

24

24j



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Contaduría y Administración

REGIMEN FISCAL DE UNA COPROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

Seminario de Investigación Contable
QUE EN OPCION AL GRADO DE:
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A:
FRANCISCO GONZALEZ TELLO

ASESOR DE TESIS,
C. P. Gilda Escobedo Toledo

México, D. F.

FALLA DE ORIGEN

1991



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

INDICE

CAPITULO I. C O N C E P T O S.

1.1 COPROPIEDAD.	1 - 5
1.2 USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES.	6
1.3 CASOS EN QUE SE PRESENTA.	7
1.4 TERMINACION.	8

CAPITULO II. IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

2.1 SUJETOS DEL IMPUESTO.	9
2.2 OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.	10 - 12
2.3 PAGOS PROVISIONALES.	14 - 30
2.4 RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE LOS COPROPIETARIOS.	31
2.5 DESIGNACION DEL REPRESENTANTE COMUN.	31 - 32

CAPITULO III. IMPUESTO AL ACTIVO.

3.1 SUJETOS DEL IMPUESTO.	33 - 35
3.2 DETERMINACION DEL IMPUESTO.	35 - 44
3.3 OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.	44 - 45
3.4 PAGOS PROVISIONALES.	46 - 47

CAPITULO IV. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

4.1 SUJETOS DEL IMPUESTO.	49
4.2 BASE Y TASA DEL IMPUESTO.	49 - 53
4.3 OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.	53 - 54
4.4 PAGOS PROVISIONALES.	55

CAPITULO V. OTROS IMPUESTOS Y OBLIGACIONES.

5.1 IMPUESTOS LOCALES:

IMPUESTO PREDIAL. 56

DERECHOS POR SERVICIOS DE AGUA. 57

DERECHOS DE COOPERACION PARA OBRAS PUBLICAS. 57

5.2 IMPUESTOS FEDERALES:

LEY DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL. 58

INFONAVIT. 58

1% SOBRE REMUNERACIONES. 59

6.1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

6.2 IMPUESTO AL ACTIVO.

6.3 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

SUGERENCIAS Y COMENTARIOS

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO 1

INTRODUCCION

CONCEPTOS

COPIEPIEDAD

USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

CASOS EN QUE SE PRESENTA

TERMINACION

REGIMEN FISCAL DE UNA COPROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES
EN APRENDAMIENTO

CAPITULO I.- CONCEPTOS

COPROPIEDAD

El Código Civil define a la copropiedad como una propiedad de varios en común, existiendo la copropiedad cuando una cosa o derecho son pertenecientes a varias personas (Art.938 C.C.).

Se determina como la denominación del bien o derecho que pertenece a una comunidad de personas la cual no se encuentra dividido entre ellas sino que, es perteneciente a todas en común.

La copropiedad se refiere al derecho real de propiedad, pudiendo determinar entonses, que existe la copropiedad cuando un derecho de propiedad pertenece pro-indiviso a varias personas (1)

(1) Gutiérrez v González Ernesto.- El Patrimonio.- Puebla.- Editorial Cajica.- S.A. 1982 P.P. 308 Y 309

Algunos tratadistas han pretendido considerar a la copropiedad como una modalidad de la propiedad, quedandnddo este criterio sin base al recordar que una de las características de la modalidad es la generalización, es decir, el termino copropiedad debería aplicarse por igual a derechos personales y a derechos reales.

En la copropiedad, la propiedad pertenece a la comunidad correspondiendo al individuo, sólo una pretención o expectativa de propiedad, es decir, cada condómino tiene una cuota de derecho sobre la cosa y no una parte de la cosa

Cada copropietario podrá, enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente

con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate, por la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, para el Distrito y Territorios Federales, por las disposiciones de este código y las demás leyes que fueren aplicables. (Art. 951 C.C.).

El Código Civil nos hace referencia sobre las normas relativas a la copropiedad, las cuales pueden clasificarse en dos grupos. Según el autor Gutiérrez y González, el primero agrupa los artículos relativos a los derechos y deberes de cada copropietario o comunero en relación a la cosa común.

El segundo contiene las normas referentes a los derechos y obligaciones de cada copropietario sobre su cuota parte, o parte alícuota.

Las reglas que le son relativas a la copropiedad son las siguientes:

LAS REFERENTES AL PRIMER GRUPO, YA ANTERIORMENTE ESPECIFICADO SON:

- a) Derecho de uso de la cosa común (Art. 943 C.C.)
- b) Derecho de disfrute y deber de conservación (Art. 945 C.C.)
- c) Derecho de intervenir en la administración de la cosa (Art. 946 a 949 C.C.).
- d) Derecho de alteración de la cosa (Art. 945 C.C.)
- e) Derecho de pedir la división de la cosa común (Art. 939 y 940 C.C.)

SON CONSIDERADAS PARA EL SEGUNDO GRUPO LAS SIGUIENTES REGLAS:

- a) Derecho sobre su parte alícuota o cuota parte (Art. 950 C.C.)
- b) Derecho del tanto (Art. 950 C.C.)

He considerado necesario, el tener que hacer mención acerca de las

diferencias existentes entre lo que es una copropiedad y una sociedad conyugal, para poder evitar posibles confusiones

1.- Las normas supletorias que tiene la Sociedad Conyugal son las correspondientes a la sociedad civil y no las relativas a la copropiedad.

2.- En el caso de que ambos cónyuges compartieran el dominio de un bien, ninguno de ellos podrá pedir su división sino hasta que la sociedad conyugal quede disuelta (Art. 194 y 204 C.C.) en tanto que en el caso de la copropiedad, esta división podrá llevarse a cabo, si alguno de los copropietarios pidiera la división de la cosa común (Art. 939 y 940).

3.- En tanto perdure la sociedad conyugal, sus integrantes tienen solo un derecho de crédito diferido para obtener una cuota de liquidación sobre las utilidades de determinados bienes de los cónyuges y exigible hasta el momento de disolverse y/o liquidarse, en tanto que en la copropiedad se tiene un derecho de propiedad susceptible de hacerlo efectivo en cualquier momento.

USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

Un Bien Inmueble es considerado como: tierras, edificios, minas, adornos, artefactos, y derechos a los que la ley considera no muebles. La diferencia existente entre lo que es un Bien Mueble y un bien inmueble, radica en que el primero puede ser trasladado de un lugar a otro, sin detrimento de su naturaleza, el Bien Inmueble no puede ser trasladado de un lugar a otro sin que este sufra algún deterioro.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado define el Uso o Gose Temporal de Bienes Inmuebles como:

"El arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación" (art. 19 LIVA).

1.3.- CASOS EN QUE SE PRESENTA

La copropiedad puede presentarse como una situación accidental o con caracter forzoso. La primera forma se manifiesta cuando, por causa ajena a los futuros copropietarios, estos adquieren dicho caracter. un ejemplo de esta manera de convertirse en copropietarios ocurre cuando el autor de la herencia deja sus bienes en copropiedad a sus herederos.

La copropiedad con caracter forzoso se origina en la naturaleza del objeto, es decir, el objeto esta destinado a funcionar como tal. Un ejemplo de este tipo de copropiedad son los condominios (2)

(2) Beatriz B. Enzastiga Vargas.- La copropiedad Mercantil y la Sociedad Conyugal.- Seminario de Investigación Contable.- 1982.

1.4.- SU TERMINACION

El Código Fiscal en su Art. 976 considera como causas de extinción de la copropiedad lo siguiente:

- a) Por renuncia de los concóminos, lo que origina que todas las cuotas se reúnan en un solo copropietario.
- b) Por división de la cosa común.
- c) Por la extinción de la cosa o derecho, objeto de la copropiedad.
- d) Por la enajenación de la cosa común.

CAPITULO II

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

SUJETOS DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

PAGOS PROVISIONALES

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE LOS COPROPIETARIOS

DESIGNACION DEL REPRESENTANTE COMUN

OPCION PARA SEP CONTRIBUYENTES DEL REGIMEN SIMPLIFICADO

CAPITULO II.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA

2.1.- SUJETOS DEL IMPUESTO

Se define a los sujetos de este impuesto a las personas físicas (nuestro tema a tratar, como copropiedad) residentes en México que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, en crédito, en servicios, en los casos que señala la Ley del Impuesto sobre la Renta, o de cualquier otro tipo. La ganancia inflacionaria, es el ingreso que obtienen los contribuyentes por la disminución real de sus deudas. Así como las personas residentes en el extranjero que realicen actividades en el país a través de un establecimiento permanente, por los ingresos atribuibles a dicho establecimiento.

Como ya lo he mencionado antes, en el caso de la copropiedad, la cual es considerada como persona física, ya que los ingresos obtenidos son declarados individualmente, es decir, por cada uno de los copropietarios por esto hago mención a la copropiedad de bienes

inmuebles en términos de la obtención de ingresos, por otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles, por lo que me permito definir al sujeto de este concepto tributario, regulada por la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el Título IV CAP. III.

2.2.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Cuando los ingresos por arrendamiento de inmuebles se deriven de bienes en copropiedad, deberá nombrarse a uno de los copropietarios como representante común, el cual deberá llevar los libros, expedir y recabar la documentación, conservar los libros y la documentación correspondientes, y cumplir con la obligación en materia de retención de impuestos.

Las declaraciones de los pagos provisionales deberán presentarse por cada uno de los copropietarios y, en estos casos, cada contribuyente podrá acreditar el 10% del salario mínimo general y la parte proporcional de las deducciones relativas al periodo por el cual se presenta la declaración. También aplicarán el subsidio del Art. 80-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (3)

RELACION DE OBLIGACIONES FISCALES PARA LA COPROPIEDAD ISR

OBLIGACIONES	Coproiedad
1.- Retención de impuestos por salarios (personas morales)	X
2.- Sueldos de no obligados a retener.	X
3.- Sueldos provenientes del extranjero	X
4.- Constancias de remuneraciones	X
5.- Pagos provisionales por arrendamiento	X
6.- Constancia de ingresos por arrendamiento	X
7.- Retenciones por pagos a condóminos	X

2.3.- PAGOS PROVISIONALES

Las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento y en general por uso o goce temporal de bienes inmuebles están obligados a efectuar pagos provisionales trimestrales, según lo dispuesto en el Art.92 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en los siguientes términos.

" Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este capítulo efectuarán pagos provisionales trimestrales a cuenta del impuesto anual, a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas".

A partir del 1o. de enero, se cambia la periodicidad del pago provisional de cuatrimestral que se tenía en 1990 a trimestral, es decir, en lugar de tres pagos provisionales se efectuarán cuatro.

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL

El procedimiento para determinar el pago provisional, lo establece tambien el Art. 92 de la LISP, en los siguientes terminos.

"El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el siguiente párrafo, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del trimestre inmediato anterior, el monto de las deducciones a que se refiere el Art.90, correspondientes al mismo periodo. Contra el impuesto que resulte a su cargo podrán acreditar una cantidad equivalente al 10% del salario mínimo general del Área geográfica del contribuyente elevado al trimestre".

TARIFA APLICABLE.

En el segundo párrafo del Art. 92 se establece el procedimiento para determinar la tarifa que se aplicara a los pagos provisionales

en los siguientes terminos:

"La tarifa aplicable conforme a este articulo se determinará tomando como base la tarifa del Art. 80 de esta Lev. sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al limite inferior limite superior y cuota fija, que en los terminos del Art. 80 referido resulten para cada uno de los meses del trimestre, y que correspondan al mismo rendi6n identificado por el mismo porciento para aplicarse sobre el excedente del limite inferior, la S.H.C.P. trimetralmente realizará las operaciones aritméticas previstas en este párrafo para calcular la tarifa aplicable en el Diario Oficial de la Federación."

El procedimiento para el pago provisional, quedaria resumido de la siguiente manera.

INGRESOS DEL TRIMESTRE

Menos:

DEDUCCIONES AUTORIZADAS

BASE PARA EL PAGO PROVISIONAL

IMPUESTO CON BASE EN LOS ARTS. 80 Y 92

menos:

10% DEL ACREDITAMIENTO DEL S.M.G. ELEVADO AL TRIMESTRE

MONTO DEL PAGO PROVISIONAL

menos:

RETENCION DEL 10%

DIFERENCIA A PAGAR

INGRESOS DEL TRIMESTRE

Los ingresos que deberán acumularse para determinar el pago provisional, son los que se obtengan en efectivo o en especie por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, considerándose como tales los provenientes del arrendamiento y subarrendamiento y, en general, por otorgar, a título oneroso, el uso o goce temporal de inmuebles en cualquier otra forma, así como los rendimientos de certificados en participación inmobiliaria o no amortizables.

Desde luego, es de aclararse que cuando se obtengan ingresos por arrendamiento de inmuebles y que esto es con el carácter mercantil, es decir, con un propósito comercial, los ingresos se gravarán en el Capítulo VI del Título IV, denominado "De los Ingresos por Actividades

Empresariales" y en base a ese Capítulo, se debería efectuar el pago del impuesto.

Es de observarse también que, en este Capítulo, se gravan exclusivamente los ingresos por arrendamiento de inmuebles y no los de arrendamiento de muebles, ya que ellos estarán comprendidos en el Capítulo VI de este Título IV, denominado De las Actividades Empresariales.

Si se obtienen ingresos en créditos, esto se declarará y se pagará el impuesto hasta el año de calendario en que sean cobrados. Por lo tanto, no se gravarán los ingresos en crédito y el pago provisional sobre los mismos se hará hasta el trimestre en que sean cobrados.

Dentro de los ingresos que no pagarán impuesto se encuentran los relacionados con las rentas congeladas, en los términos de la fracción XIV del art. 77 de la LISR.

GANANCIA INFLACIONARIA

A partir del 1o. de enero de 1990 se considera también como ingreso

acumulable la ganancia inflacionaria derivada de las deudas que se originen del arrendamiento y, en general, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles. Aún cuando no hay una remisión expresa, la determinación de la ganancia inflacionaria se fijaría con forme al art. 70-B de la LISR y tendría que acumularse para efecto de los pagos provisionales.

Textualmente la disposición, en la fracción III del art. 89, que se refiere a los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles establece lo siguiente:

"La ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad. No será aplicable lo dispuesto en esta fracción cuando se hubiera optado por efectuar la deducción del 50% a que se refiere el art. 90 de ésta ley o cuando dicha ganancia se derive de deudas contratadas que se utilicen para la compra, construcción o mejoras de inmuebles destinados a casa habitación".

DEDUCCIONES TRIMESTRALES

Las deducciones que se podrán efectuar en el trimestre, son las que correspondan a dicho periodo y que establece el art. 90 de la LISR.

Para efectuar estas deducciones las personas físicas (en nuestro caso la copropiedad) tienen dos opciones.

Primera opción : Deducciones con requisitos fiscales.

Segunda opción : Deducción, sin comprobación del 50% de los ingresos por arrendamiento de inmuebles para casa habitación, o 35% para los demás casos.

PRIMERA OPCION

La relación de las deducciones comprobadas que se pueden efectuar, las establece el art. 90 de la LISR, en los siguientes términos:

1.- El impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre

dichos inmuebles, así como las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos.

II.- Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.

III.- Los intereses pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.

IV.- Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la Ley, les corresponda cubrir sobre dichos salarios.

V.- El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.

VI.- Las inversiones en construcciones, incluyendo edificaciones y mejoras.

Estas deducciones deberán reunir los requisitos que señalan los artículos 126, 127 y 128 de la LISR. El primero señala los requisitos generales de las deducciones; el segundo las erogaciones no deducibles y el tercero, los requisitos en el caso de las inversiones (depreciaciones y amortizaciones).

1.- Cuando se ocupe como casa habitación parte del inmueble del que se derive el ingreso por arrendamiento, no se podrá deducir la parte los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la casa ocupada (Art. 90 de la LISR).

2.- Intereses. Cuando se paguen intereses que correspondan a préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes arrendados (excepto de casa habitación), que correspondan a años anteriores a aquel en que se inicia la renta de los inmuebles, se reducirán de acuerdo con el siguiente procedimiento: (Art. 136 LISR)

"Se sumarán los intereses pagados de cada mes del ejercicio correspondiente a cada uno de los ejercicios inproductivos restándoles el componente inflacionario a que se refiere el Art. 70-B fracción II de esta Ley. La suma obtenida para cada ejercicio inproductivo se actualizará con el factor de actualización correspondiente desde el

Ultimo mes de la primera mitad del ejercicio de que se trate hasta el ultimo mes de la primera mitad del ejercicio en que empiecen a producir ingresos el bien o los bienes de que se trate.

3.- salarios, comiciones y honorarios pagados. Solamente serán deducibles el monto de estos conceptos hasta la cantidad del 10% de los ingresos anuales obtenidos por el arrendamiento de inmuebles y el excedente no será deducible (Art. 137 fracc. VII LISR).

4.- Depreciación de construcciones. La depreciación para las construcciones será del 5% y cuando no se pueda separar del costo del inmueble, la parte que corresponda a construcciones, se considerará como costo del terreno el 20% del total (Art. 138 LISR). A partir del 1o de enero de 1990 la depreciación se actualizará conforme a lo dispuesto en el Art. 41 de la LISR.

En relación a las deducciones trimestrales, el art. 109 del RISR, establece las siguientes aclaraciones:

1.- Las deducciones deberán corresponder al trimestre por el que se presente la declaración.

2.- Tratándose de depreciaciones o amortizaciones, se podrá deducir de los ingresos del trimestre la tercera parte de la producción que corresponda al año de calendario. Como a partir del 1o. de enero de 1990 se permite reexpresar las depreciaciones y amortizaciones pero como el sistema de reexposición es anual, en el primer trimestre no se podría determinar, por lo cual se sugiere solamente estimarla.

3.- Cuando no se efectúen dentro del trimestre las deducciones que correspondan, se podrán realizar en el siguiente trimestre del mismo ejercicio o al presentar la declaración anual.

4.- Cuando las deducciones del trimestre sean superiores a los ingresos por arrendamiento esta "pérdida" se podrá considerar como deducible en los trimestres siguientes, siempre y cuando dichas deducciones correspondan al mismo año de calendario.

SEGUNDA OPCION

En sustitución de las deducciones autorizadas, las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento de inmuebles, podrán deducir el 50% cuando sea para casa-habitación o del 35% para los demás casos según

reformas a partir del 1o. de enero de 1991. Esta opción deberá efectuarse por todos los inmuebles de la persona física, a más tardar en la fecha en que se presente la primera declaración trimestral que corresponda al año de calendario de que se trate y una vez ejercida no podrá variarse en los pagos provisionales de dicho año, pudiéndose cambiar al presentar la declaración anual.

Esto significa que para hacer las deducciones en la determinación de los pagos provisionales, se puede optar por la estimación de la deducción del 50% o 35%, según sea el caso de los ingresos por arrendamiento de inmuebles, pero al presentar la declaración anual, si así conviene al contribuyente, se podrá cambiar por el procedimiento de comprobación de las deducciones.

SUBSIDIO CONTRA EL PAGO PROVISIONAL DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Como lo establece el art. 80-A las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento de inmuebles gozarán de un subsidio contra el impuesto que resulte a su cargo por concepto de pago provisional.

-26-

MONTO DEL PAGO PROVISIONAL

Una vez que se ha disminuido de los ingresos por arrendamiento del trimestre las deducciones autorizadas correspondientes al mismo periodo, se procederá aplicar la tarifa que contienen los art. 80 y 92 y se acreditará el 10% del salario mínimo general.

A continuación presentare un ejemplo calculando por las dos opciones de deducción, es decir, una con deducciones comprobadas y otra con el 35% de los ingresos.

Datos:

los ingresos obtenidos por la copropiedad ascienden a 10 millones de pesos durante el trimestre. Uno de ellos en base al porcentaje de participación, (20%) hará el pago provisional correspondiente.

Actividad: arrendamiento de inmuebles
no mercantil de oficinas.

Pentas cobradas de enero a marzo de 1991	30'000,000
Deducciones autorizadas: predial, mantenimiento, sueldos, intereses, seguros	50'000,000
Depreciación anual	8'000,000
Valor de la construcción Fecha de construcción enero de 1988	150'000,000
Depreciación histórica	7'500,000
Depreciación reexpresión (estimada 1991)	94'563,908

Solución:

PRIMERA OPCION

Con deducciones comprobadas:	
Ingresos del trimestre	80'000,000
Menos:	
Deducciones autorizadas: predial,	

mantenimientos, intereses, seguros del trimestre	53'000,000	
Depreciación del trimestre (1/4 parte de 94'563,908)	23'640,977	
	<u> </u>	76'640,977
		<u> </u>
BASE DEL PAGO PROVISIONAL		3'359,023

Impuesto por pago provisional (en base a los arts. 80 y 92) supuesto tarifa trimestral .		374,424
Menos:		
Acreditamiento del 10% SMG (10% de 11,900x30x3)		107,100
Monto del pago provisional		<u> </u>
		267,324
Menos:		*****
Subsidio art. 80-A LISR (supuesta tarifa trimestral)		149,770
Menos:		
Acreditamiento de retención del 10%		6'500,000
		<u> </u>
SALDO A FAVOR		6'382,446

SEGUNDA OPCION

CON DEDUCCION DEL 35% de ingresos

Ingresos del trimestre 80'000,000

Menos:

35% de ingresos 28'000,000

BASE PAGO PROVISIONAL 52'000,000

IMPUESTO POR PAGO PROVISIONAL 16'972,547

Base arts. 80 v 92 (supuesto tarifa trimestral)

Menos:

10% acreditamiento SMG 107,100

(10% de 11.900x30x3)

MONTO DEL PAGO PROVISIONAL 16'865,447

Menos:

Subsidio art. 80-A LISR (supuesto tabla trimestral) 1'967.112

Menos:

Retencion del 10% 6'500.000

DIFERENCIA A PAGAR 8'399.335

2.4. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE LOS COPROPIETARIOS

Uno de los copropietarios es nombrado representante común, siendo éste quien se encargará de cumplir con las disposiciones fiscales para el entero de la respectiva contribución al igual que se encargará de llevar los registros contables, expidiendo y recabando la documentación respectiva por las disposiciones fiscales.

El representante común será quien en cada año de calendario pague el impuesto correspondiente por cada uno de los copropietarios. No en el caso en que dos o más contribuyentes sean copropietarios de una negociación, ya que en este caso se estarán a lo dispuesto en el art. 113 de la LISR, ya que serán considerados copropietarios con actividad empresarial. Respondiendo todos los copropietarios, en forma solidaria en caso de incumplimiento por parte del representante común.

2.5. DESIGNACION DEL REPRESENTANTE COMUN

El representante común será nombrado por los mismos copropietarios.

v se dará aviso en la oficina federal de hacienda correspondiente, mediante la forma 4850-1 Y v será éste quien en nombre de los copropietarios realizaraá todas las gestiones administrativas, fiscales y de todo tipo de representación que se le requiera en un momento determinado.

CAPITULO III

IMPUESTO AL ACTIVO

SUJETOS DEL IMPUESTO

DETERMINACION DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

PAGOS PROVISIONALES

CAPITULO III.- IMPUESTO AL ACTIVO

3.1.- SUJETOS DEL IMPUESTO

Están obligados al pago de este impuesto, de acuerdo con lo establecido en el art. 10. de la Ley del IA, los siguientes contribuyentes:

1.- Las personas físicas que realicen actividades empresariales residentes en México.

2.- Las personas morales residentes en México.

3.- Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, por el activo atribuible a dicho establecimiento.

4.- Las personas distintas a los puntos anteriores, que otorguen el uso o goce temporal de bienes que se utilicen en la actividad de otro contribuyente de los mencionados en puntos anteriores, únicamente por esos bienes.

5.- Residentes en el extranjero por los inventarios que tengan en

territorio nacional para ser transformados por algun contribuyente distinto a este.

Para nuestro tema a tratar (la copropiedad) estará incluida dentro del punto 4 antes mencionado.

La exencion que menciona la LISR de acuerdo al art. 5 de la Ley del IA no es aplicable a las personas que otorguen el uso o goce temporal de bienes que se utilicen en la actividad de contribuyentes sujetos al pago del impuesto. asi por ejemplo, si una escuela, una asociacion civil con fines culturales de asistencia o beneficencia del titulo III de la LISR renta un inmueble a una sociedad mercantil, deberá pagar el IA por dicho bien.

No pagará el IA cuando otorguen el uso o goce temporal de bienes a contribuyentes sujetos al pago del impuesto, y tengan autorización para recibir donativos deducibles para efectos de la LISR, en los terminos de la fracción I del art. 24 y fracción IV del art. 140 de la citada Ley. Siguiendo el mismo ejemplo, si una sociedad civil con fines de beneficencia autorizada a recibir donativos y renta el inmueble a una sociedad mercantil no estará sujeta al pago del IA.

En conclusión, mostrare al sujeto como tal y el objeto por el cual

es contribuyente del IA.

Para las personas físicas sin actividad empresarial y para las personas morales no contribuyentes (Título III de la LISR) que otorguen el uso o goce temporal de bienes que se utilicen en la actividad de los sujetos mencionados anteriormente, a excepción de las personas morales del Título III autorizados a recibir donativos deducibles para efectos del ISR. El objeto será entonces:

Grabar únicamente los bienes por el que se otorgue el uso o goce temporal de los mismos.

3.2- DETERMINACION DEL IMPUESTO

Como se establece en el art. 10. de la Ley del IA cuando personas distintas señaladas en este artículo que no son sujetos del impuesto, pero que otorguen el uso o goce temporal de bienes que lo utilicen en la actividad de contribuyentes del IA, están obligados al pago del impuesto, únicamente por esos bienes.

En la ley no existen las bases para determinar el valor de estos bienes, cuando se trate de inmuebles, sin embargo, el art. 50 del Reglamento del IA establece qué valor se debe considerar como monto original de los mismos, para personas físicas.

Los valores que se tomarán en cuenta son los siguientes:

a) Se debe determinar por separado el monto original de la inversión del terreno y la construcción, considerando el valor que conste en la escritura notarial, y si no se contiene, la separación se hará en base al avalúo practicado en la fecha de adquisición.

b) Si no pueden separarse los valores, se considerará el 80% para construcción y el 20% para terreno.

c) Cuando no se pueda determinar el valor del inmueble, se considerarán los siguientes:

1.- El que se contenga en el aviso de terminación de obra.

2.- Si no se consigna el valor en el aviso, se tomará el valor del avalúo referido a la fecha de adquisición, por persona autorizada por la SHCP, considerando el 80% del valor para las construcciones.

3.- Si los bienes se adquirieron por rifas o sorteos antes del 1o. de enero de 1981, se estima el valor que se consideró para el efecto de impuesto de rifas, sorteos y juegos permitidos. Si es después de esa fecha, el valor que se consideró para efectos del ISR.

4.- Si se adquirieron los bienes por herencia, legado o donación, se considerará el valor que haya tenido para el autor de la sucesión o donación.

5.- Si es por prescripción la adquisición, el valor que haya tenido el bien para el pago del impuesto con motivo de la adquisición.

Tratándose de construcciones, en el art. 60. del Reglamento del IA se considera como depreciación anual el 5% por cada año transcurrido, desde la fecha de adquisición.

Cabe mencionar que si el bien se ocupa parcialmente en actividades empresariales, aún cuando a partir de enero de 1990, sería por contribuyentes del impuesto, se determinará en forma proporcional el monto de la inversión de los terrenos y el saldo por deducir de las construcciones, en base al número de metros cuadrados de construcción que se ocupe para las actividades gravadas.

Una vez determinado el valor de los terrenos y el saldo por

deducir de las construcciones, se procede a actualizarlos tal y como lo establece el art. 3o. de la Ley

Como se trata de determinar el pago provisional para 1991, se considerará el siguiente procedimiento:

1.- Para los primeros meses, antes de presentar la declaración del ejercicio del IA de 1990, el pago provisional será la misma cantidad que se determinó como pago provisional mensual del ejercicio inmediato anterior. Tratándose de personas físicas, los meses serían de enero a marzo, multiplicándolo por el número de meses del inicio del ejercicio a la del mes del pago provisional.

2.- Una vez presentada la declaración del ejercicio del IA de 1990, se procederá a dividir entre doce el impuesto actualizado del ejercicio inmediato anterior.

El impuesto mensual que resulte se multiplicará por el número de meses desde el inicio del ejercicio hasta el mes del pago provisional.

PROMEDIO DE ACTIVOS FIJOS, GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS

Por lo que respecta a los activos fijos, gastos y cargos diferidos, se calculará el promedio de cada bien. Se actualiza el saldo por deducir en ISR, al inicio del ejercicio o el monto original en la inversión en el caso de bienes adquiridos en el mismo y aquéllos no deducibles para los efectos de dicho impuesto, aún cuando para éstos efectos no se consideren activos fijos, se disminuirá con la mitad de la deducción por inversión correspondientes a cada bien.

ACTUALIZACION DE ACTIVOS FIJOS, GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS

Para actualizar los activos fijos, gastos y cargos diferidos, el saldo por deducir se multiplicará por el factor de actualización y éste se determina:

$$\text{Factor de Actualización} = \frac{\text{INPC del último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto}}{\text{INPC del mes de adquisición}}$$

FORMULA PARA DETERMINAR EL PROMEDIO Y ACTUALIZACION DE ACTIVOS
FIJOS, GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS

Saldo por deducir ac-
tualizado al inicio del
ejercicio o el monto --
original de la inversión = Saldo por deducir
en ISR al inicio
del ejercicio o el X
monto original de
la inversión Factor de
actualizacion

Promedio de los activos
fijo, gastos y cargos
diferidos = Saldo por deducir ac-
tualizado al inicio--
del ejercicio menos--
50% de la deprecia---
ción o amortización -
actualizada del ejerci
cio. ----- X
12 Número de me
ses que el -
bien haya si-
do utilizado
en el ejercicio

No se actualizan los activos fijos, gastos o cargos diferidos que se adquieren con posterioridad al último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determine el impuesto.

PPROMEDIO Y ACTUALIZACION DE TERRENOS

El monto original de la inversión de cada terreno, actualizado como se menciona a continuación, se divide entre doce y el cociente se multiplica por el número de meses que tenga el ejercicio por el cual se determina el impuesto.

La actualización se obtendrá aplicando al monto original de la inversión de los terrenos el siguiente factor de actualización, según reforma a partir del 1o. de enero de 1991.

$$\text{Factor de Actualización} = \frac{\text{INPC último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto}}{\text{INPC mes en que se adquirió o valió catastralmente en fincas rústicas}}$$

Si el terreno se adquirió con posterioridad al último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto, no se efectúa actualización.

El promedio se obtendrá:

$$\text{Promedio actuali-} \quad \text{Actualización del terreno} \quad \text{No. de meses} \\ \text{zado de terrenos} = \frac{\text{-----}}{12} \times \text{del ejercicio}$$

NOTA:

FACTOR DE ACTUALIZACION OPCIONAL PARA PF NO EMPRESARIAS
(ART.10 RIA)

" Para determinar el impuesto a su cargo, las personas físicas que no realicen actividades empresariales, podrán aplicar en lugar del factor de actualización previsto en la fracción II del art. 7o. de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el factor correspondiente al número de años comprendidos en el periodo a que se refiere la actualización, de acuerdo con la tabla de ajuste establecida cada año por el Congreso de

la Unión para ajustar el costo comprobado de adquisición y en su caso el importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones de inmuebles en los términos del art. 89 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta".

3.3.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Los copropietarios efectuarán pagos provisionales a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre, y enero del siguiente año.

Quedan relevados de efectuar los pagos provisionales a que se refiere artículo 7o. de la Ley, los contribuyentes personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles a personas morales que les retengan el 10% sobre el monto del pago correspondiente, siempre que éstas no hubieran ejercido la opción prevista en el art. 25 del Reglamento de la Ley del IA

En el primero de los supuestos a que se refiere el párrafo anterior los contribuyentes estarán obligados a pagar el total del impuesto del

ejercicio en la declaración anual y podrán acreditar contra el mismo, el impuesto sobre la renta efectivamente pagado que corresponda a los ingresos provenientes por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, determinando este último en los términos del art. 22. del RIA.

3.4.- PAGOS PROVISIONALES

Los copropietarios que obtienen ingresos por otorgar el uso o dote temporal de bienes inmuebles (arrendamiento) efectuarán el pago provisional del IA en forma trimestral, según lo dispuesto en el art. 70. de la Ley del IA y en las mismas fechas en que se paga el ISR, según lo dispuesto en el art.92 de la LISR, es decir, a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero.

Tratándose de bienes en copropiedad, podrá el representante común pagar el impuesto por todos los copropietarios, quienes podrán acreditar contra el impuesto a su cargo, la proporción que les corresponda en el ISR. (Art. 22 RIA).

Estos contribuyentes podrán acreditar contra los pagos provisionales de este impuesto los que efectúen en el impuesto sobre la renta en los términos del Capítulo III del Título IV de la LISR. Como se observa, en este caso el procedimiento del acreditamiento es en forma inversa esto es, primero se pagará el ISR, y este impuesto se acreditará contra el que resulte del IA.

Este acreditamiento se obtendrá calculando el ISR, sin incluir los

ingresos provenientes del uso o goce temporal de bienes por los que se este obligado al pago del impuesto. Por separado se calculará el ISP contra el total de los ingresos y la diferencia entre las dos cantidades será el impuesto máximo del ISP que se podrá acreditar.

En el art. 25 del RIA se establece una opción y es que los contribuyentes que usen o gocen temporalmente bienes de personas físicas o de residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, de considerar dichos bienes como activo propio, para determinar el impuesto a su cargo, quedando liberado el propietario de los bienes de cumplir las obligaciones que establece la LIA, entre otras las de efectuar pagos provisionales, para lo cual se debe cumplir con los requisitos establecidos en el art. 25 del RIA.

Los arrendatarios que ejerzan la opción, acreditarán contra los pagos provisionales del IA, una cantidad equivalente a la que por concepto del ISR retengan por las contraprestaciones que paguen por el uso o goce temporal de los bienes referidos.

Este acreditamiento no podrá exceder del IA que por dichos bienes considerados en forma individual se causaría en el ejercicio. La cantidad del ISR retenido que se acreditó, no se considera como impuesto efectivamente pagado, para los efectos del acreditamiento a que se refiere el art. 9o. de la Ley del IA.

CAPITULO IV

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

SUJETOS DEL IMPUESTO

BASE Y TASA DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

PAGOS PROVISIONALES

CAPITULO IV.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

Sujetos del impuesto:

Están obligadas al pago del impuestos las personas físicas y las personas morales que, en territorio nacional realicen, las actividades que son mencionadas en el art. 10. de la Ley del IVA.

En nuestro caso, nos ubicaremos en los ingresos obtenidos por una copropiedad en los terminos del Titulo IV Capitulo III. de la Ley del ISR referentes al otorgamiento del uso o goce temporal de inmuebles (arrendamiento).

BASE Y TASA DEL IMPUESTO

Para los efectos de los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles, la base gravable serán los mismos ingresos percibidos en el periodo por el concepto de arrendamiento y será a la tasa del 15%

Los contribuyentes que tengan en copropiedad una negociación, designarán representante común previo aviso de tal designación ante las autoridades, y será éste quien a nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en Ley

En los siguientes casos, no se pagará el impuesto por el otorgamiento del uso o goce de bienes (art. 20 LIVA):

a) Inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa habitación. Si un inmueble tuviere varios destinos o usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada o utilizada para casa habitación. Esto no será aplicable a los inmuebles o parte de ellos que se proporcionen

amueblados o se destinen o utilicen como hoteles o casa de hospedaje.

b) Fincas dedicadas o utilizadas sólo a fines agrícolas o ganaderos.

A continuación mostrare un ejemplo de cómo se manejará la tasa a aplicar del IVA en los casos en que el arrendamiento del inmueble se lleva a cabo en zonas consideradas como fronterizas, y en las que la tasa a aplicar es diferente.

La copropiedad, es propietaria de una torre departamental en la ciudad de Cancón, Q. Roo, la cual está destinada al arrendamiento de sus habitaciones para los vacacionistas.

Durante un mes de arrendamiento, la copropiedad obtiene ingresos por 300'000,000 millones de pesos por lo que se procederá a efectuar el pago provisional del IVA..

Datos:

Ingresos obtenidos en el mes	300'000,000
IVA causado en el periodo 15%	45'000,000
IVA acreditable en el periodo	35'000,000

Monto del pago provisional	10'000,000 *****

Nota:

Por lo que respecta a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, las operaciones realizadas por la copropiedad (arrendamiento) en la torre departamental, que como va lo mencione antes, son operaciones de arrendamiento de suites, causarán el impuesto a la tasa del 15% ya que aunque se afectan en una zona libre como lo es Cancón, Quintana Roo, el beneficio de la tasa especial del 6%, la Ley sólo la concede a los actos o actividades que se realicen en las zonas libres de Baja California y parcial de Sonora y Baja California Sur; lo mismo ocurre cuando los departamentos se rentan amueblados con fines turísticos, ya que la Ley concede la exención al arrendamiento de inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa habitación, no así a aquellos que se

proporcionen amueblados o se utilicen como hoteles o casas de hospedaje.
(Art. 20 fracc. II LIVA)

OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES

Los copropietarios que perciban ingresos de los señalados va anteriormente estarán obligados a efectuar los enteros provisionales a cuenta del impuesto anual, tal y como lo establece la Ley del IVA.
(Art. 1p.)

"El contribuyente pagará en las oficinas autorizadas la diferencia entre el impuesto a su cargo y el que le hubieran trasladado o el que el hubiese pagado en la importación de bienes y servicios, siempre que sean acreditables en los términos de la Ley del IVA".

Como va lo mensione anteriormente, se designará a un representante

común ante las autoridades fiscales, y será este quien a nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Los copropietarios que perciban ingresos por el otorgamiento del uso o goce de inmuebles, estarán obligados a lo siguiente:

- a) Pagos provisionales del IVA
- b) Declaración anual
- c) Una declaración por varios inmuebles

PAGOS PROVISIONALES

Cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá obligación a pagar el impuesto en el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien efectúa dicho otorgamiento y sobre el monto de cada una de ellas. Entre dichas contraprestaciones quedan incluidos los anticipos que reciba el contribuyente.

Este pago se efectuará mensualmente, y será el representante común quien por cuenta de los copropietarios realice dicho entero a cuenta del impuesto anual

Para calcular el impuesto en el caso del uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien los otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

CAPITULO V

OTROS IMPUESTOS Y OBLIGACIONES

IMPUESTOS LOCALES

IMPUESTO PREDIAL

DERECHOS POR SERVICIOS DE AGUA

DERECHOS DE COOPERACION PARA OBRAS PUBLICAS

IMPUESTOS FEDERALES

LEY DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

INFONAVIT

1% SOBRE REMUNERACIONES

CAPITULO V.- OTROS IMPUESTOS Y OBLIGACIONES

IMPUESTOS Y DERECHOS LOCALES:

a) Impuesto Predial

El objeto del Impuesto Predial, es gravar la propiedad urbana y rústica, la posesión de tal propiedad en los casos siguientes: que no exista propietario, que exista contrato de compra-venta y aún se traslade el dominio del predio.

Son sujetos de este impuesto, los propietarios, poseedores, los fideicomitentes y los adquirentes por cualquier título de predios rústicos o urbanos.

b) Derechos por Servicios de Aguas.

Los derechos por servicios de aguas se causan conforme a una tarifa

establecida con o sin instalación de medidores dependiendo del diámetro de los tubos surtidores.

Estos derechos son exclusivamente para la prestación de los servicios de agua por parte del Distrito Federal. El pago de este derecho se hace por bimestres.

c) Derechos de Cooperación para Obras Públicas.

Son por concepto de ejecución de instalación de tuberías distribuidoras de agua potable, atarjeas, conexión de redes de tuberías y atarjeas a fraccionamientos y terrenos.

Por construcción de banquetas, pavimentación de las calles alumbrado público.

Los sujetos que deben pagar este derecho son los propietarios de los predios beneficiados con tales obras, ya sea que sus predios den a la calle o estén interiores.

Los derechos de cooperación para obras públicas tienen una tarifa para cada caso, esto es por metro lineal si es tuberías, atarjeas, quarrniciones y alumbrado.

IMPUESTOS Y DERECHOS FEDERALES

a) Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social

Es una prestación social a favor de los trabajadores, establecida por la Ley del Seguro Social, para cubrir servicios médicos y hospitalarios, jubilaciones, invalidez, subsidios por incapacidad, etc.

Esta prestación será absorbida por la empresa cuando así se establezca en los contratos de trabajo. De no ser así una parte de la cuota del Seguro Social será a cargo del trabajador, (excepto el que perciba salario mínimo) y otra a cargo del patrón.

b) INFONAVIT

Es una obligación constitucional de las empresas, para otorgar casa-habitación a sus trabajadores, por medio de aportaciones equivalentes a un 5% de los salarios de los obreros. Los recursos financieros captados servirán para otorgar créditos destinados a la adquisición, mejora, construcción o ampliación de habitación de los trabajadores.

c) 1% Sobre Remuneraciones.

Es un impuesto a cargo de las personas físicas, morales o unidades económicas (Patrones) que hagan pagos por conceptos de remuneraciones al trabajo personal (aún cuando no excedan el salario mínimo).

La base para este impuesto serán los pagos en efectivo o en especie por concepto de remuneración al trabajo personal (aún cuando no excedan el salario mínimo).

El monto de este impuesto se determinará aplicando el 1% sobre la base gravable antes mencionada.

El entero de este impuesto se hará mensualmente conjuntamente con las retenciones hechas a los empleados.

CAPITULO VI

DECLARACION ANUAL (CASO PRACTICO)

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA
IMPUESTO AL ACTIVO
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

CAPITULO VI.- CASO PRACTICO: DECLARACION ANUAL

IMPUESTO AL INGRESO DE LAS PERSONAS FISICAS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

DECLARACION ANUAL

La copropiedad es propietaria del edificio situado en el número 163 de la calle Pirules en la Colonia Condesa en la Ciudad de México. El edificio tiene seis departamentos las rentas mensuales de los departamentos son las siguientes

Departamento	1	1'800,000
	2	1'850,000
	3	1'800,000
	4	1'900,000
	5	1'850,000
	6	<u>1'900,000</u>

	11'100.000

Anual	133'200.000
	=====

La copropiedad pagó por impuesto predial anual del edificio 6'000,000 haciendo enteros bimestrales de 1'000,000.

Los gastos de mantenimiento del edificio ascendieron a 2'650,000

El pago bimestral de agua fue del mismo edificio fue:

1er.	Bimestre	500,000
2o.	Bimestre	500,000
3er.	Bimestre	500,000
4o.	Bimestre	560,000
5o.	Bimestre	560,000
6o.	Bimestre	560,000
	TOTAL:	----- 3'180,000

Se pagó a cuenta del impuesto anual por arrendamiento 15'220.000 de acuerdo con los pagos provisionales cuatrimestrales efectuados durante el año de 1990.

NOTA:

Se utilizará la deducción opcional, de aplicar en substitución de las deducciones a que se refiere el art. 90 de la LISR, la deducción del 35% sobre los ingresos obtenidos en el periodo).

Explicación de la declaración:

Acontinuación mostraré, la determinación del impuesto anual causado en cuanto al ISR, IVA, E IA además la forma en que deberá ser llenada la declaración y el tipo de forma que deberá utilizarse

Para una mejor comprensión opté por señalar con números encerrados en paréntesis, los conceptos que corresponden a cada renglón de la declaración así como a los anexos comprendidos.

DECLARACION ANUAL DE INGRESOS DE CONTRIBUYENTES
DECLARACION ANUAL DE INGRESOS DE CONTRIBUYENTES
DECLARACION ANUAL DE INGRESOS DE CONTRIBUYENTES

FORMA 2009 2)

(3) **GARCIA TENORIO RAFAEL** GATR 440321 DH 4

CATEGORIA DE DECLARACION		MONTOS DE INGRESOS		TOTAL INGRESOS Y PAGOS	
INGRESOS	7'144,355			8'224,355	
IMPORTE	00				
PAGOS	1'100,000				

(26) **DECLARACION ANUAL DE INGRESOS DE CONTRIBUYENTES**

CATEGORIA DE DECLARACION		MONTOS DE INGRESOS		TOTAL INGRESOS Y PAGOS	
INGRESOS	7'144,355			8'224,355	
IMPORTE	00				
PAGOS	1'100,000				

(27) **DECLARACION ANUAL DE INGRESOS DE CONTRIBUYENTES**

DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL
DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL
DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL

FORMA 2009 2)

(3) **GARCIA TENORIO RAFAEL** GATR 440321 DH 4

ROMA SUR 06760 5 21 18 50

MEXICO D.F. 01/01/90 31/12/90

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES 1990

INGRESOS	13	86'580,000	13
IMPORTE	12	00	20
PAGOS	13	86'580,300	21
IMPORTE	14	25'663,664	40
PAGOS	17	434,350	33
IMPORTE	22		41
PAGOS	15	29	45
IMPORTE	18		48
PAGOS	17		34
IMPORTE	18		34

(7) **DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL**

INGRESOS	73		78
IMPORTE	72	8'737,345	79
PAGOS	72	12'076,000	80
IMPORTE	74	00	81
PAGOS	75	00	82
IMPORTE	76	20'813,345	83
PAGOS	77	416,267	84
IMPORTE			85
PAGOS			86
IMPORTE	87	12'987,000	94
IMPORTE	88	10'500,000	95
IMPORTE	89	2'487,000	96
IMPORTE	90		97
IMPORTE	91	1'387,000	98
IMPORTE	92	00	99
IMPORTE	93		

(32) **DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL**

(33) **DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL**

(6) **DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL**

I. INDUSTRY AS A WHOLE		INDUSTRY AS A WHOLE	
PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY	TOTAL VALUE ADDED	4	
PERCENT OF TOTAL EMPLOYMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	EMPLOYMENT	4.2	
PERCENT OF TOTAL INVESTMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF INVESTMENT	4.2	
PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF EXPORTS	4.4	

II. ACTIVITIES OF THE INDUSTRY		INDUSTRY AS A WHOLE	
PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY	TOTAL VALUE ADDED	4.0	
PERCENT OF TOTAL EMPLOYMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	EMPLOYMENT	4.7	
PERCENT OF TOTAL INVESTMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF INVESTMENT	4.8	
PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF EXPORTS	4.8	

III. THE THREE MAJOR ACTIVITIES IN THE INDUSTRY AS A WHOLE		INDUSTRY AS A WHOLE	
PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY	TOTAL VALUE ADDED	5.1	
PERCENT OF TOTAL EMPLOYMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	EMPLOYMENT	5.2	

IV. THE ACTIVITIES OF THE MAJOR SUB-INDUSTRIES		INDUSTRY AS A WHOLE	
PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY	TOTAL VALUE ADDED	5.4	
PERCENT OF TOTAL EMPLOYMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	EMPLOYMENT	5.5	
PERCENT OF TOTAL INVESTMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF INVESTMENT	5.9	
PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF EXPORTS	5.7	
PERCENT OF TOTAL INVESTMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF INVESTMENT	5.8	
PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF EXPORTS	5.9	
PERCENT OF TOTAL INVESTMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF INVESTMENT	5.7	
PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF EXPORTS	5.7	

BEFORE THIS TABLE IS USED, PLEASE REFER TO THE EXPLANATION OF THE DATA ON THE REVERSE SIDE OF THIS PUBLICATION.

V. THE MAJOR SUB-INDUSTRIES		INDUSTRY AS A WHOLE	
PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY	TOTAL VALUE ADDED	5.1	
PERCENT OF TOTAL EMPLOYMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	EMPLOYMENT	5.2	

INDUSTRY	PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF TOTAL EMPLOYMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF TOTAL INVESTMENT IN THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY	PERCENT OF TOTAL VALUE ADDED TO THE NATIONAL PRODUCT BY THIS INDUSTRY		
					MANUFACTURING	MINING AND QUARRYING	CONSTRUCTION
ALUMINUM INDUSTRIES	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
AMMUNITION	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ANODIZED ALUMINUM	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM FINISHED PRODUCTS	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS - OTHER	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS - PRIMARY	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS - SECONDARY	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS - OTHER	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS - OTHER	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ALUMINUM UNFINISHED PRODUCTS - OTHER	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1

1. PERCENT OF TOTAL EXPORTS OF THE NATIONAL ECONOMY BY THIS INDUSTRY

CATEGORIA		VALOR	
1			10
2			20
3			30
4			40
5			50
6			60
7			70
8			80
9			90
10			100
11			110
12			120
13			130
14			140
15			150
16			160
17			170
18			180
19			190
20			200
21			210
22			220
23			230
24			240
25			250
26			260
27			270
28			280
29			290
30			300
31			310
32			320
33			330
34			340
35			350
36			360
37			370
38			380
39			390
40			400
41			410
42			420
43			430
44			440
45			450
46			460
47			470
48			480
49			490
50			500
51			510
52			520
53			530
54			540
55			550
56			560
57			570
58			580
59			590
60			600
61			610
62			620
63			630
64			640
65			650
66			660
67			670
68			680
69			690
70			700
71			710
72			720
73			730
74			740
75			750
76			760
77			770
78			780
79			790
80			800
81			810
82			820
83			830
84			840
85			850
86			860
87			870
88			880
89			890
90			900
91			910
92			920
93			930
94			940
95			950
96			960
97			970
98			980
99			990
100			1000

NOTA: SE VA NOTA CA LA CATEGORIA 1000 SE GASESC VALORI CARE SINT DE ORDINELE DE PLATA SI DE ORDINELE DE CASI DE PLATA.

DECLARACION ANUAL DE LAS PERSONAS FISICAS DEL
IRPF (A. I.V.A.)
CON RESERVAS DE IMPUESTOS, DEDUCCIONES Y FINANCIONES (30)

CATEGORIAS DE INGRESOS		2	3
		PER. IMPUTACIONES	PER. DEDUCCIONES
1	INGRESOS DE TRABAJO	41	51
2	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	42	52
3	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	43	53
4	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	44	54
5	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	45	55
6	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	46	56
7	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	47	57
8	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	48	58
9	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	49	59
10	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	50	60
11	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	51	61
12	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	52	62
13	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	53	63
14	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	54	64
15	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	55	65
16	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	56	66
17	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	57	67
18	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	58	68
19	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	59	69
20	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	60	70
21	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	61	71
22	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	62	72
23	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	63	73
24	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	64	74
25	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	65	75
26	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	66	76
27	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	67	77
28	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	68	78
29	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	69	79
30	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	70	80
31	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	71	81
32	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	72	82
33	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	73	83
34	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	74	84
35	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	75	85
36	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	76	86
37	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	77	87
38	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	78	88
39	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	79	89
40	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	80	90

CATEGORIAS DE INGRESOS		CATEGORIAS DE INGRESOS	
		PER. IMPUTACIONES	PER. DEDUCCIONES
1	INGRESOS DE TRABAJO	41	51
2	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	42	52
3	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	43	53
4	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	44	54
5	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	45	55
6	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	46	56
7	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	47	57
8	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	48	58
9	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	49	59
10	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	50	60
11	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	51	61
12	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	52	62
13	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	53	63
14	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	54	64
15	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	55	65
16	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	56	66
17	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	57	67
18	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	58	68
19	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	59	69
20	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	60	70
21	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	61	71
22	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	62	72
23	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	63	73
24	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	64	74
25	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	65	75
26	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	66	76
27	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	67	77
28	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	68	78
29	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	69	79
30	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	70	80
31	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	71	81
32	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	72	82
33	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	73	83
34	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	74	84
35	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	75	85
36	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	76	86
37	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	77	87
38	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	78	88
39	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	79	89
40	INGRESOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	80	90

2		OPORTUNIDADES	
OPORTUNIDADES	OPORTUNIDAD 1	1	
	OPORTUNIDAD 2	2	
	OPORTUNIDAD 3	3	
	OPORTUNIDAD 4	4	
	OPORTUNIDAD 5	5	
	OPORTUNIDAD 6	6	
	OPORTUNIDAD 7	7	
	OPORTUNIDAD 8	8	
	OPORTUNIDAD 9	9	
	OPORTUNIDAD 10	10	
	OPORTUNIDAD 11	11	
	OPORTUNIDAD 12	12	

OPORTUNIDADES			
OPORTUNIDAD		OPORTUNIDAD	
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100
101	102	103	104
105	106	107	108
109	110	111	112
113	114	115	116
117	118	119	120
121	122	123	124
125	126	127	128
129	130	131	132
133	134	135	136
137	138	139	140
141	142	143	144
145	146	147	148
149	150	151	152
153	154	155	156
157	158	159	160
161	162	163	164
165	166	167	168
169	170	171	172
173	174	175	176
177	178	179	180
181	182	183	184
185	186	187	188
189	190	191	192
193	194	195	196
197	198	199	200
201	202	203	204
205	206	207	208
209	210	211	212
213	214	215	216
217	218	219	220
221	222	223	224
225	226	227	228
229	230	231	232
233	234	235	236
237	238	239	240
241	242	243	244
245	246	247	248
249	250	251	252
253	254	255	256
257	258	259	260
261	262	263	264
265	266	267	268
269	270	271	272
273	274	275	276
277	278	279	280
281	282	283	284
285	286	287	288
289	290	291	292
293	294	295	296
297	298	299	300
301	302	303	304
305	306	307	308
309	310	311	312
313	314	315	316
317	318	319	320
321	322	323	324
325	326	327	328
329	330	331	332
333	334	335	336
337	338	339	340
341	342	343	344
345	346	347	348
349	350	351	352
353	354	355	356
357	358	359	360
361	362	363	364
365	366	367	368
369	370	371	372
373	374	375	376
377	378	379	380
381	382	383	384
385	386	387	388
389	390	391	392
393	394	395	396
397	398	399	400
401	402	403	404
405	406	407	408
409	410	411	412
413	414	415	416
417	418	419	420
421	422	423	424
425	426	427	428
429	430	431	432
433	434	435	436
437	438	439	440
441	442	443	444
445	446	447	448
449	450	451	452
453	454	455	456
457	458	459	460
461	462	463	464
465	466	467	468
469	470	471	472
473	474	475	476
477	478	479	480
481	482	483	484
485	486	487	488
489	490	491	492
493	494	495	496
497	498	499	500

1. PLAN DE 2014 OPORTUNIDAD 1 A PLAN 2. PLAN DE 2014 OPORTUNIDAD 1

(1) La forma HFPC-6 fue diseñada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que las personas físicas efectúen su declaración anual, de conformidad con lo establecido por el art. 139 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, misma que fue confirmada por la resolución que Establece Reglas generales y Otras Disposiciones de Carácter Fiscal para 1990. Publicada en el "Diario Oficial" el 26 de febrero del mismo año; misma que utilizaremos en nuestro ejemplo.

(2) En el encabezado de la forma está el renglón en el cual se anota la Oficina Federal de Hacienda que corresponda al domicilio del contribuyente.

(3) En este cuadro de "Datos de Identificación" se anota el nombre del contribuyente y su domicilio en el siguiente orden: calle, número o letra exterior e interior, colonia o delegación política en el caso del D.F. entidad federativa y el Registro Federal de Contribuyentes, tal como aparece en nuestra forma.

(4) En este renglón se señala el período que corresponde a la declaración que se está presentando.

(5) En este renglón, el contribuyente deberá señalar la actividad por la cual obtuvo la mayoría de sus ingresos en el último ejercicio de 12 meses.

(6) Aquí se indican los números de los anexos que van a acompañar la hoja de resumen. En nuestro caso será el correspondiente al Capítulo III.

(7) En este renglón se anota el total de ingresos acumulables en el Capítulo III, cuyo monto aparece en el renglón 24 de la forma correspondiente 86'580.000.

(8) Este renglón corresponde al total de deducciones personales que puede hacer el contribuyente, además de las permitidas en cada Capítulo de ingresos y que se indica en el interior de la hoja de resumen, es decir, honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios, etc. (en nuestro caso no los habrá)

(9) Este espacio se determina al ingreso gravable determinado una vez efectuada la operación aritmética que en el mismo se indica, de restar al ingreso acumulable (11) las deducciones personales (12); en nuestro ejemplo fue:

Renglón 11	86'580.000
Renglón 12	0
Ingreso Gravable	<u>86'580.000</u>

(10) Este cuadro está destinado al Impuesto Anual Correspondiente, según la tarifa del art. 141. de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el cual en este caso es por la cantidad de 25'663664

(11) En este renglón se anotara la cantidad correspondiente al 10% del salario mínimo general elevado al año, el cual se calculó como sigue:

$$11,900 \times 365 = 4'343,500 \times 10\% = 434,350$$

(12) En este renglón se anotarán las reducciones de impuesto autorizadas, pero en nuestro caso aparece en blanco, ya que no son procedentes.

(13) En este espacio hemos de anotar la tasa efectiva de impuesto causado por los ingresos acumulables gravables.

(14) En este renglón se anota el importe de los ingresos no acumulables que el contribuyente hubiera obtenido por concepto de indemnizaciones, jubilaciones, etc., y por la enajenación de bienes.

(15) Aquí se anota el impuesto correspondiente a los ingresos no acumulables, el cual será el resultado de aplicar a estos la tasa efectiva de impuesto que haya correspondido a los ingresos acumulables. En nuestro caso, se dejaron en blanco.

(16) En este cuadro, vamos a anotar el impuesto que correspondió a los ingresos obtenidos por intereses, en nuestro caso no los hubo.

(17) En este renglón se anota el impuesto que corresponda a ingresos efectivamente percibidos durante el año, los cuales deberán derivar de enajenación de ejercicios anteriores cuyo pago se haya pactado a un plazo superior a 18 meses con garantía del interés fiscal.

(18) En este espacio (renglón 20) se anota el total del impuesto anual causado por las actividades realizadas. 25'229,314

(19) Aquí se anota el total de impuesto que se ha enterado en los pagos provisionales efectuados por el contribuyente ascendiendo a 15'220,000.

También se anotará en este renglón la cantidad equivalente al subsidio por el cual se tiene derecho según el art. 60-A LISR. Se tendrá de la siguiente manera:

Pagos provisionales	15'220,000
Subsidio anual	7'064,959
Menos:	
Subsidio acreditado en pagos provisionales	<u>4'200,000</u>

Total a aplicar en renglón 19	18'084,959 *****
-------------------------------	---------------------

(20) En este cuadro se anota la diferencia que resulte de restar el impuesto acreditable al impuesto anual causado y que será lo que quede a favor o a cargo del contribuyente.

En nuestro caso se determinó así:

Renglón 20	25'229,314
Menos:	
Renglón 21	18'084,959 -----
Total renglón 40	7'144,355 *****

(21) Este cuadro se utiliza cuando la declaración que se presente es rectificatoria de una ya presentada con anterioridad y con la cual se enteró impuesto; en nuestro ejemplo no es este el caso, razón por la cual, este espacio queda en blanco.

(22) Aquí se anota el saldo a favor o a cargo del contribuyente, que en nuestro caso fue de 7'144,355

(23) En estos renglones se anotan las cantidades, que derivadas de los conceptos ahí indicados se presenten y modifiquen el importe ya

determinado. En nuestro ejemplo ha quedado en blanco.

(24) En este renglón se anota el monto que haya quedado a cargo del contribuyente. En nuestro ejemplo se trata de un saldo por la cantidad de S'224,355

(25) Este cuadro será usado por la Oficina Federal de Hacienda, cuando el contribuyente ha decidido pagar en parcialidades, para señalar el número e importe de estas.

(26) Estos espacios están destinados para señalar por cada uno de los tres conceptos (ISR, IA e IVA) el impuesto total que deberá pagarse.

(27) En este espacio se anota el importe total del pago indicando si se hará con cheque o efectivo.

(28) En este cuadro deberá firmar el contribuyente.

(29) Este anexo lo presentan las personas que tienen ingresos en el año de calendario derivados de arrendamiento, rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables; cualquier otra forma de permitir a título honoroso el uso o doce temporal de bienes inmuebles. En nuestro caso se utilizó el renglón 21 (arrendamiento) anotando el total de ingresos que por este concepto obtuvo en el año y el impuesto enterado en pagos provisionales, así como

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

-69-

el total de deducciones.

Rendón	21	133'200.000
Rendón	22	46'620.000
Rendón	25	15'220.000

(30) Este cuadro se utiliza para desglosar las deducciones personales del contribuyente hechas en el ejercicio; en nuestro caso no las hubo

ANEXO I

(31) Estos cuadros se usan para anotar las deducciones del contribuyente, sujetas a comprobación (art. 90 LISR), en nuestro ejemplo se optó por la deducción sin comprobación, quedando determinada de la siguiente forma:

$$133'200.000 \times 35\% = 46'620.000$$

Nota: Cantidad que se anotó en el rendón 22 del interior de la declaración, dentro del apartado III correspondiente al arrendamiento.

(32) En este renglón se anotará la cantidad que resulte de aplicar al total de los ingresos la tasa del 15% correspondiente al IVA trasladado en el ejercicio.

$$86'580,000 \times 15\% = 12'987,000$$

(33) En este renglón se anotará el total del IVA Acreditable determinado en el ejercicio. en este caso será la cantidad de:

$$10'500,000$$

(34) En este renglón se anotará el valor promedio del edificio destinado para el arrendamiento de los departamentos. El cual se aplica de la siguiente manera.

Monto Original de la Inversión	10'000,000	
Fecha de adquisición	01/06/79	
Años transcurridos. más de 11 (factor)	177.95	(1)
Saldo por redimir al inicio del ejerc.	4'500,000	
Saldo por redimir actualizado	800'775,000	
Depreciación 50% ejercicio	250,000	
Depreciación actualizada	44'875,000	
Promedio del activo	43'686,725	
x Sr. Garcia (20%)	8'737,345	(2)

(35) En este renglón se anotará el valor promedio del terreno, para

el cual se aplicará el mismo procedimiento utilizado para determinar el promedio del Actrivo Fijo.

M.O.I	1'000,000
Fecha de Adquisición 01/06/70)	
Factor de actualización (más de 20 años)	601.38 (1)

Monto original Actualizado	601380,000
20% Sr. Garcia	121076,000 (2)

(1) Se aplico el factor de actualización correspondiente al número de años comprendidos en el periodo que se refiere la actualización, de acuerdo con la tabla que anualmente establecerá el Congreso de la Unión (Art. 10 RIA)

(2) En nuestro caso, al Sr. Garcia le corresponde el 20% de participación en la copropiedad por lo que al total del impuesto causado en el ejercicio de IA se le aplicará dicho porcentaje.

Lo mismo se hizo con lo referente a los ingresos y demás casos del ejemplo.

EDITORIAL FISCAL Y LABORAL, S.A. DE C.V.

21 DE JULIO DE 1988.

PAGS. 4601 A 4624

5.- RENTA IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y OTROS

EDITORIAL FISCAL Y LABORAL

EDITORIAL FISCAL Y LABORAL.

31 DE JULIO DE 1986

PAGS. 5361 A 5366

6.- EL PATRIMONIO.

QUITIEPREZ Y GONZALEZ ERNESTO

ED. CAJICA, S.A. 1982

PAGS. 308 Y 309

7.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

DOMINGUEZ MOTA ENRIQUE.

DOFISCAL EDITORES

TITULO IV. CAPITULO III

-B I B L I O G R A F I A-

- 1.- PAGOS PROVISIONALES DEL I.S.R. Y EL I.A.
DOMINGUEZ OROZCO JAIME.
EDICIONES FISCALES ISEF, S.A.
SEXTA EDICION, FEBRERO DE 1991
PAGS. 182 A 194 Y 242 A 277

- 2.- MANUAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES.
MUÑOZ NARVAEZ ROBERTO ANTONIO
EDICIONES FISCALES ISEF, S.A.
SEGUNDA EDICION, ENERO DE 1991
PAGS. 17 A 36

- 3.- ANALISIS Y COMENTARIOS A LAS REFORMAS FISCALES.
PLIEGO STOPPELLI EDUARDO, Y PADILLA AVILA VICTOR DANIEL.
EDITORIAL FISCAL Y LABORAL, S.A. DE C.V.
MEXICO, D.F. 1991
PAGS. R1 A R50

- 4.- EJEMPLOS Y CASOS PRACTICOS DE ISR E IVA.
EDITORIAL FISCAL Y LABORAL, S.A. DE C.V.

EDITORIAL FISCAL Y LABORAL, S.A. DE C.V.

21 DE JULIO DE 1988.

PAGS. 4601 A 4624

5.- RENTA IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y OTROS

EDITORIAL FISCAL Y LABORAL

EDITORIAL FISCAL Y LABORAL.

31 DE JULIO DE 1986

PAGS. 5361 A 5366

6.- EL PATRIMONIO.

QUITIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO

ED. CAJICA, S.A. 1982

PAGS. 308 Y 309

7.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

DOMINGUEZ MOTA ENRIQUE.

DOFISCAL EDITORES

TITULO IV. CAPITULO III