factor que se obtenga de restar la unidad al cociente que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes más reciente del periodo entre el citado índice correspondiente al mes inmediato anterior al primer mes del periodo. El saldo promedio del periodo por el que se pagan los intereses se determinará sumando los saldos del crédito de que se trate al último día de cada uno de los meses que comprenda el periodo mencionado y dividiendo el resultado obtenido entre el número de meses que comprenda dicho periodo;
- II. En el caso de los créditos denominados en unidades de inversión, la suma de los intereses devengados y pagados en el ejercicio, y
- III. En el caso de los créditos denominados en dólares se aplicará lo establecido en la fracción I de este artículo, valuando en moneda nacional el saldo al último día de cada mes con el tipo de cambio observado el día en que se otorgó el crédito. Los pagos de intereses se convertirán a moneda nacional de acuerdo a la paridad vigente el día en que se paguen. En ambos casos se utilizará el tipo de cambio del Banco de México a que se refiere el artículo 8 de la Ley.

Artículo 258. Para efectos del artículo 151, fracción V de la Ley, se consideran aportaciones a las cuentas de planes personales de retiro, las realizadas por el contribuyente a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal a los que se refiere el artículo 29 de la Ley, siempre que se cumplan con los requisitos de permanencia que señale este Reglamento y que la aportación del contribuyente adicionada a la del patrón, no exceda del 12.5% del salario anual del trabajador. En el caso de que el contribuyente disponga de las aportaciones efectuadas a dichos fondos y los rendimientos de éstas, para fines diversos de la pensión o jubilación, por el ingreso obtenido estará a lo dispuesto en el artículo 142, fracción XVIII de la Ley.

Artículo 259. Para efectos del artículo 151, fracción V de la Ley, los contribuyentes podrán deducir las aportaciones voluntarias realizadas a la subcuenta de aportaciones voluntarias de retiro a que se refieren los artículos 74 y 74-Bis de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, de los ingresos obtenidos en el mes de que se trate que sirvan de base para efectuar la retención a que se refiere el artículo 96 de la Ley, siempre que estén a lo siguiente:

- I. Que comuniquen por escrito al empleador, cuando menos con treinta días de anticipación a aquél en el que se pretenda efectuar la primera aportación voluntaria del ejercicio, su intención de aplicar lo dispuesto en el presente artículo. En dicha comunicación se deberá indicar el monto mensual que se pretenda aportar;
- II. Que el monto de las aportaciones voluntarias efectuadas por los contribuyentes, que se deduzcan en términos de este artículo, sea el mismo cada mes en el ejercicio de que se trate;
- III. Que el empleador entere por cuenta del trabajador las aportaciones voluntarias a que se refiere este artículo, para lo cual deberá mantener a disposición del SAT los comprobantes de percepción de ingresos de los trabajadores que hubiesen optado por deducir sus aportaciones voluntarias, en los que se señale el monto de dichas aportaciones, el Impuesto retenido conforme al artículo 96 de la Ley y el monto de las aportaciones voluntarias deducidas, y