



171
lej
**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

**PROBLEMAS FISCALES.
TRATAMIENTO FISCAL DE LAS PERSONAS
FISICAS QUE OBTIENEN INGRESOS POR
ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACION Y
LOCALES COMERCIALES**

**TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADA EN CONTADURIA
P R E S E N T A:
CLAUDIA VARGAS TELLEZ**

**ASESOR:
C.P. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON**

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO.

1996

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
PRESENTE.

AT'N: ING. RAFAEL RODRIGUEZ CEBALLOS
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES-C.

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautilán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:

Problemas Fiscales. Tratamiento Fiscal de las Personas Físicas
que Obtienen Ingresos por Arrendamiento de Casa Habitación y --
Locales Comerciales.

que presenta la pasante: Claudia Vargas Téllez,
con número de cuenta: 8802098-9 para obtener el Título de:
Licenciada en Contaduría.

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VISTO BUENO.

ATENTAMENTE.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautilán Izcalli, Edo. de México, a 11 de Julio de 1996

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>II</u>	<u>C.P. J. Francisco Astorga y Carreón</u>	
<u>III</u>	<u>C.P. Fernando R. Urzúa González</u>	
<u>I</u>	<u>L.C. J. Manuel Cano Guarneros</u>	

DEP/VOBOSEM

AGRADECIMIENTOS

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO :

**POR DARME LA OPORTUNIDAD DE TENER UNA EDUCACIÓN
QUE ME SERVIRÁ DE BASE PARA EL MEJOR DESARROLLO DE
MI VIDA.**

A LA FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTTLÁN :

POR DARME UNA CARRERA PROFESIONAL.

A MIS PROFESORES :

**POR LA TRANSMISIÓN DEL CONOCIMIENTO Y POR EL TIEMPO
Y DEDICACIÓN QUE ME BRINDARON.**

AGRADECIMIENTOS

A DIOS

POR DARME LA VIDA Y FORTALEZA PARA LOGRAR ESTE ANHELO.

A MI FAMILIA Y EN ESPECIAL A MIS PADRES

**POR SU APOYO Y CARIÑO QUE ME HAN DADO PARA LA
CULMINACIÓN DE UNA CARRERA LA CUAL SERÁ UNA DE
LAS MÁS GRANDES HERENCIAS QUE ME HAN PODIDO DAR.**

A MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS

**QUE ME AYUDARON EN LA ELABORACIÓN DE ÉSTE
TRABAJO Y EN ESPECIAL A SERGIO POR SU COMPAÑERISMO
Y AMOR ASÍ COMO A ISRAEL POR SU GRAN AMISTAD.**

ÍNDICE

ABREVIATURAS

OBJETIVO

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I MARCO LEGAL

1.1 DISPOSICIONES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO.....	1
1.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.....	3
1.3 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.....	4
1.4 ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIONAL.....	5
1.5 DEL MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO.....	7

CAPÍTULO II IMPUESTO SOBRE LA RENTA

2.1 SUJETOS DEL IMPUESTO.....	13
2.2 INGRESOS QUE SE GRAVAN.....	13
2.3 DEDUCCIONES AUTORIZADAS.....	14
2.3.1 COMPROBANTES POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.....	14
2.3.2 DEDUCCIONES AUTORIZADAS.....	15
2.3.3 DEDUCCIÓN OPCIONAL.....	20
2.4 PAGOS PROVISIONALES.....	20
2.5 DECLARACIÓN ANUAL.....	24
2.6 OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES.....	27

CAPÍTULO III IMPUESTO AL ACTIVO

3.1 SUJETO Y OBJETO DEL IMPUESTO.....	29
3.2 BASE Y TASA DEL IMPUESTO.....	30
3.3 PAGOS PROVISIONALES	36
3.4 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO.....	39

CAPÍTULO IV IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

4.1 SUJETOS DEL IMPUESTO.....	42
4.2 TASA Y BASE DEL IMPUESTO.....	42
4.3 PAGOS PROVISIONALES.....	47
4.4 DECLARACIÓN ANUAL.....	48
4.5 OBLIGACIONES DEL CONTRIBUYENTE.....	49

CASO PRÁCTICO.....	50
---------------------------	-----------

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

ABREVIATURAS

Acum.	Acumulado.
Act.	Actualización.
Adq.	Adquisición.
Art.	Artículo.
CC	Código Civil para el Distrito Federal.
Dep.	Depreciación.
Fracc.	Fracción.
F.A.	Factor de Actualización.
Impto.	Impuesto.
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
Inver.	Inversión.
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LIA	Ley del Impuesto al Activo.
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado.
Mtto.	Mantenimiento.
MOI	Monto Original de la Inversión.
Prop.	Proporción.
RFC	Registro Federal de Contribuyentes.
RLIA	Reglamento de la Ley del Impuesto al Activo.
RLISR	Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
RLIVA	Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
RM	Resolución Miscelánea que Establece Reglas de Carácter General Aplicables a los Impuestos y Derechos Federales, excepto a los Relacionados con el Comercio Exterior.
SMG	Salario Mínimo General del Área Geográfica.

OBJETIVO:

Conocer el tratamiento fiscal que se le da a una persona física que obtiene ingresos por el arrendamiento de casa habitación y local comercial para el cálculo de su declaración anual.

I N T R O D U C C I Ó N

En el presente trabajo se hablará sobre el tratamiento fiscal que se le debe dar a una persona física que obtiene ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles.

Comenzando con el aspecto civil, en donde hablaremos sobre los aspectos generales del contrato de arrendamiento, así como los derechos y obligaciones que tienen el arrendador y el arrendatario.

En segundo término veremos el aspecto fiscal, en el cual se analizará el impuesto sobre la renta, el impuesto al activo y el impuesto al valor agregado, en donde se podrá notar que para el pago de impuestos, se requiere aplicar simultáneamente todas las leyes fiscales, ya que éstas se encuentran relacionadas unas con otras, por lo que se requiere tener un entendimiento de cada una de ellas.

Por último, veremos un caso práctico en el cual se determinará el cálculo del impuesto anual, en donde se podrá apreciar la aplicación de las leyes fiscales que mencionamos anteriormente, logrando así una mejor comprensión de las mismas.

CAPÍTULO I

MARCO LEGAL

1.1 DISPOSICIONES GENERALES DE ARRENDAMIENTO

Para la realización del presente capítulo recurrimos al Código Civil del Distrito Federal debido a que los bienes inmuebles se encuentran ubicados en esta zona, con esto quiero señalar que si se trata de bienes inmuebles localizados en otros estados se debe acudir al Código Civil respectivo.

De acuerdo al Código Civil, hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. (ART. 2398 CC).

Entre los diversos tipos de arrendamiento, encontramos que el arrendamiento que nos aplica a nuestro caso es el mercantil, ya que existe el propósito de especulación mercantil. (ART. 75 FRACC. 1 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).

Las partes que intervienen en este contrato se llaman, recíprocamente: **arrendador**, quien da en arrendamiento alguna cosa, y **arrendatario**, quien recibe la cosa materia del arrendamiento. La suma de dinero o la cosa cierta y determinada, que equivale a dicha suma y que se paga como precio, se llama renta o alquiler.

El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas para casa habitación y de veinte años para las fincas destinadas al comercio o a la industria. (ART. 2398 CC).

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. (ART. 2400 CC).

MARCO LEGAL

El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador. El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido. Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verifica la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato. (ART. 2406 CC).

Respecto al pago de las rentas, el arrendatario tendrá la obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el contrato desde la fecha en que se le notifique judicial o extrajudicialmente ante notario o ante dos testigos haberse otorgado el correspondiente título de propiedad, aun cuando alegue haber pagado al primer propietario, a no ser que el adelanto de rentas aparezca expresamente estipulado en el mismo contrato de arrendamiento. Si la transmisión de la propiedad se hiciera por causa pública, el contrato se rescindirá; pero el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme a lo que establezca la ley respectiva.

Elementos. Los elementos del arrendamiento son: el uso o goce de una cosa no fungible ni consumible; que dicho uso sea oneroso; y el precio cierto y determinado, llamado renta.

Capacidad. Puede arrendar todo el que tiene la libre disposición de sus bienes. Quien no fuere dueño de la cose podrá arrendarla si está autorizado por el dueño o por la Ley. (ART. 2401 CC).

1.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables. Así como a garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosas anteriores al arrendamiento.(ART. 2412 CC).

Si el arrendador no cumple con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada la cosa, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento u ocurrir al juez para que estorbe al arrendador al cumplimiento de su obligación, mediante el procedimiento rápido que se establezca en el Código de Procedimientos Civiles.(ART. 2416 CC).

Si al terminar el arrendamiento hubiera algún saldo a favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente, a no ser que tenga algún derecho que ejercitar contra aquél; en este caso depositará judicialmente el saldo referido. También corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendatario.(ART. 2422 CC).

1.3 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario está obligado:

A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.(ART. 2425 CC).

El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa arrendada, salvo pacto en contrario. Así también el arrendatario está obligado a pagar la renta vencida hasta el día que entregue la cosa arrendada.

Si el precio del arrendamiento debe pagarse en frutos y el arrendatario no los entrega en el tiempo debido, está obligado a pagar en dinero el mayor precio que tuvieron los frutos dentro del tiempo convenido.(ART. 2430 CC).

Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si este dura más de dos meses, podrá pedir la rescisión del contrato.(ART. 2431 CC).

El arrendatario no puede, sin consentimiento expreso del arrendador, variar la forma de la cosa arrendada; y si lo hace cuando la devuelva, deberá restablecerla al estado en que la recibió, siendo además, responsable de los daños y perjuicios.(ART. 2441 CC).

Si el arrendatario ha recibido la finca con expresa descripción de las partes de que se compone, debe devolverla, al concluir el contrato tal como la recibió, salvo lo que hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.(ART. 2442 CC).

MARCO LEGAL

La ley presume que el arrendatario que admitió la cosa arrendada sin la descripción expresada en el artículo anterior la recibió en buen estado, salvo la prueba en contrario. (ART 2443 CC).

El arrendatario debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio. (ART. 2444 CC).

En los arrendamientos que han durado más de cinco años y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada, tiene éste derecho si está al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones, en caso de venta sea preferido. (ART. 2447 CC).

1.4 ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIONAL

No deberá darse en arrendamiento una localidad que no reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley de la materia. La duración mínima de todo contrato de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación será de un año forzoso para arrendador y arrendatario, salvo convenio en contrario. (ART. 2448 CC).

La renta debe pagarse en los plazos convenidos y a falta de convenio, por meses vencidos. El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba el inmueble objeto del contrato.

El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

- 1 - Nombre del arrendador y arrendatario.

MARCO LEGAL

- 2 - La ubicación del inmueble.
- 3- Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan.
- 4 - El monto de la renta.
- 5 - La garantía, en su caso.
- 6- La mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado.
- 7 - El término del contrato.
- 8- Las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la ley. (ART. 2448-F CC) .

El arrendador deberá registrar el contrato de arrendamiento ante la autoridad competente del Departamento del Distrito Federal. Una vez cumplido este requisito, entregará al arrendatario una copia registrada del contrato. (ART. 2448-G CC).

El arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación no termina por la muerte del arrendador ni por la del arrendatario, sino sólo por los motivos establecidos en las leyes. (2448-H CC)

En el caso de que el propietario del inmueble arrendado decida enajenarlo, los arrendatarios tendrán derecho a ser preferidos a cualquier tercero, para lo cual dispondrán de quince días para dar aviso por escrito al arrendador de su voluntad de ejercitar el derecho de preferencia. (ART. 2448-J CC).

ARRENDAMIENTOS POR TIEMPO INDEFINIDO

Todos los arrendamientos que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes

contratantes, previo aviso por escrito dado a la otra parte con quince días de anticipación, si el predio es urbano, y con un año si es rústico.(ART. 2478 CC).

SUBARRENDAMIENTO

Hay subarrendamiento cuando el arrendatario arrienda la misma cosa que recibió en arrendamiento. Es decir que respecto de una misma cosa existen dos contratos sucesivos de arrendamiento. El arrendatario no puede subarrendar la cosa arrendada en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador; si lo hiciera responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios. Si el subarriendo se hace en virtud de la autorización general concedida en el contrato, el arrendatario será responsable al arrendador, como si él mismo continuara en el uso o goce de la cosa.(ART. 2480-2482 CC).

1.5 DEL MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento puede terminar:

- I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada.
- II. Por convenio expreso;
- III. Por nulidad;
- IV. Por rescisión;
- V. Por confusión;
- VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor;
- VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.
- VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.(ART. 2483 CC).

El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

Por falta de pago de la renta, por usarse la cosa en contravención en lo dispuesto en el artículo 2425; por el subarrendamiento en contravención a lo dispuesto; por daños graves a la cosa arrendada imputables al arrendador; y por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso del arrendador. (ART. 2489 CC).

El arrendatario puede exigir la rescisión del contrato:

Por contravenir el arrendador la obligación de conservar la cosa arrendada en el mismo estado, haciendo las reparaciones necesarias; por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada; por la existencia de defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario. (ART 2490 CC).

A continuación se verá un modelo de contrato de arrendamiento para casa habitación, en donde se estipulan las obligaciones y derechos que tienen el arrendador así como el arrendatario, es importante señalar que existen más modelos de contratos de arrendamiento, pero si ambas partes prefieren hacer un modelo diferente podrán acudir ante un notario para poder fijar sus respectivos acuerdos.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PARTE COMO ARRENDADOR MARIBEL VARGAS MERINO Y POR LA OTRA COMO ARRENDATARIO ROBERTO GONZÁLEZ ROJAS. LA CASA NO. 125 DE LA CALLE CAPRICORNIO COLONIA PARQUE INDUSTRIAL, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. QUIENES LO SUJETA A LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

MARCO LEGAL

PRIMERA.- El arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos represente la cantidad de \$ 2,500.00 por el arrendamiento mensual de la localidad mencionada arriba que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por meses adelantados, en el domicilio del arrendador de acuerdo con lo que previenen los ART. 2427 y Frac. I del 2425 del Código Civil que comenzarán a contarse desde la fecha en que se firma este contrato.

SEGUNDA.- Conviene expresamente al arrendatario en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro aun cuando únicamente ocupe la localidad un solo día y que por falta de pago de una sola presentación podrá el arrendador solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato. La falta de pago puntual de las rentas dentro de los primeros cinco días de cada mes causará por concepto de pena convencional el 10% mensual sobre el monto de las mismas hasta su total liquidación, manifestando expresamente los contratantes su voluntad a la aplicación de dicha pena.

TERCERA.- Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el ART. 2480 del Código Civil, y en caso de hacerla será previo permiso o por escrito del arrendador pero conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato.

CUARTA.- No podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que para el de uso habitacional como lo previene la Frac. III del Art. 2425 del Código Civil y sometiéndose a lo indicado en la Frac. II del Art. 2489 del citado Código.

QUINTA.-El arrendatario no podrá sin consentimiento expreso del arrendador variar la forma de la localidad arrendada y si lo hace debe restablecerla al estado en

MARCO LEGAL

que la recibió, al devolverla, siendo además responsable de los daños y perjuicios Art. 2441 del Código Civil, quedando a beneficio de la finca todas las mejoras que haga el inquilino así como las instalaciones de luz, calefacción y timbres, y aquellas que puedan ser aprovechables renunciando el arrendatario los Art. 2423 y 2424 del Código Civil.

SEXTA.- El Término del arrendamiento es de un año forzoso para ambas partes, y el mismo será prorrogable con la firma de un nuevo contrato.

SÉPTIMA.- No se prorrogará este contrato de acuerdo con la segunda parte del Art. 2485 del Código Civil, si el arrendador desea ocupar para su servicio la localidad arrendada, bastando entonces un aviso escrito con 60 días de anticipación para la desocupación. Toda mensualidad será pagada íntegra, aun cuando el inquilino sólo ocupe la localidad parte del mes.

OCTAVA.- El arrendatario conviene en que la localidad arrendada la recibe en buen estado, teniendo todos los servicios sanitarios al corriente aceptando lo ordenado por el Art. 2444 siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que en dichas instalaciones sean necesarias.

NOVENA.- Para seguridad y garantía en el cumplimiento de todo lo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomún y solidariamente con el arrendatario la Sra. Yolanda Martínez Castillo señalando como su domicilio la calle unicornio # 25 colonia Hacienda del Parque Delegación Miguel Hidalgo. Y se constituye fiador y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones contraídas por su fiado el Sr. Roberto González Rojas haciendo todas las renunciaciones que el arrendatario tiene hechas, y de los beneficios de orden y exclusión asignadas en los Arts. 2812, 2813 2814, 2815, 2818, 2820, 2823.

MARCO LEGAL

DÉCIMA.- Para seguridad de este contrato, el inquilino entrega la cantidad de \$7,500.00 como depósito que se le devolverá al desocupar la localidad siempre que no deba nada de renta y haya cumplido con las condiciones todas de este contrato. Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato y que conocen todos y cada uno de los artículos que se citan firmando de conformidad.

El arrendatario declara de acuerdo con el Art. 2442 haber recibido lo siguiente:

INVENTARIO

Vidrios completos, instalación eléctrica completa, cerraduras, chapas, lámparas y contactos en perfectas condiciones, Instalación sanitaria compuesta de canceleria y azulejo.

FIRMÁNDOSE EN LA CIUDAD DE MEXICO D.F. A 6 DE ENERO DE 1995.

ARRENDADOR

SRA. MARIBEL VARGAS MERINO

ARRENDATARIO

SR. ROBERTO GONZÁLEZ ROJAS

FIADOR

SRA. MARTHA TÉLLEZ CASTILLO

CAPÍTULO II
IMPUESTO SOBRE LA RENTA

2.1 SUJETO DEL IMPUESTO

En nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31 fracción IV nos dice:

" Son obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes."

En lo que respecta a la Ley del impuesto sobre la renta, nos dice que están obligados al pago de este impuesto, las personas físicas residentes en México que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, en crédito, en servicios en los casos que señale esta Ley, o de cualquier otro tipo. ART. 74 LISR. Por lo que una persona física residente en México que obtiene ingresos por arrendamiento está sujeta al pago de este impuesto.

2.2 INGRESOS QUE SE GRAVAN

De acuerdo a la ley del impuesto sobre la renta se considera ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, los siguientes:

Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de inmuebles, en cualquier otra forma.

La ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad. No será aplicable lo dispuesto en esta fracción cuando se hubiese optado por efectuar las deducciones del artículo 90 de esta ley (Deducción opcional) o cuando dicha ganancia se derive de deudas contratadas que se utilicen para la compra, construcción o mejoras de inmuebles destinados a casas habitación. (ART 89 LISR).

GRAVAMEN SOBRE INGRESOS EFECTIVAMENTE COBRADOS

Para los efectos de los ingresos por arrendamiento se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario en que sean cobrados de acuerdo al artículo 89 de la LISR. Es decir se acumularán los ingresos por rentas cobradas, las rentas pendientes de cobro (ingresos en crédito) no se acumulan. Dentro de los ingresos que se gravan en esta se incluyen los importes cobrados en el ejercicio, aunque correspondan a rentas devengadas o exigibles en otros ejercicios.

INGRESOS EXENTOS

De acuerdo con la fracción XIV del artículo 77 de la ley, se encuentran exentos los ingresos que provengan de contratos de arrendamiento prorrogados por disposición de la ley (rentas congeladas).

2.3 DEDUCCIONES AUTORIZADAS

2.3.1 COMPROBANTES POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

OBLIGACIÓN DE EXPEDIR COMPROBANTES

Los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, además de efectuar los pagos de este impuesto, tendrán la obligación de **expedir comprobantes** por las contraprestaciones recibidas. (ART. 94 FRACC. III LISR).

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El artículo 29 del Código Fiscal de la Federación establece los aspectos generales respecto de expedición de comprobantes. Así como los requisitos que deben reunir los comprobantes:

1-Contener impreso el nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del Registro Federal de Contribuyentes de quien los expida. Tratándose de contribuyentes que tengan más de un local o establecimiento, deberán señalar en los mismos el domicilio del local o establecimiento en el que se expidan los comprobantes.

2-Contener impreso el número de folio.

3-Lugar y fecha de expedición.

4-Clave del registro federal de contribuyentes de la persona a favor de quien se expide.

5-Cantidad y clase de mercancías o descripción del servicio que amparen.

6-Valor unitario consignado en número e importe total consignado en número o letra, así como el monto de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales deban trasladarse en su caso.

7-Número y fecha del documento aduanero, así como la aduana por la cual se realizó la importación, tratándose de ventas de primera mano de mercancías de importación.(ART. 29-A CFF).

2.3.2 DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ART. 90 LISR)

Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones:

- 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.

- Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
- Los intereses pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotes o contribuciones que conforme a la ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios.
- El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
- Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

Las deducciones autorizadas, deberán reunir ciertos requisitos que señale el artículo 136 LISR, que describiremos a continuación algunos de ellos:

- Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos por los que se está obligado al pago de este impuesto.
- No duplicar la deducción, es decir que se resten una sola vez, aun cuando estén relacionadas con la obtención de diversos ingresos.
- Que se compruebe con documentación que reúne los requisitos que señalen las disposiciones fiscales.
- Que estén debidamente registrados en contabilidad tratándose de personas obligadas a llevarla.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- Que los pagos de primas por seguros o fianzas se hagan conforme a las leyes de la materia y correspondan a conceptos que esta Ley señala como deducibles.

- Que los pagos que a la vez que sean ingresos por sueldos, se podrán deducir siempre que se cumpla con las obligaciones a que se refieren los artículos 83, fracción I y 83-A de esta Ley.

- Plazo para reunir los requisitos y fecha de los comprobantes.

Que al realizar las operaciones correspondientes, o a más tardar el día en que el contribuyente deba presentar su declaración, se reúnan los requisitos correspondientes para su deducción. Además, la fecha de expedición de la documentación comprobatoria de un gasto deducible deberá corresponder al ejercicio por el que se efectúa la deducción.

PORCIENTOS DE DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

Las Inversiones únicamente se podrán deducir mediante la aplicación en cada ejercicio, de los porcentos máximos autorizados por esta Ley al monto original de la inversión.

Siendo un 5% para construcciones, 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)

El contribuyente podrá aplicar porcentos menores de los autorizados por esta Ley. En este caso el porcentaje elegido será obligatorio y podrá cambiarse, sin exceder del máximo autorizado.

REGLAS DE DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

Las reparaciones así como las adaptaciones a las instalaciones se considerarán inversiones siempre que impliquen adiciones o mejoras al activo. En ningún momento se consideran inversiones los gastos por concepto de conservación, mantenimiento o reparación que eroguen con el objeto de mantener el bien de que se trate en condiciones de operación. (ART. 46 FRACCIÓN I. LISR).

Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en activos fijos tangibles, propiedad de terceros que de conformidad con los contratos de arrendamiento o de concesión respectivos queden a beneficio del propietario y se hayan efectuado a partir de la fecha de celebración de los contratos mencionados, se deducirán en los términos de esta Sección. Cuando la terminación del contrato ocurra sin que las inversiones deducibles hayan sido fiscalmente redimidas, el valor por redimir podrá deducirse en la declaración del ejercicio respectivo. (ART. 46 FRACC. VI LISR)

Los contribuyentes ajustarán la deducción determinada multiplicándola por el factor de actualización correspondiente:

$$\text{F.A} = \frac{\text{INPC DEL ÚLTIMO MES DE LA PRIMERA MITAD DEL PERIODO EN QUE EL BIEN HAYA SIDO UTILIZADO DURANTE EL EJERCICIO}}{\text{INPC DEL MES EN QUE SE ADQUIRIÓ EL BIEN}}$$

Cuando sea impar el número de meses comprendidos en el periodo en el que el bien haya sido utilizado en el ejercicio, se considerará como último mes de la primera mitad de dicho periodo el mes inmediato anterior al que corresponda la mitad del periodo. (ART. 47 SEGUNDO PÁRRAFO LISR).

DEDUCIBILIDAD DEL REMANENTE DE DEDUCCIONES (ART.107 RLISR)

Cuando en el año de calendario las deducciones a que se refiere el artículo 90 de la ley, sean superiores a los ingresos a que se refiere el Capítulo III de los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, la diferencia se podrá deducir de los demás ingresos que el contribuyente deba acumular en la declaración anual correspondiente a ese mismo año.

DEDUCCIONES EN LOS PAGOS PROVISIONALES

Los contribuyentes al efectuar los pagos provisionales a que se refiere el artículo 92 de la ley, que trataremos más adelante, dichas deducciones se harán en el periodo por el que se presenta la declaración.

Tratándose de inversiones, los contribuyentes podrán deducir de los ingresos del periodo, la cuarta parte de la deducción que corresponde al año calendario.

Cuando las deducciones no se efectúen dentro del periodo al que correspondan, se podrán efectuar en los siguientes periodos del mismo ejercicio o al presentar la declaración anual.

En el caso de que los ingresos percibidos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, sean inferiores a las deducciones del periodo, los contribuyentes podrán considerar la diferencia que resulte entre ambos conceptos, como deducible en los periodos siguientes, siempre y cuando dichas deducciones correspondan al mismo año calendario.(ART. 109 RLISR.)

2.3.3 DEDUCCIÓN OPCIONAL

Los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles para casa habitación podrán optar por deducir el 50% de los ingresos a que se refiere este Capítulo, en substitución de las deducciones a que nos referimos en el párrafo anterior. En los demás casos, se podrá optar por deducir el 35%.

DEDUCCIÓN OPCIONAL	POR RENTA DE CASA HABITACIÓN 50% DE LOS INGRESOS.
	POR RENTA DE INMUEBLES DIFERENTES CASA-HABITACIÓN 35% DE LOS INGRESOS

La deducción opcional, se podrá ejercer a más tardar en la fecha en que se presente la declaración anual.(ART.106 RLISR)

Los contribuyentes que opten por esta opción, lo deberán hacer por todos los inmuebles por los que otorguen el uso o goce temporal. Y una vez ejercida no podrá variarse en los pagos provisionales de dicho año, pudiendo cambiarse al presentar la declaración anual en los términos del artículo 106 de este reglamento.(ART. 109 ÚLTIMO PÁRRAFO RLISR)

2.4 PAGOS PROVISIONALES

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.(ART. 92 LISR).

**OTRAS FECHAS DE PRESENTACIÓN DE LOS PAGOS PROVISIONALES
REGLAS 208 Y 8 DE LA RM 1995**

REGLA 208. Los contribuyentes que hubieran obtenido en el ejercicio inmediato anterior ingresos de los señalados en el Capítulo III del Título IV de la ley del I.S.R., hasta por una cantidad equivalente a \$ 488,080.00 podrán efectuar los pagos provisionales a que se refiere el artículo 92 de la ley de la materia, a más tardar en la fecha que les corresponda de conformidad con lo establecido en el artículo 119-L de la ley mencionada.

Es importante notar que la Resolución Miscelánea para el año 1996 modificó el número de regla de la 208 a la 215 cuyos ingresos actualizados para el ejercicio inmediato anterior son de \$ 726,946.00. (Publicado en el D.O.F. el 29 de marzo de 1996).

REGLA 8. Los contribuyentes personas físicas distintos de los que tributan en el régimen simplificado o de menores, podrán optar por efectuar sus pagos provisionales de impuestos, el día 19 del mes de que se trate o con posterioridad a dicho día, en el que les corresponda, considerando el sexto dígito numérico de la clave de su registro federal de contribuyentes, conforme a lo siguiente.

SEXTO DÍGITO NUMÉRICO DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	ÚNICO DÍA EN QUE OPCIONALMENTE SE PODRÁ PRESENTAR CON POSTERIORIDAD AL DÍA 19.
1 Y 2	PRIMER DÍA HÁBIL SIGUIENTE
3 Y 4	SEGUNDO DÍA HÁBIL SIGUIENTE
5 Y 6	TERCER DÍA HÁBIL SIGUIENTE
7 Y 8	CUARTO DÍA HÁBIL SIGUIENTE
9 Y 0	QUINTO DÍA HÁBIL SIGUIENTE

DETERMINACIÓN DEL PAGO PROVISIONAL

El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo siguiente:

Ingresos del trimestre por los que se efectúa el pago.

(MENOS)

El monto de las deducciones a que se refiere el artículo 90 LISR.

(IGUAL)

Base gravable a la cual se le aplicará la tarifa del artículo 80 y 80-A de esta ley.

Los contribuyentes acreditarán contra el impuesto que resulte a su cargo el monto del crédito general trimestral a que se refiere el artículo 141 B de esta ley.

En los casos en los que el impuesto a cargo del contribuyente determinado en los términos de este artículo sea menor que la cantidad acreditable conforme al párrafo anterior, la diferencia no podrá acreditarse conforme al impuesto que resulte a su cargo posteriormente. (ART. 92 FRACC. III LISR.)

RETENCIÓN DE UN 10%

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el 10% sobre el monto de los mismos sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes constancia de la retención; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 80 de esta ley. El impuesto retenido en los términos de este párrafo podrá acreditarse contra el que resulte de conformidad con el primer párrafo de este artículo.

Las personas que efectúen las retenciones a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentar declaración ante las oficinas autorizadas en el mes de febrero de cada año, proporcionando la información correspondiente de las personas a las que les hubieran efectuado retenciones en el año de calendario anterior.

No se efectuará el acreditamiento a que se refiere el primer párrafo de este artículo, cuando en el período de que se trate se obtengan ingresos de los señalados en los Capítulos de Sueldos o de Honorarios, por los que dicho acreditamiento ya se hubiera efectuado.

EXENCIÓN DE DECLARACIONES PROVISIONALES

Quedan relevados de presentar declaraciones provisionales los contribuyentes cuyos ingresos anuales totales, por los conceptos a que se refiere este Capítulo, obtenidos en el año de calendario anterior, no hubieran excedido del doble del salario mínimo general de su área geográfica elevado al año. (ART. 92 ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LISR).

OPCIÓN PARA EL ÚLTIMO PAGO PROVISIONAL

Los contribuyentes que perciban ingresos por este Capítulo, podrán efectuar el último pago provisional considerando en lugar de los ingresos y de las deducciones del período que correspondan, los del calendario, aplicando la tarifa del artículo 141 y la tabla del artículo 141-A de las misma y acreditando los pagos provisionales efectuados en el ejercicio. (ART. 109-A RLISR).

PAGO PROVISIONAL DURANTE EL PRIMER AÑO DE CALENDARIO

Los contribuyentes que perciban ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles durante el primer año de calendario, estarán obligados a presentar las declaraciones a que se refiere el artículo 92 de la ley, a partir del periodo en que las rentas pactadas o devengadas correspondientes al mismo, excedan del doble del salario mínimo general del área geográfica elevado al periodo de que se trate y continuarán efectuando los pagos provisionales durante los periodos que falten para terminar dicho año de calendario, independientemente del monto de ingresos que por concepto de rentas perciban en esos periodos. (ART. 110 RLISR).

2.5 DECLARACIÓN ANUAL

ÉPOCA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN

Las personas físicas que obtengan ingresos en un año de calendario, a excepción de los exentos y de aquéllos por los que se haya pagado impuesto definitivo, están obligadas a pagar su impuesto anual mediante declaración que presentarán durante el periodo comprendido entre los meses de febrero y abril del año siguiente, ante las oficinas autorizadas. (ART. 139 LISR).

DEDUCCIONES PERSONALES (ART. 140 LISR).

Las personas físicas residentes en el país que obtengan ingresos de los señalados en el Título IV, para calcular su impuesto anual, podrán hacer, además de las deducciones autorizadas en este Capítulo de Arrendamiento, las siguientes deducciones personales:

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Transporte escolar obligatorio. Los gastos destinados a la transportación escolar de los descendientes en línea recta cuando ésta sea obligatoria en los términos de las disposiciones legales del área donde la escuela se encuentre ubicada.

Honorarios médicos y dentales. Así como los gastos hospitalarios, efectuados por el contribuyente para sí, para su cónyuge o para la persona con quien viva en concubinato y para sus ascendientes o descendientes en línea recta, siempre que dichas personas no perciban durante el año de calendario ingresos en cantidad igual o superior a la que resulte de calcular el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año.

Gastos Funerales. Los gastos funerales en la parte que no excedan del salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año, efectuados para las personas señaladas en la fracción que antecede.

Donativos. Los donativos no onerosos ni remunerativos que satisfagan los requisitos previstos en esta Ley y en las reglas que para el efecto establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la cual publicará en el Diario Oficial de la Federación las instituciones que reúnen los requisitos antes señalados.

BASE Y CÁLCULO DEL IMPUESTO ANUAL

De acuerdo con los artículos 89,90 y 136 a 141-B de la Ley, la base gravable para quienes perciben ingresos por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, se determina restando a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Se entiende por ingresos acumulables el total de rentas percibidas durante el año de calendario y por deducciones autorizadas, las señaladas en el artículo 90 de la ley.

	TOTAL INGRESOS
MENOS:	DEDUCCIONES AUTORIZADAS
IGUAL:	INGRESOS ACUMULABLES
MENOS:	DEDUCCIONES PERSONALES
IGUAL:	BASE DEL IMPUESTO
	IMPUESTO SEGÚN TARIFA DEL ARTÍCULO 141
MENOS:	SUBSIDIO FISCAL ACREDITABLE ARTÍCULO 141-A
IGUAL:	IMPUESTO A CARGO
MENOS:	CRÉDITO GENERAL ANUAL ARTÍCULO 141-B
IGUAL:	IMPUESTO ANUAL
MENOS:	TOTAL ISR ACREDITABLE
IGUAL:	CANTIDAD A PAGAR.

2.6 OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES

Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, además de efectuar los pagos de este impuesto, tendrán las siguientes obligaciones:

- 1- Solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

- 2- Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su reglamento y el reglamento de esta ley cuando tengan ingresos superiores a \$ 466.00 por los conceptos a que se refiere este Capítulo, en el año de calendario anterior. No quedan comprendidos en lo dispuesto en esta fracción quienes opten por la deducción del 50% a que se refiere el artículo 90 de esta ley.

Los contribuyentes podrán cumplir con esta obligación llevando la contabilidad simplificada. (Art. 111 RLISR.)

- 3- Expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas.

- 4- Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de esta ley. (ART. 94 LISR).

CAPÍTULO III
IMPUESTO AL ACTIVO

3.1 SUJETO Y OBJETO DEL IMPUESTO

Las personas físicas arrendadoras estarán obligadas al pago del impuesto al activo, únicamente en los casos en que, el inmueble arrendado sea utilizado para realizar actividades empresariales, es decir para negocios, no para casa habitación.
(ART.1 LIA).

SUJETOS EXENTOS

No pagarán el impuesto al activo las siguientes personas:

- No contribuyentes del ISR.
- Integrantes del Sistema Financiero.
- Quienes otorguen el uso o goce temporal de bienes por el que existan rentas congeladas. (únicamente por dichos bienes).
- Personas físicas no empresarios. Es decir las personas físicas residentes en México que no realicen actividades empresariales y otorguen el uso o goce temporal de bienes a las personas no contribuyentes del ISR o empresas que componen el sistema financiero.(ART.6 LIA).

EXENCIÓN TOTAL DEL PAGO DE IMPUESTO AL ACTIVO EN 1996

"Se exime totalmente del pago del Impuesto al Activo que se cause durante el ejercicio 1996 a los contribuyentes del citado impuesto cuyos ingresos para efectos del ISR en el ejercicio 1995, no excedan a SIETE MILLONES DE NUEVOS PESOS. Esta exención es exclusiva para el ejercicio 1996."

(Fundamento legal: Art.1 del Decreto Presidencial del D.O.F. del 1 de noviembre de 1995.)

PERIODOS POR LOS QUE NO SE PAGA EL IA

No se pagará el impuesto por el periodo preoperativo, ni por los ejercicios de inicio de actividades, los dos siguientes y el de liquidación, salvo cuando este último dure más de dos años. (ART. 6 FRACC. PENÚLTIMA DEL LIA)

Los contribuyentes cuya actividad preponderante consista en el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, pagarán el impuesto incluso por los ejercicios de inicio de actividades y el siguiente. Estos contribuyentes no podrán ejercer la opción a que se refiere el artículo 5-A, (determinar el IA con base en el cuarto ejercicio inmediato anterior), durante los ejercicios mencionados. (ART. 6 ÚLTIMO PÁRRAFO LIA).

Para efectos del párrafo anterior se considera ejercicio de inicio de actividades, aquél en que el contribuyente comience a presentar, o deba comenzar a presentar, las declaraciones de pago provisional del impuesto sobre la renta, incluso cuando se presenten sin el pago de dicho impuesto. (ART. 16 RLIA).

3.2 BASE Y TASA DEL IMPUESTO

El contribuyente determinará el impuesto por ejercicios fiscales aplicando al valor de su activo en el ejercicio, la tasa del 1.8%.

El valor del activo en el ejercicio se calculará sumando los promedios de los activos previstos, conforme a los siguientes procedimientos. (ART. 2 LIA).

IMPUESTO AL ACTIVO

A) SUMA DE LOS PROMEDIOS DE LOS ACTIVOS:

**ACTIVOS FINANCIEROS
FIJOS, GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS
TERRENOS
INVENTARIOS
IMPORTE**

MENOS:

**B) VALOR PROMEDIO DE LAS DEUDAS
DEDUCCIÓN ADICIONAL PARA PERSONAS FÍSICAS 15 SMG
DEL ÁREA GEOGRÁFICA DEL CONTRIBUYENTE.**

IGUAL:

VALOR DEL ACTIVO (A-B)

ACTIVOS FINANCIEROS

El artículo 2 de la LIA nos menciona la forma en como determina el promedio de los activos financieros que va siendo igual al promedio de las deudas que más adelante veremos, mientras el artículo 4 LIA nos menciona el concepto de activos financieros.

ACTIVOS FIJOS

Es el conjunto de bienes tangibles que utilicen los contribuyentes para la realización de sus actividades que se demeritan por el uso en el servicio del contribuyente y por el transcurso del tiempo.

IMPUESTO AL ACTIVO

Tratándose de los activos fijos, se calculará el promedio de cada bien actualizando en los términos de esta Ley, el saldo pendiente de deducir en el impuesto sobre la renta al inicio del ejercicio o el monto original de la inversión en el caso de los bienes adquiridos en el mismo. El saldo actualizado se disminuirá con la mitad de la deducción anual de las inversiones en el ejercicio, determinada conforme a los artículos 41 y 47 de la LISR.

En el caso del primer y último ejercicio en el que se utilice el bien, el valor promedio del mismo se determinará dividiendo el resultado antes mencionado entre doce y el cociente se multiplicará por el número de meses en los que el bien se haya utilizado en dichos ejercicios.

ACTUALIZACIÓN DEL SALDO POR DEDUCIR DE ACTIVOS FIJOS

Se actualizará el saldo por deducir o el monto original de la inversión de la siguiente forma:

$\text{F.A} = \frac{\text{INPC DEL ÚLTIMO MES DE LA PRIMERA MITAD DEL EJERCICIO POR EL QUE SE DETERMINA EL IMPUESTO.}}{\text{INPC DEL MES EN QUE SE ADQUIRIÓ EL BIEN}}$

No se llevará acabo la actualización por los que se adquieran con posterioridad al último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto.(ART. 3 FRACC.SEGUNDA LIA).

Para los efectos del saldo por deducir de construcciones de personas físicas

IMPUESTO AL ACTIVO

que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles por los que deban pagar el impuesto podrán determinar el saldo por deducir de las construcciones, considerando que las mismas pierdan valor a razón del 5% del monto original de la inversión, por cada año de calendario transcurrido desde la fecha de adquisición del inmueble o de la terminación de las construcciones, ampliaciones o mejoras, según sea el caso. (ART. 6 RLIA.)

En caso de que el contribuyente con anterioridad a la entrada en vigor de este reglamento, hubieran deducido la inversión de sus activos fijos, en porcentos menores a los autorizados en esta Ley del impuesto sobre la Renta, podrán determinar el saldo por deducir de los mismos, sólo para los efectos del impuesto, considerando en vez de los porcentos que tomaron sobre dichos bienes, el porciento que para los mismos establecen como máximo la Ley del impuesto sobre la Renta. (ART. 8 RLIA.).

TERRENOS

El monto original de la inversión de cada terreno, actualizado conforme al párrafo siguiente, se dividirá entre doce y el cociente se multiplicará por el número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente en el ejercicio por el cual se determina el impuesto. (ART. 2 FRACC. III LIA).

El monto original de la inversión en los terrenos se actualizará de la siguiente forma:

$F.A = \frac{\text{INPC DEL ÚLTIMO MES DE LA PRIMERA MITAD DEL EJERCICIO POR EL QUE SE DETERMINA EL IMPUESTO.}}{\text{INPC DEL MES EN QUE SE ADQUIRIÓ EL BIEN}}$
--

MONTO ORIGINAL DE INMUEBLES DE PF DADOS EN ARRENDAMIENTO

Las personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes, que se utilicen por otro contribuyente del impuesto, para determinar el monto original de la inversión de los mismos, estarán a lo siguiente:

Determinarán por separado el monto original de la inversión del terreno y de las construcciones, considerando el valor declarado en la escritura notarial en la que conste la adquisición. Cuando en dicha escritura no se hubiera hecho la separación de dicho monto para el terreno y las construcciones, los contribuyentes considerarán las proporciones que para el terreno y las construcciones, se hayan dado en el avalúo practicado a la fecha de la adquisición del bien de que se trate, o considerarán las proporciones que aparezcan en los valores catastrales que correspondan a la fecha de adquisición.

En el caso de que no puedan determinarse las proporciones señaladas en el párrafo anterior, se considerará que del monto original de la inversión del bien de que se trate, el 80% corresponde a las construcciones y el 20% al terreno.

Cuando no se pueda determinar el monto original de la inversión de un inmueble, se considerará como dicho monto, el que resulte conforme a lo siguiente:

En el caso de las construcciones, mejoras o ampliaciones del inmueble, se considerará como monto el valor que se contenga en el aviso de la terminación de la obra. En caso de que no se consigne el valor correspondiente en el aviso de terminación de obra o de que no exista la obligación de dar dicho aviso, se considerará como monto original de la inversión de las construcciones, mejoras o

IMPUESTO AL ACTIVO

ampliaciones del inmueble, el 80% del valor del avalúo que al efecto se practique por persona autorizada, por la Secretaría, referido a la fecha en que las mismas se hayan terminado. (ART. 5 RLIA).

DEDUCCIÓN DE ALGUNAS DEUDAS

Los contribuyentes podrán deducir del valor del activo en el ejercicio las deudas siempre que éstas sean contratadas con empresas residentes en el país o en el extranjero pero con establecimientos permanentes ubicados en México.

No son deducibles las deudas contratadas con el sistema financiero o con su intermediación. Tampoco son deducibles las deudas negociables, sólo podrán deducirse cuando no se notifique al contribuyente la cesión del crédito a una empresa de factoraje financiero.

Determinación del valor promedio de las deudas:

PROMEDIO ANUAL	=	$\frac{\text{SUMA DE PROMEDIOS MENSUALES DE PASIVOS}}{\text{NÚMERO DE MESES DEL EJERCICIO}}$
-----------------------	----------	--

PROMEDIO MENSUAL	=	$\frac{\text{SALDO AL INICIO DEL MES} + \text{SALDO AL FINAL DEL MES}}{2}$
-------------------------	----------	--

Las personas físicas podrán deducir del valor del activo en el ejercicio, además, un monto equivalente a quince veces el salario mínimo general del área

geográfica del contribuyente elevado al año. Cuando dicho monto sea superior al valor del activo del ejercicio, sólo se podrá efectuar la deducción hasta por una cantidad equivalente a dicho valor. (ART.5 LIA).

Para los efectos del párrafo anterior, los contribuyentes podrán deducir del valor del activo en el ejercicio, las deudas contratadas con personas físicas que realicen actividades empresariales o personas morales, siempre que sean contribuyentes de este impuesto.

3.3 PAGOS PROVISIONALES ART. 7 LIA

PAGOS MENSUALES

Harán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto al activo anual los contribuyentes que estén obligados a efectuar mensualmente sus pagos de ISR y el pago se hará en declaración conjunta con el ISR, el IVA, y retenciones a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago.

PAGOS TRIMESTRALES

Harán pagos provisionales trimestrales a cuenta del IA anual los contribuyentes que, conforme a la LISR deban efectuar trimestralmente sus pagos provisionales de ISR. El pago se hará a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero.

DETERMINACIÓN DEL PAGO PROVISIONAL

El pago provisional mensual se determinará dividiendo entre doce el impuesto actualizado que correspondió al ejercicio inmediato anterior, multiplicando el resultado por el número de meses comprendidos desde el inicio del ejercicio hasta el mes al que se refiere el pago, pudiendo acreditarse contra el impuesto a pagar los pagos provisionales del ejercicio por el que se paga el impuesto, efectuados con anterioridad.

ACTUALIZACIÓN DEL IA DEL EJERCICIO ANTERIOR

El impuesto del ejercicio inmediato anterior se actualizará de la siguiente manera:

F.A =	INPC DEL ÚLTIMO MES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR A AQUÉL POR EL QUE SE CALCULA EL IMPUESTO
	INPC DEL ÚLTIMO MES DEL PENÚLTIMO EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR.

PAGOS PROVISIONALES DE ENERO Y FEBRERO

Por los meses comprendidos entre la fecha de terminación del ejercicio y el mes en que se presente la declaración del mismo ejercicio, el contribuyente deberá efectuar sus pagos provisionales en la misma cantidad que se hubiera determinado para los pagos provisionales del ejercicio inmediato anterior.

IMPUESTO AL ACTIVO

PRIMER EJERCICIO

En el primer ejercicio en el que los contribuyentes deban efectuar pagos provisionales, los calcularán considerando el impuesto que les correspondería, si hubieran estado obligados al pago.

PERSONAS FÍSICAS QUE ARRIENDEN INMUEBLES A PM

Los contribuyentes personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles a personas morales, quedan relevados de efectuar los pagos provisionales a que se refiere el artículo 7 de la Ley, por lo que respecta a dichos inmuebles, siempre que éstas no hubieran ejercido la opción prevista en el artículo 25 de este Reglamento (Opción para considerar como propios los bienes en arrendamiento), así como aquéllos que estén relevados de presentar declaraciones provisionales del impuesto sobre la renta en los términos del artículo 92 de la Ley del ISR.

En 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. (ART. 19-A RLIA).

OPCIÓN POR CONSIDERAR COMO PROPIOS LOS BIENES EN ARRENDAMIENTO.

Los contribuyentes del impuesto que usen o gocen temporalmente los bienes propiedad de personas físicas, podrán optar por considerar dichos bienes

como activo propio para efectos de determinar el impuesto a su cargo. En este caso, el propietario de los bienes quedará liberado respecto de los mismos de cumplir las obligaciones que establece la Ley.

La opción prevista en este artículo se deberá ejercer a partir de la presentación del aviso correspondiente por los contribuyentes que opten por pagar el impuesto en los términos de este artículo. En el caso de terminación del uso o goce temporal de bienes, la persona que hubiera ejercido la opción, deberá presentar aviso de terminación a más tardar el día último del mes siguiente a aquél en que éste se realice. Los avisos previstos en este párrafo se deberán presentar ante la autoridad recaudadora del impuesto que corresponda al domicilio de la persona que ejerce la opción, utilizando para ello la forma oficial que para esos efectos apruebe la Secretaría. (ART. 25 RLIA).

3.4 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO

Las personas físicas, deberán presentar la declaración de este impuesto, durante el periodo comprendido entre los meses de febrero a abril del año siguiente a aquél por el que se presenta la declaración. (ART. 8 LIA).

ISR DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO ACREDITABLE CONTRA IA

Los contribuyentes podrán acreditar contra el impuesto del ejercicio una cantidad equivalente al impuesto sobre la renta efectivamente pagado en el mismo, correspondiente a sus ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles por los que se esté obligado al pago de este impuesto.

IMPUESTO AL ACTIVO

ISR POR ACREDITAR

Para ello se calculará el impuesto sobre la renta, sin incluir los ingresos provenientes del uso o goce temporal de bienes por los que se esté obligado al pago de este impuesto. Por separado, se calculará el impuesto sobre la renta sobre el total de los ingresos. La diferencia entre las dos cantidades será el importe máximo del impuesto sobre la renta que se podrá acreditar. (ART. 10 LIA)

CAPÍTULO IV

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

4.1 SUJETOS DEL IMPUESTO

De acuerdo al artículo 1 de la LIVA están obligadas al pago de este impuesto. las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- 1- Enajenen bienes.
- 2- Presten servicios independientes.
- 3- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
- 4- Importen bienes o servicios.

Para los efectos de esta Ley se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento 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).

4.2 TASA Y BASE DEL IMPUESTO

TASAS

- * 15% TASA GENERAL (ART. 1o. DE LA LIVA)
- * 10% REGIÓN FRONTERIZA, EXCEPTO INMUEBLES (ART.2o.LIVA)
- * 0% (ARTS. 2o.-A Y 2o-B DE LA LIVA)

EFECTO LEGAL DE OPERACIONES CON TASA 0%

Los actos o actividades a los que se les aplica la tasa del 0% producirán los mismos efectos legales que aquéllos por los que se deba pagar el impuesto conforme

a esta Ley. Cuando se haga alusión a los actos o actividades por los que se deba pagar el impuesto, se considerarán incluidos aquéllos a los que se les aplique la tasa del 0%. (ART. 2-A ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LIVA)

TRASLACIÓN EXPRESA DEL IMPUESTO

El contribuyente trasladará a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente o reciban los servicios, en forma expresa y por separado. Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente deba hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley. (ART. 1 CUARTO PÁRRAFO DE LA LIVA)

Quando se trate de actos o actividades con el público general, el IVA se incluirá en el precio en que los bienes y servicios se ofrezcan, así como en la documentación que se expida, salvo que el adquirente, el prestatario del servicio o quien use o goce temporalmente el bien solicite que el impuesto se le traslade en forma expresa y por separado.

DETERMINACIÓN DEL IVA ACREDITABLE ART. 4 LIVA

El acreditamiento consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en esta Ley, la tasa que corresponda según sea el caso. Se entiende por impuesto acreditable un monto equivalente al del impuesto al valor agregado que hubiera sido trasladado al contribuyente y el propio impuesto que él hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios, en el mes o en el ejercicio al que corresponda.

REQUISITOS PARA EL ACREDITAMIENTO DEL IVA

Para que sea acreditable el impuesto al valor agregado deberán reunirse los siguientes requisitos:

-Que sea por bienes o servicios indispensables. Es decir que corresponda a bienes o servicios estrictamente indispensables para la realización de actos distintos de la importación, por los que se deba pagar el impuesto establecido en esta ley o a los que se les aplique la tasa del 0%. Para los efectos de esta Ley, se consideran estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas por el contribuyente que sean deducibles para los fines del impuesto sobre la renta, aún cuando no se esté obligado al pago de este último impuesto. Tratándose de erogaciones parcialmente deducibles para fines del impuesto sobre la renta, únicamente será acreditable el impuesto trasladado en la proporción en que dichas erogaciones sean deducibles para fines del citado impuesto sobre la renta.

Sólo se acredita IVA por actividades gravadas. Cuando se esté obligado al pago del impuesto al valor agregado o cuando sea aplicable la tasa del 0% sólo por una parte de las actividades, únicamente se acreditará el impuesto correspondiente a dicha parte. Si está no fuese identificable, el acreditamiento procederá únicamente en el porcentaje que el valor de los actos por los que sí deba pagarse el impuesto o se aplique la tasa del 0%, represente en el valor total de los que el contribuyente realice en su ejercicio.

Que haya sido trasladado expresamente al contribuyente y que conste por separado en los comprobantes.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El derecho al acreditamiento es personal para los contribuyentes de este impuesto y no podrá ser transmitido por acto entre vivos, excepto tratándose de fusión.

EL TRASLADO EXPRESO Y POR SEPARADO NO ES OBLIGATORIO EN TASA CERO.

Para los efectos del acreditamiento a que se refiere el párrafo anterior y la expedición de comprobantes señalada en el artículo 32 fracción III de la Ley, los contribuyentes que realicen los actos o actividades a que se refiere el artículo 2-A de la misma, no tendrán la obligación de trasladar en forma expresa y por separado el impuesto a la tasa del 0%. (ART. 8 RLIVA.)

BIENES CUYO USO O GOCE ESTA EXENTO DE IVA

No se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de los siguientes bienes:

- 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. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a los inmuebles o parte de ellos que se proporcionen amueblados o se destinen o utilicen como hoteles o casas de hospedaje. (ART. 20 LIVA).

Para los efectos del párrafo anterior, cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien inmueble destinado a casa habitación y se proporcione amueblado, se pagará el impuesto por el total, de las contraprestaciones, aun cuando se celebren contratos distintos por los bienes muebles e inmuebles.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

No se considerará amueblada la casa habitación cuando se proporcione con bienes adheridos permanentemente a la construcción, y con los de cocina y baño, alfombras y tapices, calentadores para agua, guardarropa y armarios, cortinas, cortineros, teléfono y aparato de intercomunicación, sistema de clima artificial, sistema para la purificación de aire o agua, chimenea no integrada a la construcción y tendedores para el secado de la ropa.(ART. 34 RLIVA).

USO O GOCE DE BIENES EN EL PAÍS

Para los efectos de esta Ley, se entiende que se concede el uso o goce temporal de un bien tangible en territorio nacional, cuando en éste se encuentre el bien en el momento de su entrega material a quien va a realizar su uso o goce.(ART. 21 LIVA).

MOMENTO EN QUE SE CAUSA EL IVA

Cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá obligación de 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.(ART. 22 LIVA).

BASE GRAVABLE POR PERMITIR EL USO O GOCE

Para calcular el impuesto en el caso de uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de las cantidades que se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce, así como por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento,

construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto. (ART. 23 LIVA).

4.3 PAGOS PROVISIONALES

Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas por los mismos periodos y en las mismas fechas de pago que las establecidas para el impuesto sobre la renta, excepto en los casos del ejercicio de iniciación de operaciones, en el que efectuarán pagos provisionales trimestrales y en el ejercicio de liquidación, en el que los pagos provisionales se efectuarán por los mismos periodos y en las mismas fechas en que se venían realizando con anterioridad al inicio del ejercicio de liquidación. (ART. 5 LIVA).

El pago provisional será la diferencia entre el impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el periodo por el que se efectúa el pago, a excepción de la importaciones de bienes tangibles, y las cantidades por las que proceda el acreditamiento.

Es decir que al valor neto de los actos o actividades, se aplicarán las tasas correspondientes, según sea el caso. Al resultado de esta operación será disminuido con el monto del impuesto acreditable en dicho periodo, con el saldo pendiente de acreditar del periodo inmediato anterior siempre que se trate del mismo ejercicio, y en su caso con el saldo a favor del ejercicio anterior; el contribuyente que opte por la devolución del saldo pendiente de acreditar del periodo inmediato anterior, no podrá acreditarlo posteriormente.

Cuando en la declaración de pago provisional de que se trate se omita el acreditamiento correspondiente, éste podrá llevarse a cabo en la declaración del periodo siguiente o en la del ejercicio. Lo dispuesto en este párrafo es sin perjuicio del derecho que tienen los contribuyentes de presentar declaraciones complementarias. (ART. 12 RLIVA).

4.4 DECLARACIÓN ANUAL

Para determinar el impuesto del ejercicio, se aplicarán las tasas correspondientes, según sea el caso, al valor de los actos o actividades realizados en el ejercicio por el uso o goce temporal de bienes. Del resultado se disminuirá el monto del impuesto acreditable del ejercicio.

Del impuesto del ejercicio se deducirán los pagos provisionales. El impuesto del ejercicio se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio. (ART. 14 LIVA).

SALDOS A FAVOR

Cuando en la declaración de pago provisional resulte saldo a favor, el contribuyente podrá acreditarlo contra el impuesto a su cargo que le corresponda en los meses siguientes hasta agotarlo o solicitar su devolución, siempre que en este último caso sea sobre el total del saldo a favor.

Si en la declaración del ejercicio el contribuyente tuviera cantidades a su favor, podrá acreditarlas en declaraciones de pago provisional posteriores o solicitar su devolución total. Los saldos cuya devolución se solicite no podrán acreditarse en las declaraciones posteriores. (ART. 6 LIVA).

4.5 OBLIGACIONES DEL CONTRIBUYENTE

- Llevar registros contables y separación de operaciones exentas y gravadas.

- Expedir comprobantes señalando en los mismos, el impuesto al valor agregado expresamente y por separado, a quien los use o goce temporalmente. Dichos comprobantes deberán entregarse a quien efectúa la contraprestación, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se debió pagar el impuesto en los términos del artículo 22 de esta Ley.

- Cuando se trate de actos o actividades que se realicen con el público en general, el impuesto se incluirá en el precio en que los bienes y servicios se ofrezcan, así como en la documentación que se expida, salvo que el que use o goce temporalmente el bien solicite comprobante que reúna los requisitos señalados en el párrafo anterior.

- Presentar en las oficinas autorizadas las declaraciones señaladas en esta Ley. (ART. 32 LIVA).

CÁLCULO DE LA DECLARACIÓN ANUAL DE UNA PERSONA FÍSICA QUE OBTIENE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

El Sra. Maribel Vargas Merino tiene los siguientes bienes inmuebles en arrendamiento:

- Una casa habitación de una sola planta.
- Una casa habitación de dos plantas.
- Un local comercial.

Para la prestación de los bienes inmuebles se tienen los contratos de arrendamiento respectivos los cuales se renovarán cada año, señalando que los bienes destinados para uso habitacional no son amueblados.

Todos los bienes inmuebles están ubicados en el D.F., los bienes inmuebles destinados para uso habitacional están siendo ocupados por personas físicas, mientras que el local comercial lo está ocupando una empresa que se dedica a la venta de regalos en general.

Para la fecha y valor de los bienes inmuebles, se revisaron las escrituras correspondientes, en donde se aprecia solamente el valor total de las construcciones. Por tal motivo para hacer la separación del terreno y la construcción de los inmuebles se aplicó el 20% para el terreno y el 80% para la construcción.

A continuación se presentan los importes de sus pagos provisionales trimestrales por el ejercicio 1995.

	ISR	IVA
PRIMER TRIMESTRE	1,150.00	3,120.00
SEGUNDO TRIMESTRE	1,475.00	3,250.00
TERCER TRIMESTRE	1,380.00	3,359.00
CUARTO TRIMESTRE	715.00	2,971.00
TOTAL PAGADO	4,720.00	12,700.00

En cuanto al impuesto al activo, no se presentó ningún pago.

*Se requiere calcular el impuesto sobre la renta, el impuesto al valor agregado y el impuesto al activo para la presentación de su declaración anual por el ejercicio 1995.

*Asimismo determinar que opción es la más adecuada para el pago del impuesto sobre la renta, si la deducción por medio de comprobantes o sin ellos de acuerdo con la documentación que nos proporciona el contribuyente.

Para la presentación de la declaración anual del ejercicio 1995, utilizaremos el formato "8-A.- DECLARACIÓN DEL EJERCICIO PERSONAS FÍSICAS, SALARIOS, HONORARIOS Y ARRENDAMIENTO".

**MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 1 INGRESOS DEL EJERCICIO 1995**

TRIMESTRE	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS GRAVADOS	INGRESOS TOTALES	RETENCIÓN
1 TRIMESTRE	18,000.00	28,500.00	46,500.00	2,850.00
2 TRIMESTRE	18,000.00	28,500.00	46,500.00	2,850.00
3 TRIMESTRE	18,000.00	28,500.00	46,500.00	2,850.00
4 TRIMESTRE	18,000.00	28,500.00	46,500.00	2,850.00
SUMA	72,000.00	114,000.00	186,000.00	11,400.00

NOTA:

LOS INGRESOS POR CASA HABITACIÓN SON LOS INGRESOS EXENTOS DE IVA.

LOS INGRESOS POR LOCAL COMERCIAL SON LOS INGRESOS GRAVADOS PARA EL IVA.

**MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 2 DEDUCCIONES AUTORIZADAS
DEL EJERCICIO 1995**

CONCEPTO	IMPORTE	IVA	TOTAL
HONORARIOS	4,800.00		4,800.00
IMPTO. PREDIAL	1,750.00		1,750.00
GTOS DE MTO	11,023.00	1,377.00	12,400.00
SEGUROS	18,500.32	2,775.00	21,275.32
DEDUC. DE INVER.	28,882.00		35,259.62
SUMA	64,955.32	4,152.00	75,484.94

LAS DEDUCCIONES QUE SE PRESENTAN EN ESTE CUADRO SON LAS DEDUCCIONES MEDIANTE COMPROBANTES FISCALES QUE TUVO EN EL EJERCICIO.

**MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 3 DEDUCCIÓN OPCIONAL
DEL EJERCICIO 1995**

CONCEPTO	INGRESOS	TASA	DEDUCCION
CASA HABITACIÓN	72,000.00	50%	36,000.00
LOCAL COMERCIAL	114,000.00	35%	39,900.00
TOTAL	188,000.00		75,900.00

NOTA:

EN ESTE CUADRO SE PRESENTA LA DEDUCCIÓN OPCIONAL EN LA QUE NO SE REQUIERE DE COMPROBANTES FISCALES, YA QUE EN VEZ DE ESTOS SE APLICAN A LOS INGRESOS LOS PORCENTAJES QUE NOS MARCA LA LISR.

**MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 4 DEDUCCIÓN DE LOS GASTOS
PERSONALES DEL EJERCICIO 1995**

CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS MÉDICOS	2,750.00
GASTOS DENTALES	1,850.00
DONATIVOS	2,550.00
TOTAL	6,950.00

NOTA:

EN ESTE CUADRO SE MUESTRA LAS DEDUCCIONES PERSONALES, QUE ADÉMÁS DE LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS, PUEDE DEDUCIR EN LA DECLARACIÓN ANUAL EL CONTRIBUYENTE.

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 5 DEDUCCIÓN DE LAS INVERSIONES
DEL EJERCICIO 1995

TIPO DE BIEN	ADQ.	FECHA	USO	M.O.I.	TASA %	DEDUC. DEL EJERCICIO	F. AJUSTE	DEDUC. DE INV. ACT.
CONSTRUCCIONES								
CASA 1 PLANTA	22/01/93	01/05/93		88,000.00	5%	4,400.00	1.4798	6,511.12
CASA 2 PLANTAS	15/09/91	27/12/92		135,000.00	5%	6,750.00	1.5369	10,374.08
LOCAL COMERCIAL	17/01/94	30/07/94		175,000.00	5%	8,750.00	1.3711	11,997.13
TOTAL						19,900.00		28,882.32

FACTOR DE ACTUALIZACION =	$\frac{\text{INPC JUN 95}}{\text{INPC MAY 93}}$	=	$\frac{137.251}{92.749}$	=	1.4798
---------------------------	---	---	--------------------------	---	--------

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN =	$\frac{\text{INPC JUN 95}}{\text{INPC DIC 92}}$	=	$\frac{137.251}{89.303}$	=	1.5369
---------------------------	---	---	--------------------------	---	--------

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN =	$\frac{\text{INPC JUN 95}}{\text{INPC JUL 94}}$	=	$\frac{137.251}{100.101}$	=	1.3711
---------------------------	---	---	---------------------------	---	--------

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 5 DEDUCCIÓN DE LAS INVERSIONES
DEL EJERCICIO 1995

TIPO DE BIEN	ADQ.	FECHA USO	M.O.I.	TASA %	DEDUC. DEL EJERCICIO	F. AJUSTE	DEDUC. DE INV. ACT.
CONSTRUCCIONES							
CASA 1 PLANTA	22/01/93	01/05/93	88,000.00	5%	4,400.00	1.4798	6,511.12
CASA 2 PLANTAS	15/09/81	27/12/92	135,000.00	5%	6,750.00	1.5369	10,374.08
LOCAL COMERCIAL	17/01/84	30/07/84	175,000.00	5%	8,750.00	1.3711	11,997.13
TOTAL					19,900.00		28,882.32

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN =	$\frac{\text{INPC JUN 95}}{\text{INPC MAY 93}}$	=	$\frac{137.251}{92.749}$	=	1.4798
---------------------------	---	---	--------------------------	---	--------

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN =	$\frac{\text{INPC JUN 95}}{\text{INPC DIC 92}}$	=	$\frac{137.251}{89.303}$	=	1.5369
---------------------------	---	---	--------------------------	---	--------

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN =	$\frac{\text{INPC JUN 95}}{\text{INPC JUL 84}}$	=	$\frac{137.251}{100.101}$	=	1.3711
---------------------------	---	---	---------------------------	---	--------

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 6 CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
POR EL EJERCICIO 1995

CASO. 1 POR DEDUCCIONES AUTORIZADAS

	INGRESOS ANUALES	\$	188,000.00		
MENOS:	DEDUCCIONES AUTORIZADAS		<u>89,455.32</u>		
			118,544.68		
MENOS:	GASTOS PERSONALES		<u>6,950.00</u>		
	BASE PARA IMPUESTO		109,594.68		
MENOS:	LIMITE INFERIOR		<u>75,225.61</u>		
			34,369.07		
POR:	% SOBRE EL EXCEDENTE L.I.		<u>0.34</u>		
	IMPUESTO MARGINAL		11,885.48	(X) 30 %	3,505.65
MÁS:	CUOTA FIJA		<u>16,933.48</u>		<u>8,215.08</u>
			30,818.96		11,720.73
MENOS:	SUBSIDIO ACREDITABLE		<u>11,720.73</u>		
			18,898.23		
MENOS:	10 SMG		<u>855.50</u>		
			18,242.73		
MENOS:	10 % RETENCIÓN		<u>11,400.00</u>		
			6,842.73		
MENOS:	PAGOS PROVISIONALES		<u>4,720.00</u>		
	IMPUESTO A PAGAR	\$	<u><u>2,122.73</u></u>		

NOTA:

EN ESTE PRIMER CASO, LAS DEDUCCIONES QUE SE CONTEMPLAN SON LAS DEL ARTICULO 30 PRIMER PÁRRAFO DE LIBR. VER CÉDULA NO. 2. Y CÉDULA NO. 4 PARA LOS GASTOS PERSONALES.

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 7 CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
POR EL EJERCICIO 1995

CASO. 2 POR DEDUCCIÓN OPCIONAL

	\$			
INGRESOS ANUALES		188,000.00		
MENOS: DEDUCCIONES AUTORIZADAS		<u>75,900.00</u>		
		110,100.00		
MENOS: GASTOS PERSONALES		<u>6,950.00</u>		
BASE PARA IMPUESTO		103,150.00		
MENOS: LIMITE INFERIOR		<u>75,225.61</u>		
		27,924.39		
POR: % SOBRE EL EXCEDENTE L.I.		<u>34%</u>		
IMPUESTO MARGINAL		9,494.29	(X) 30%	2,848.29
MÁS: CUOTA FIJA		<u>18,933.48</u>		<u>8,215.08</u>
		28,427.77		11,063.37
MENOS: SUBSIDIO ACREDITABLE		<u>11,063.37</u>		
		17,364.40		
MENOS: 10 SMG		<u>655.50</u>		
		16,708.90		
MENOS: 10 % RETENCIÓN		<u>11,400.00</u>		
		5,308.90		
MENOS: PAGOS PROVISIONALES DEL EJERCICIO		<u>4,720.00</u>		
		88.90		
IMPUESTO A PAGAR	\$	<u><u>588.90</u></u>		

NOTA:

EN EL SEGUNDO CASO, SE OPTA POR LA DEDUCCIÓN OPCIONAL, SIENDO ESTA LA MEJOR OPCIÓN PARA ESTE CONTRIBUYENTE DEBIDO A QUE PAGA UN MENOR IMPUESTO.

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 8 DETERMINACIÓN DE LA PROPORCIÓN
DE LOS INGRESOS GRAVADOS Y EXENTOS
POR EL EJERCICIO 1995

CONCEPTO	TASA	IMPORTE	%	PROPORCIÓN	IVA
INGRESOS GRAVADOS	10%	28,500.00	15		2,850.00
INGRESOS GRAVADOS	15%	85,500.00	46	61%	12,825.00
INGRESOS EXENTOS		72,000.00	39		
TOTAL		186,000.00	100		15,675.00

NOTA:

EN ESTE CUADRO SE PUEDE VER QUE EL 61% EQUIVALE A LOS INGRESOS GRAVADOS, MIENTRAS QUE EL 39% CORRESPONDE A LOS INGRESOS EXENTOS. RECORDEMOS QUE LA TASA DEL IVA TUVO UNA MODIFICACIÓN DEL 10% AL 16% A PARTIR DEL 1 DE ABRIL DE 1995.

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 9 DETERMINACIÓN DEL IVA ACREDITABLE
POR EL EJERCICIO 1995

CONCEPTO	IMPORTE	IVA
GTOS DE MITO.	3,478.00	521.70
PAPELERIA	8,445.00	895.00
SEGUROS	25,000.00	3,750.00
IMPORTE	34,923.00	5,166.70
% DE ACREDITAMIENTO		61%
IVA ACREDITABLE		3,151.69

NOTA:

CUANDO EL IVA POR ACREDITAR NO ES IDENTIFICABLE CON LOS INGRESOS GRAVADOS O EXENTOS, EL ACREDITAMIENTO PROCEDERÁ ÚNICAMENTE EN EL % QUE REPRESENTEN LOS INGRESOS GRAVADOS DEL TOTAL DE LOS INGRESOS DEL CONTRIBUYENTE EN EL EJERCICIO, QUE EN NUESTRO CASO ES DEL 61% VER CÉDULA NO. 8

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 10 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL
VALOR AGREGADO POR EL EJERCICIO 1995

IVA TRASLADADO DEL EJERCICIO	15,875.00
IVA ACREDITABLE DEL EJERCICIO	3,151.89
IMPUESTO A CARGO	12,523.31
PAGOS PROVISIONALES	12,700.00
IVA A FAVOR	-178.89

NOTA:

EL SALDO A FAVOR QUE LE RESULTÓ EN EL EJERCICIO 1995, PODRÁ ACREDITARLO CONTRA EL IVA DE LOS INGRESOS DEL AÑO SIGUIENTE. O PEDIR SU DEVOLUCIÓN VER CÉDULA NO. 8 Y 9

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 11 PROMEDIO DE TERRENOS PARA EL IMPUESTO AL ACTIVO
POR EL EJERCICIO 1995

FECHA DE ADQUISICIÓN	M.O.I.	F.A.	M.O.I. ACTUALIZADO	ENTRE 12	MESES DE PROPIEDAD	PROMEDIO DE TERRENOS
17/01/94	35,000.00	1.3711	47,988.50	3,999.04	12	<u>47,988.50</u>

F.A.	=	INPC JUN 95	137.251	=1.3711
		INPC JUL 94	100.101	

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

MANUEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 12 PROMEDIO DE ACTIVOS FIJOS PARA EL IMPUESTO AL ACTIVO
POR EL EJERCICIO 1996.

TIPO DE BIEN	FECHA ADG.	FECHA USO	MONTO INVERSIÓN	DEP. ACUM. 31/12/94	SDO. POR DED. O M.O.I.	FACTOR	SDO. POR DED. ACTUALIZADO	MITAD DE DEDUC. ISR	VALOR A PROMEDIO	PROP. MES DE USO	VALOR PROMEDIO
CONSTRUCCIONES											
LOCAL COMERCIAL	17/01/84	30/07/94	175,000.00	3,645.83	171,354.17	1.3711	234,943.70	5,988.57	228,945.13	N/A	228,945.13
TOTAL											<u>228,945.13</u>

NOTA:

PARA EL CÁLCULO DEL PROMEDIO DE ACTIVOS FIJOS PARA EL IMPUESTO AL ACTIVO, SOLO SE CONSIDERA LA CONSTRUCCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL, YA QUE SOLO POR ESTE BIEN SE ESTA OBLIGADO AL PAGO DE ESTE IMPUESTO. EN CUANTO AL PROMEDIO DE TERRENOS SOLO SE CALCULARÁ EL CORRESPONDIENTE AL LOCAL COMERCIAL.

MANUEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 12 PROMEDIO DE ACTIVOS FIJOS PARA EL IMPUESTO AL ACTIVO
POR EL EJERCICIO 1996.

TIPO DE BIEN	FECHA ADG.	FECHA USO	MONTO INVERSIÓN	DEP. ACUM. 31/12/94	SDO. POR DED. O M.O.I.	FACTOR	SDO. POR DED. ACTUALIZADO	MITAD DE DEDUC. ISR	VALOR A PROMEDIO	PROP. MES DE USO	VALOR PROMEDIO
CONSTRUCCIONES											
LOCAL COMERCIAL	17/01/84	30/07/94	175,000.00	3,645.83	171,354.17	1.3711	234,943.70	5,988.57	228,945.13	N/A	228,945.13
TOTAL											<u>228,945.13</u>

NOTA:

PARA EL CÁLCULO DEL PROMEDIO DE ACTIVOS FIJOS PARA EL IMPUESTO AL ACTIVO, SOLO SE CONSIDERA LA CONSTRUCCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL, YA QUE SOLO POR ESTE BIEN SE ESTA OBLIGADO AL PAGO DE ESTE IMPUESTO. EN CUANTO AL PROMEDIO DE TERRENOS SOLO SE CALCULARÁ EL CORRESPONDIENTE AL LOCAL COMERCIAL.

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 13 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO
POR EL EJERCICIO 1995

	\$	228,945.13
PROMEDIO DE ACTIVOS FIJOS		
PROMEDIO DE TERRENOS		47,988.50
VALOR DEL ACTIVO PREVIO		276,933.63
MENOS:		
PROMEDIO DE DEUDAS		0.00
MENOS: 15 SMG DEL ÁREA GEOGRÁFICA DEL CONTRIBUYENTE ELEVADO AL AÑO.		98,323.50
VALOR DEL ACTIVO (BASE)		178,610.13
(x) TASA APLICABLE		1.80%
IMPUESTO AL ACTIVO DETERMINADO		3,214.98
ISR ACREDITABLE		3,214.98
IMPUESTO A CARGO		0.00
MENOS: PAGOS PROVISIONALES		0.00
IMPUESTO AL ACTIVO A PAGAR	\$	0.00

NOTA:

ISR DEL EJERCICIO POR LOS INGRESOS EXENTOS	ISR DEL EJERCICIO POR LOS INGRESOS TOTALES	PROPORCIÓN QUE SE PUEDE ACREDITAR
\$2,345.43	\$16,706.90	\$14,363.47

EN CUANTO AL ACREDITAMIENTO DEL ISR CONTRA EL IA, HAY QUE RECORDAR QUE SOLO SE PUEDE ACREDITAR POR LA PROPORCIÓN EN QUE LOS INGRESOS SEAN SUJETOS AL IA. COMO SE PUEDE VER EN EL CUADRO DE ARRIBA. PARA NUESTRO CASO PRÁCTICO SOLO ACREDITAMOS HASTA POR EL MONTO QUE SE REQUIERE.

PARA EL PAGO ENTRE ISR E IA SE OPTÓ POR PAGAR EL IMPUESTO DE MAYOR CANTIDAD POR LO QUE EN NUESTRO CASO PRÁCTICO FUE EL ISR.
 VER CEDULAS NO. 7, NO. 11 Y NO. 12

MARIBEL VARGAS MERINO
CÉDULA NO. 14 DETERMINACIÓN DEL PAGO PROVISIONAL
POR EL EJERCICIO 1998

IMPUESTO AL ACTIVO DETERMINADO	\$	3,214.98
F.A. = $\frac{\text{INPC DIC 95} = 156,915}{\text{INPC DIC 94} = 103,267}$	=	1.5196
IMPUESTO AL ACTIVO ACTUALIZADO		4,885.48
TRIMESTRALES DEL EJERCICIO		4
PAGO PROVISIONAL CAUSADO TRIMESTRALMENTE	\$	1,221.37

V A T M 7 2 0 6 0 7 3 V A

DATOS INFORMATIVOS DE RETENEDORES

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

NO DE

I I I . . D E C 8 0 0 6 0 8 H 1 3 DECORACIONES, S.A. DE C.V.

IMPORTE DE LA RETENCIÓN

IMPORTE PAGANDO

1 1 4 0 0 0

1 1 4 0 0

CONCLUSO

C A P R I C O R N I O

CALLE

P A R Q U E I N D U S T R I A L

0 6 1 0 0

CODIGO POSTAL

M E X I C O

MUNICIPIO

M I G U E L H I D A L G O

MUNICIPIO DELEGACION EN EL D.F.

1 2 5

NO YOLETRA EXTERIOR NO YOLETRA INTERIOR

8 7 1 0 7 2 2

TELEFONOS

D . F .

ENTIDAD FEDERATIVA

INSTRUCCIONES

1. Esta declaración será llenada a máquina o con letra de molde, a tinta negra o azul con bolígrafo y las cifras no deberán exceder los límites de los recuadros.

En caso de que este sea llenado a mano utilice números y letras mayúsculas como las siguientes:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z

2. Esta declaración deberá presentarse en un folio 4.00 x 2.00

3. El contribuyente deberá adherir la etiqueta con "codigo de barras" (honorarios y arrendamiento). Si el contribuyente no cuenta con dicha etiqueta deberá anotar el número de la C.R.H. que identifica a la oficina Federal de Hacienda correspondiente a su domicilio fiscal así como, su apellido paterno,

matrónico y nombre(s) y la clave del registro federal de contribuyentes a trece posiciones. Si se le entregaron las etiquetas con "codigo de barras" y no las adhiera, se le impondrá una multa.

4. Para efectuar el llenado en Nuevos Pagos, el monto se redondeará para que las cantidades de 1 a 50 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata anterior y las cantidades de \$1 a 99 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata superior. Ej:

1) 150.50 = 150 2) 150.51 = 151

5. 302 RECARGOS. En su declaración se anotarán exclusivamente los recargos por extemporaneidad en la presentación de la declaración anual.

6. Esta declaración se presentará cuando el contribuyente adquiera además de salarios, ingresos por alguno o algunos de los siguientes conceptos honorarios o arrendamiento

7. Para cualquier aclaración en el llenado de esta forma fiscal, puede comunicarse en el Distrito Federal al teléfono 227-0237 y sistema de atención de la República al 81-800-90-450 sin costo.

SELLO DEL BANCO

DECLARACION DEL EJERCICIO PERSONAS FISICAS
SALARIOS (1). HONORARIOS Y ARRENDAMIENTO
ANTES DE INICIAR EL LLENADO
LEA LAS INSTRUCCIONES DE LA
ULTIMA PAGINA Y NOTAS

8P18948

T

099

8-A
1994

MONEDA ESTADAL CON 100000 DE BARRAS

CIUDAD

0 0 9

1994 9 5

REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTROS

V A T H 7 2 0 6 0 7 3 V A

APELLIDOS PATERNO MATERNO Y NOMBRE

VARGAS MERINO HARIBEL

INDICAR CON "X" SU DECLARACION

ES NORMAL	X	COMPLETAR	DEBE PAGAR	DEBE PAGAR POR PAGOS
1		5 8 8	IMPORTE DE SALARIO PAGO	0
2		0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	5 8 8
3		0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
4		5 8 8	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
5			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
6			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
7			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
8			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
9			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
10			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
11			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
12			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
13			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
14			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
15			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
16			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
17			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
18			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
19			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
20			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
21			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
22			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
23			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
24			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
25			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
26			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
27			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
28			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
29			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
30			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
31			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
32			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
33			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
34			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
35			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
36			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
37			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
38			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
39			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
40			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
41			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
42			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
43			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
44			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
45			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
46			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
47			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
48			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
49			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
50			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
51			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
52			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
53			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
54			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
55			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
56			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
57			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
58			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
59			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
60			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
61			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
62			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
63			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
64			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
65			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
66			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
67			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
68			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
69			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
70			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
71			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
72			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
73			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
74			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
75			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
76			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
77			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
78			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
79			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
80			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
81			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
82			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
83			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
84			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
85			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
86			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
87			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
88			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
89			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
90			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
91			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
92			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
93			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
94			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
95			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
96			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
97			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
98			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
99			IMPORTE DE SALARIO PAGO	
100			IMPORTE DE SALARIO PAGO	

FORMA DEL CONTRATO DE TRABAJO

1	TOTAL DE PAGOS	5 8 8	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
2	TOTAL DE PAGOS	1 8 6 0 0 0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
3	TOTAL DE PAGOS	1 1 0 1 0 0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	1 6 7 0 8
4	EXCEDENTE DE DEUDA SOCIAL		TOTAL DE PAGOS	1 6 1 2 0
5	IMPORTE DE PAGOS	6 9 5 0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
6	IMPORTE DE PAGOS	1 0 3 1 5 0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
7	IMPORTE DE PAGOS	2 8 4 2 8	IMPORTE DE SALARIO PAGO	5 8 8
8	IMPORTE DE PAGOS	1 1 0 6 4	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
9	IMPORTE DE PAGOS	6 5 6	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
10	IMPORTE DE PAGOS	1 7 6 6 1 0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
11	IMPORTE DE PAGOS	3 2 1 5	IMPORTE DE SALARIO PAGO	
12	IMPORTE DE PAGOS	3 2 1 5	IMPORTE DE SALARIO PAGO	0
13	IMPORTE DE PAGOS	0	IMPORTE DE SALARIO PAGO	0

1. SALARIOS: EL IMPORTE DE DEDUCCION POR PAGOS DE SALARIOS DE LA PERSONA FISICA
LA VERIFICACION DE LA ULTIMA PAGINA
17. SOLO DE ANTES DEL 15 DE JUNIO DE TRÁMITE DE DECLARACION ANTES DE LAS 17H
18. CUANDO EL 15 DE JUNIO NO SE HAYA INICIADO LA DECLARACION AL DIA EN ESTE PUNTO

ESTA FORMA SE PRESENTA POR DUPLICADO

2 V A T M 7 2 0 6 0 7 3 V A

VALOR TOTAL DE LOS ALTAZ CANTONALES	1 8 6 0 0 0	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 5 6 7 5
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	3 1 5 2	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 2 5 2 3	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 7 7
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 2 7 0 0		

DE VALORES DE LOS ALTAZ CANTONALES
 DE VALORES DE LOS ALTAZ CANTONALES
 DE VALORES DE LOS ALTAZ CANTONALES

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 5 6 7 5	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 5 6 7 5
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	3 1 5 2	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	3 1 5 2
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 2 5 2 3	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 2 5 2 3
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 2 7 0 0	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 2 7 0 0

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 8 6 0 0 0	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 8 6 0 0 0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	7 5 9 0 0	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	7 5 9 0 0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 1 0 1 0 0	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 1 0 1 0 0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 6 1 2 0	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1 6 1 2 0

HONORARIOS Y ARRENDAMIENTO

DEDUCCIONES

	HONORARIOS	ARRENDAMIENTO
RENTA PERSONAL		7 5 9 0 0
RENTA FAMILIAR		
HONORARIOS PROFESIONALES ARTESANOS ETC		
ARRENDAMIENTO DE LOCAL		
10. DEDUCCIONES INSTALACIONES PERMANENTES EXCEPTO FONDOS DE TELEFONIA		
10. EDUCACIONAL		
EDUCACIONAL		
10. GASTOS DE INSTALACION		
10. GASTOS DE CONSUMO		
20. GASTOS DE COMPUTACION ELECTRONICA		
21. GASTOS DE INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD (FOTOCOPIAS Y MEZCLAS)	40	40
22. GASTOS DE AVIACION	40	40
23. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
24. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
25. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
26. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
27. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
28. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
29. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
30. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
31. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
32. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
33. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
34. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
35. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
36. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
37. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
38. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
39. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
40. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
41. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
42. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
43. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
44. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
45. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
46. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
47. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
48. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
49. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
50. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
51. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
52. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
53. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
54. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
55. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
56. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
57. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
58. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
59. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
60. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
61. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
62. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
63. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
64. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
65. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
66. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
67. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
68. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
69. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
70. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
71. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
72. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
73. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
74. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
75. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
76. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
77. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
78. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
79. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
80. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
81. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
82. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
83. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
84. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
85. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
86. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
87. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
88. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
89. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
90. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
91. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
92. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
93. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
94. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
95. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
96. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
97. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
98. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
99. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
100. GASTOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION	40	40
TOTAL	40	7 5 9 0 0

EN EL CASO DE LAS DEDUCCIONES RELACIONADAS EN ESTE CUADRO, EL CONTRIBUYENTE DEBE DE ENTREGAR UN RECIBO DE PAGOS DE LOS GASTOS DE PASAJE DE AVIACION Y UN RECIBO DE PAGOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION, EN EL CASO DE LAS DEDUCCIONES RELACIONADAS EN ESTE CUADRO, EL CONTRIBUYENTE DEBE ENTREGAR UN RECIBO DE PAGOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION Y UN RECIBO DE PAGOS DE PASAJE DE GASTOS DE AVIACION.

5 V A T M 7 2 0 6 0 7 3 V A

CLAVE DE IDENTIFICACION

DATOS INFORMATIVOS DE COPROPIETARIOS, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESION

CONCEPTO

RESERVA FEDERAL DE CONTABILIDADES

CONCEPTO

RESERVA FEDERAL DE CONTABILIDADES

CONCEPTO

10 LAS PERSONAS FISICAS PARA CALCULAR SU IMPORTE AL PAGAR LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS EN SU CAPITAL DE TRABAJO DEBEN DECLARAR LAS DEDUCCIONES PERSONALES

11 A. INDICAR LOS MONTOS DE LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS EN SU CAPITAL DE TRABAJO

12 B. CASOS DE FAMILIALES

13 C. CONTRIBUCIONES

14 D. APORTACIONES VOLUNTARIAS AL FONDO DE RESERVA FEDERAL

15 E. VALOR DE LA DEDUCCION DE LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA

16 F. VALOR DE LA DEDUCCION DE LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

17 G. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

18 H. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

19 I. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

20 J. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

21 K. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

22 L. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

23 M. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

24 N. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

25 O. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

26 P. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

27 Q. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

28 R. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

29 S. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

30 T. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

31 U. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

32 V. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

33 W. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

34 X. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

35 Y. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

36 Z. EL IMPORTE DE LAS DEDUCCIONES DE LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL ABONO DE PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA O PRIMAS DE CONTRATO DE SEGURO DE VIDA QUE SEAN PAGO DE DEDUCCIONES RELATIVAS A LOS GASTOS DE MANUTENCION DE LA VIVIENDA EN EL CASO DE HABERSE PAGO EN VECES EL MES DEL ORO

CATEGORIA	RESERVA FEDERAL DE CONTABILIDADES	NOMBRE DE LA PERSONA EMPRESA O INSTITUCION	CANTIDAD PAGADA
1	C A C R 5 5 0 2 0 3 7 L 4	CAMACHO CASTILLO ROBERTO	9 0 0
2	G U G G 6 9 0 3 0 4 B L 2	GARCIA GUTIERREZ GUADALUPE	1 1 0 0
3	C A P V 6 7 1 1 3 1 P R 2	PEREZ CASTRO VERONICA	1 2 0 0
4	S A R J 4 5 1 2 2 2 L P 1	RAMIREZ SANTIAGO JOSE	6 5 0
5	S A O L 5 2 0 7 1 5 I R 2	OAXACA SANCHEZ LAURA	5 5 0
6	S B N 7 0 0 6 2 9 R H 9	SOCIEDAD DE BENEFICIENCIA NUEVA VIDA	2 5 5 0
7			
8			
9			
10			
11			
12			
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			
SUMA TOTAL			6 9 5 0
EN SU CASO CATEGORIAS REQUERIDAS DE LOS GASTOS ESPECIALES			
TOTAL DE DEDUCCIONES PERSONALES	AVOTE EL IMPORTE EN EL PENULTIMO DE LA COLUMNA		6 9 5 0

1. CUANDO LOS MENORES PARA APLICAR LAS DEDUCCIONES SEAN INSUFICIENTES, PODRA CONTINUAR EN LA PAGINA 2 DE OTRA FORMA FISCAL 8-A, SIEMPRE QUE ANEXIARA A ESTA DECLARACION.

CONCLUSIONES

Como se puede notar, el tratamiento fiscal para las personas físicas que obtienen ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles destinados para uso habitacional y local comercial tienen una aplicación diferente, debido a que los ingresos que se obtienen por local comercial están sujetos al pago del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto al Activo, mientras que los ingresos por casa habitación están obligados solamente al pago del Impuesto Sobre la Renta, siempre que en ambos casos se cumpla con los requisitos que la Ley nos marca y que señalamos durante el desarrollo de éste trabajo.

También se pudo observar que en el Impuesto Sobre la Renta existe una ventaja para los ingresos que se obtienen por el arrendamiento de casa habitación, ya que si se opta por deducir sin comprobantes fiscales, el contribuyente tiene derecho a deducir un 50% de los ingresos, mientras que los ingresos por el arrendamiento de locales comerciales tienen derecho solamente a un 35%, creando con esto un trato desigual a los iguales y violando el principio de equidad tributaria.

Para que el Contribuyente pueda minorizar de alguna forma la carga fiscal, es importante resaltar que en el caso de arrendamiento de bienes inmuebles, existen algunas alternativas que nos marcan las leyes fiscales para cumplir con las obligaciones respectivas, sólo se requiere que el contribuyente opte por la opción que más le convenga, como es en el caso del impuesto al activo, en donde la persona moral puede considerar como propios los bienes en arrendamiento y así el propietario del bien inmueble quede liberado de las obligaciones que marca esta Ley.

Para esto también se requiere que el contribuyente esté por lo menos informado sobre el aspecto fiscal que se le aplica, ya que en algunas ocasiones pasan por alto aspectos que son importantes, como son los comprobantes fiscales, que pueden ayudarnos de manera considerable para el pago de un menor impuesto.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

Domínguez Mota, Enrique
Compilación Tributaria.
Dofiscal Editores
Trigesimosegunda Edición
México, 1995.

Código Civil para el Distrito Federal.
Editorial Porrúa S.A.
Sexta Edición
México 1995
627 p.p.

Moto Zalazar, Efraín
Elementos del Derecho.
Editorial Porrúa, S.A.
36a. Edición
México 1990,
442 p.p

Cárdenas de Rodríguez, Carmen
Pago de Impuestos en Español.
Ediciones Rocar
1a. Edición
México 1996
359 p.p.

Tamayo Tamayo, Mario
El Proceso de la Investigación Científica.
Editorial Noriega Limusa
2da. Edición
México 1990
157 p.p.

Barrón Morales, Alejandro
Estudio práctico del ISR para personas físicas 1995.
Editorial ISEF.
México 1995
548 p.p.