

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
4. Control de Cambios

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	
Descripción	Atributo requerido con valor prefijado que indica la versión del complemento de intereses reales deducibles por crédito hipotecarios
Uso	requerido
Valor Prefijado	1.0
CreditoDelInstFinanc	
Descripción	Atributo requerido para expresar si el crédito otorgado fue por institución financiera
Uso	requerido
Tipo Base	xs:string
Valores Permitidos	SI NO
Espacio en Blanco	Colapsar
SaldoInsoluto	
Descripción	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
Uso	requerido
Tipo Especial	intereseshipotecarios:t_Importe
PropDeducDelCredit	
Descripción	Atributo opcional que expresa la proporción deducible del crédito aplicable sobre los intereses reales devengados y pagados
Uso	opcional
Tipo Especial	intereseshipotecarios:t_Importe
MontTotIntNominalesDev	
Descripción	Atributo opcional que expresa el monto total de intereses nominales devengados
Uso	opcional
Tipo Especial	intereseshipotecarios:t_Importe
MontTotIntNominalesDevYPag	
Descripción	Atributo opcional que expresa el monto total de intereses nominales devengados y pagados
Uso	opcional
Tipo Especial	intereseshipotecarios:t_Importe
MontTotIntRealPagDeduc	
Descripción	Atributo opcional que expresa el monto total de intereses reales pagados deducibles
Uso	opcional
Tipo Especial	intereseshipotecarios:t_Importe

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

Tipos Complejos

Tipos Simples

Tipo Simple Global: t_Importe

Descripción

Tipo definido para expresar importes numéricos con fracción hasta seis decimales

Definición

Tipo Base	xs:decimal
Posiciones Decimales	6
Espacio en Blanco	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="CreditoDeInstFinanc" 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:attribute>
      <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="PropDeducDelCredito" 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:complexType>
  </xs:element>
</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 remplazar 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/2"
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/2
    http://www.sat.gob.mx/esquemas/retencionpago/2/retencionpago2.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/2" 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>

4. Control de Cambios

En la presente sección se detallan los cambios que se registran en las revisiones de este documento para una mejor identificación de los mismos.

Tabla de revisiones		
Revisión	Fecha	Descripción de la modificación
A	18/01/2022	Se modifica la línea que especifica el namespace para el Comprobante Fiscal Digital por Internet que ampara retenciones e información de pagos en su versión 2.0.