

## Contenido

### Complemento de Intereses hipotecarios

1. Estándar del Complemento Intereses hipotecarios
2. Secuencia de Elementos a Integrar en la Cadena Original
3. Uso del Complemento Intereses hipotecarios

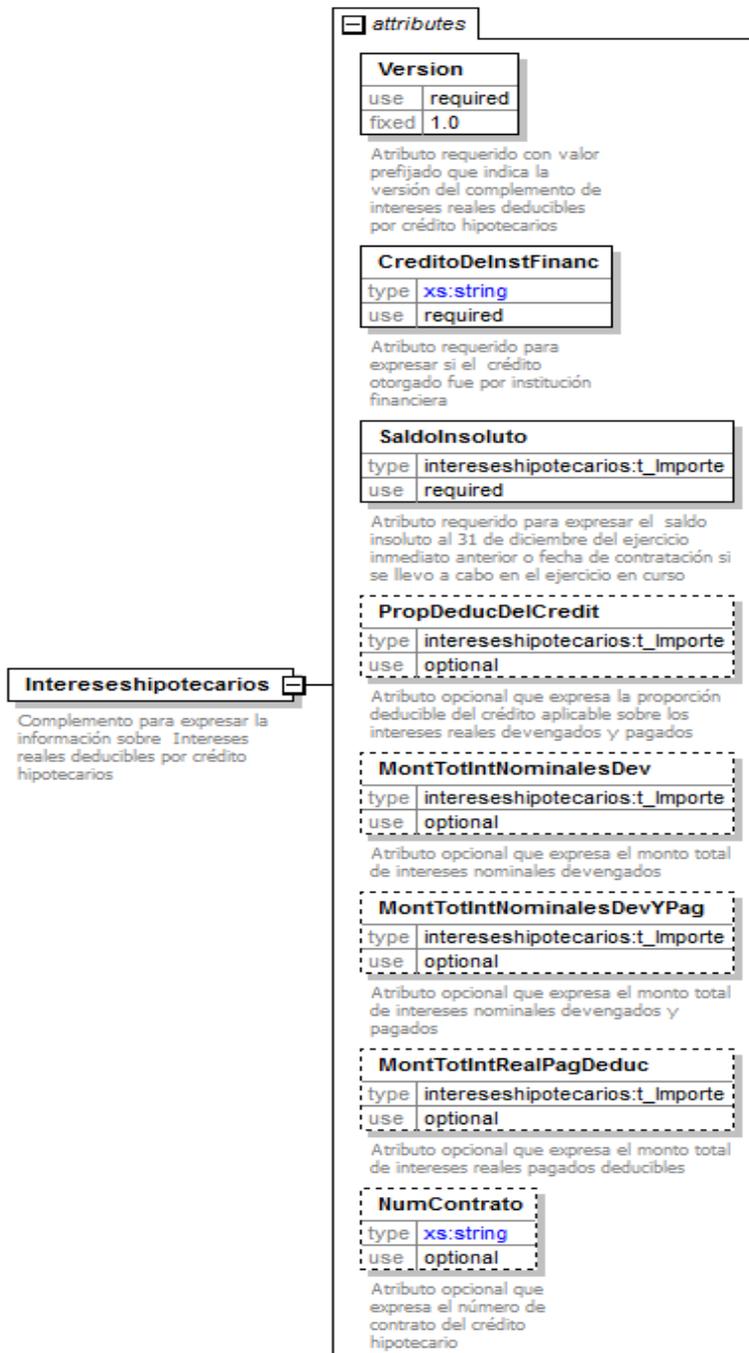
## 1. Estándar del Complemento Intereses hipotecarios

### Estructura

Elementos

#### Elemento: Intereseshipotecarios

#### Diagrama



---

## Descripción

---

Complemento para expresar la información sobre Intereses reales deducibles por crédito hipotecarios

## Atributos

---

### Version

---

<b>Descripción</b>	Atributo requerido con valor prefijado que indica la versión del complemento de intereses reales deducibles por crédito hipotecarios
<b>Uso</b>	requerido
<b>Valor Prefijado</b>	1.0

---

### CreditoDelInstFinanc

---

<b>Descripción</b>	Atributo requerido para expresar si el crédito otorgado fue por institución financiera
<b>Uso</b>	requerido
<b>Tipo Base</b>	xs:string
<b>Valores Permitidos</b>	SI NO
<b>Espacio en Blanco</b>	Colapsar

---

### SaldoInsoluto

---

<b>Descripción</b>	Atributo requerido para expresar el saldo insoluto al 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior o fecha de contratación si se llevo a cabo en el ejercicio en curso
<b>Uso</b>	requerido
<b>Tipo Especial</b>	intereseshipotecarios:t_Importe

---

### PropDeducDelCredit

---

<b>Descripción</b>	Atributo opcional que expresa la proporción deducible del crédito aplicable sobre los intereses reales devengados y pagados
<b>Uso</b>	opcional
<b>Tipo Especial</b>	intereseshipotecarios:t_Importe

---

### MontTotIntNominalesDev

---

<b>Descripción</b>	Atributo opcional que expresa el monto total de intereses nominales devengados
<b>Uso</b>	opcional
<b>Tipo Especial</b>	intereseshipotecarios:t_Importe

---

### MontTotIntNominalesDevYPag

---

<b>Descripción</b>	Atributo opcional que expresa el monto total de intereses nominales devengados y pagados
<b>Uso</b>	opcional
<b>Tipo Especial</b>	intereseshipotecarios:t_Importe

---

### MontTotIntRealPagDeduc

---

<b>Descripción</b>	Atributo opcional que expresa el monto total de intereses reales pagados deducibles
<b>Uso</b>	opcional
<b>Tipo Especial</b>	intereseshipotecarios:t_Importe

---

---

## NumContrato

<b>Descripción</b>	Atributo opcional que expresa el número de contrato del crédito hipotecario
<b>Uso</b>	opcional
<b>Tipo Base</b>	xs:string
<b>Longitud Mínima</b>	1
<b>Longitud Máxima</b>	300
<b>Espacio en Blanco</b>	Colapsar

## Tipos Complejos

## Tipos Simples

### Tipo Simple Global: t\_Importe

#### Descripción

Tipo definido para expresar importes numéricos con fracción hasta seis decimales

#### Definición

<b>Tipo Base</b>	xs:decimal
<b>Posiciones Decimales</b>	6
<b>Espacio en Blanco</b>	Colapsar

## Código Fuente

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:intereseshipotecarios="http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios"
xmlns:xs="http://www.w3.org/2001/XMLSchema"
targetNamespace="http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios" elementFormDefault="qualified"
attributeFormDefault="unqualified">
  <xs:element name="Intereseshipotecarios">
    <xs:annotation>
      <xs:documentation>Complemento para expresar la información sobre Intereses reales deducibles por crédito
hipotecarios</xs:documentation>
    </xs:annotation>
    <xs:complexType>
      <xs:attribute name="Version" use="required" fixed="1.0">
        <xs:annotation>
          <xs:documentation>Atributo requerido con valor prefijado que indica la versión del complemento de intereses reales deducibles por
crédito hipotecarios</xs:documentation>
        </xs:annotation>
      </xs:attribute>
      <xs:attribute name="CreditoDelInstFinanc" use="required">
        <xs:annotation>
          <xs:documentation>Atributo requerido para expresar si el crédito otorgado fue por institución financiera </xs:documentation>
        </xs:annotation>
      <xs:simpleType>
        <xs:restriction base="xs:string">
          <xs:whiteSpace value="collapse"/>
          <xs:enumeration value="SI"/>
          <xs:enumeration value="NO"/>
        </xs:restriction>
      </xs:simpleType>
    </xs:complexType>
  </xs:element>
  <xs:attribute name="SaldoInsoluto" type="intereseshipotecarios:t_Importe" use="required">
    <xs:annotation>
      <xs:documentation>Atributo requerido para expresar el saldo insoluto al 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior o fecha de
contratación si se llevo a cabo en el ejercicio en curso</xs:documentation>
    </xs:annotation>
  </xs:attribute>
  <xs:attribute name="PropDeducDelCredit" type="intereseshipotecarios:t_Importe" use="optional">
    <xs:annotation>
      <xs:documentation>Atributo opcional que expresa la proporción deducible del crédito aplicable sobre los intereses reales
devengados y pagados</xs:documentation>
    </xs:annotation>
  </xs:attribute>
</xs:schema>
```

```

<xs:attribute name="MontTotIntNominalesDev" type="intereseshipotecarios:t_Importe" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Atributo opcional que expresa el monto total de intereses nominales devengados </xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="MontTotIntNominalesDevYPag" type="intereseshipotecarios:t_Importe" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Atributo opcional que expresa el monto total de intereses nominales devengados y
pagados</xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="MontTotIntRealPagDeduc" type="intereseshipotecarios:t_Importe" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Atributo opcional que expresa el monto total de intereses reales pagados deducibles </xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="NumContrato" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Atributo opcional que expresa el número de contrato del crédito hipotecario</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="1"/>
      <xs:maxLength value="300"/>
      <xs:whiteSpace value="collapse"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
</xs:complexType>
</xs:element>
<xs:simpleType name="t_Importe">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Tipo definido para expresar importes numéricos con fracción hasta seis decimales</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:restriction base="xs:decimal">
    <xs:fractionDigits value="6"/>
    <xs:whiteSpace value="collapse"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:schema>

```

---

## 2. Secuencia de Elementos a Integrar en la Cadena Original

---

### Cadena Original

Se entiende como cadena original, a la secuencia de datos formada con la información contenida dentro del CFDI, establecida en el Anexo 20, rubro II.A “Estándar de comprobante fiscal digital a través de internet que ampara retenciones e información de pagos”. Siguiendo para ello las reglas y la secuencia aquí especificadas:

### Reglas Generales:

1. Ninguno de los atributos que conforman al comprobante fiscal digital deberá contener el carácter | (“pipe”) debido a que este será utilizado como carácter de control en la formación de la cadena original.
2. La cadena original resultante del complemento será integrada a la cadena original del comprobante de acuerdo con lo especificado en el anexo 20 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.
3. Se expresará únicamente la información del dato sin expresar el atributo al que hace referencia. Esto es, si el atributo tipoOperación tiene el valor “monedero” solo se expresará |monedero| y nunca |tipoOperacion monedero|.
4. Cada dato individual se encontrará separado de su dato anterior, en caso de existir, mediante un carácter | (“pipe” sencillo).
5. Los espacios en blanco que se presenten dentro de la cadena original serán tratados de la siguiente manera:
  - a. Se deberán reemplazar todos los tabuladores, retornos de carro y saltos de línea por espacios en blanco.
  - b. Acto seguido se elimina cualquier carácter en blanco al principio y al final de cada

- separador | (“pipe” sencillo).
- c. Finalmente, toda secuencia de caracteres en blanco intermedias se sustituyen por un único carácter en blanco.
  6. Los datos opcionales, cuando no existan, no aparecerán expresados en la cadena original y no tendrán delimitador alguno.
  7. Toda la cadena de original se expresará en el formato de codificación UTF-8.

#### Secuencia de Formación

La secuencia de formación será siempre en el orden que se expresa a continuación, tomando en cuenta las reglas generales expresadas en el párrafo anterior.

#### a. Información del Nodo intereseshipotecarios:Intereseshipotecarios

1. Version
2. CreditoDeInstFinanc
3. SaldoInsoluto
4. PropDeducDelCredit
5. MontTotIntNominalesDev
6. MontTotIntNominalesDevYPag
7. MontTotIntRealPagDeduc
8. NumContrato

---

### 3. Uso del Complemento Intereses hipotecarios

---

Para integrar el complemento tipo Intereses hipotecarios a un comprobante fiscal digital por internet, la estructura resultante deberá integrarse como un nodo hijo del nodo /Retenciones/Complemento. Adicionalmente a su inclusión, se deberá definir el namespace correspondiente dentro del nodo Retenciones, así como referenciar la ubicación pública del esquema xsd correspondiente.

Por ejemplo, asumiendo que el contribuyente requiere integrar el namespace correspondiente al presente estándar se deberá incluir la referencia al namespace aplicable (<http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios>) el cual se define mediante el esquema público definido en <http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios/intereseshipotecarios.xsd> y se vincularía de la siguiente forma:

```
<retenciones:Retenciones
...
xmlns:retenciones="http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:intereseshipotecarios="http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios"
xsi:schemaLocation="
    http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1
    http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/retencionpagov1.xsd
    http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios
    http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios/intereseshipotecarios.xsd"
....
</retenciones:Retenciones>
```

La línea que especifica `xml:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"` indica que se está usando validación mediante el estándar de esquema XSD.

La línea que especifica xmlns="http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1" hace referencia al namespace de comprobantes.

La línea que especifica xmlns:intereseshipotecarios="http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/1/intereseshipotecarios" hace referencia al namespace adicional del complemento aplicable para la expresión del complemento Intereses hipotecarios.

Finalmente la línea que especifica xsi:schemaLocation hace referencia a los dos namespaces usados, marcando adicionalmente la ubicación de los esquemas xsd que definen las especificaciones de cada namespace.

En caso de que se requiriera agregar otros namespaces adicionales, el mecanismo sería agregar una línea tipo xmlns definiendo el namespace y expresando nuevamente el namespace y ubicación de su definición dentro del atributo xsi:schemaLocation

Respecto de los nodos propios del estándar aplicable para el complemento Intereses hipotecarios, se deberá utilizar el prefijo "intereseshipotecarios", por ejemplo:

<Complemento>

<intereseshipotecarios:Intereseshipotecarios/>

</Complemento>