

Para más información consulte nuestros servicios gratuitos y confidenciales

Consulte:
sat.gov.mx



Contáctenos desde
nuestro Portal de internet



Llame a INFOSAT:
-01 800 46 36 728
(en México)



-1 877 44 88 728
(desde Estados Unidos y Canadá)



Redes sociales:

[youtube.com/satmx](https://www.youtube.com/satmx)

twitter.com/satmx

[flickr.com/photos/satmx](https://www.flickr.com/photos/satmx)

En facebook,
búsquenos como SAT México



El contribuyente es el centro de nuestras acciones.
Pensar así forma parte de nuestra cultura organizacional.

Se prohíbe la reproducción total o parcial de esta obra con fines de lucro.

Este documento no establece obligaciones ni crea derechos distintos de los contenidos en las disposiciones fiscales vigentes.

Consulte más información en internet: sólo escanee este código



Vendió su casa habitación



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

Cumplir nos beneficia a todos



sat.gov.mx
gobiernofederal.gob.mx



Vivir Mejor

No olvide informar al SAT



Si los ingresos por la venta de su casa habitación, sumados a los demás ingresos que haya obtenido durante 2012, fueron superiores a 500,000 pesos, no olvide que debe informarlo al Servicio de Administración Tributaria a través de la Declaración Anual.

Ingresos exentos de impuestos



Los ingresos que obtenga por la venta de su casa habitación se encuentran exentos de los impuestos sobre la renta (ISR), empresarial a tasa única y al valor agregado.

Para efectos del ISR, se encuentran exentos los ingresos que obtenga por la venta de su casa habitación, siempre que no excedan de un millón quinientas mil unidades de inversión y la operación se realice ante fedatario público. Por el excedente se determinará, en su caso, la ganancia para calcular el pago provisional y el impuesto anual correspondientes.

El cálculo y el entero del impuesto que corresponda al pago provisional lo realizará el notario o fedatario público que formalice la operación.

La exención citada es aplicable siempre que durante los cinco años anteriores a la fecha de enajenación no haya vendido otra casa habitación por la que obtuviera la exención correspondiente, y además manifieste bajo protesta de decir verdad ante el notario o fedatario público que formalice la operación que no vendió otra casa habitación durante ese periodo.

Cuándo, cómo y dónde debe informar



La información de los ingresos por la venta de su casa habitación, incluidos los demás ingresos que haya obtenido durante 2012, cuando sean superiores a 500,000 pesos, se presenta dentro del periodo marzo a abril de 2013 a través del Portal de internet del SAT o en cualquier Módulo de Servicios Tributarios, utilizando los programas electrónicos DeclaraSAT o Declaración automática o, en su caso, el formato en papel vigente en 2013 correspondiente a la Declaración Anual de las personas físicas, el cual está a su disposición en el Portal de internet del SAT, con la funcionalidad de captura manual en computadora, en la siguiente ruta: [Información y servicios: Formas fiscales: Ley del Impuesto sobre la Renta \(ISR\)](#).

Para ello, capture la cantidad obtenida en el rubro [Datos Complementarios](#), sección [Datos Informativos Obligatorios](#), campo [Ingresos exentos por enajenación de casa habitación del contribuyente](#) de los programas DeclaraSAT o Declaración automática o, en su caso, en el formato en papel correspondiente.

La exención de los ingresos que obtenga por la venta de su casa habitación, incluidos los demás ingresos que haya obtenido durante 2012, se pierde cuando son superiores a 500,000 pesos y no se reportan en la Declaración Anual.