



Servicios relacionados con inmuebles

V.- Servicios relacionados con inmuebles. La prestación habitual o profesional de servicios de construcción o desarrollo de bienes inmuebles o de intermediación en la transmisión de la propiedad o constitución de derechos sobre dichos bienes, en los que se involucren operaciones de compra o venta de los propios bienes por cuenta o a favor de clientes de quienes presten dichos servicios.

Obligaciones:

1.- A partir del 01 de septiembre de 2013, en Servicios relacionados con inmuebles se deberán de integrar los expedientes de Identificación de clientes o usuarios, por el simple hecho de su realización, es decir, en todos los casos.

2.- Alta y registro ante el Servicio de Administración Tributaria, a partir del 01 de octubre de 2013, y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley.

3.- A partir del 31 de octubre de 2013, Servicios relacionados con inmuebles se deberán presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la Unidad de Inteligencia Financiera, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 8,025 Unidades de Medida. En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones en un periodo de 6 meses, para el caso en que el monto acumulado supere el umbral de aviso equivalente a 8,025 Unidades de Medida.

4.- Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable Servicios relacionados con inmuebles, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad.

5.- Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

6.- Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Para efectos de la identificación, se deberá de observar lo siguiente:





- Verificar la identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de dicha documentación.
- Solicitar información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella.
- Para los casos en que se establezca una relación de negocios, solicitar información sobre actividad u ocupación.

*** Tanto el alta y registro, como la presentación de avisos se hará mediante el acceso al Portal en Internet <https://sppld.sat.gob.mx/sppld/>, utilizando para tales efectos su RFC y e.firma vigentes.**

