

262

2ej.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**

**“ESTUDIO FISCAL INTEGRAL,
TRATAMIENTO FISCAL DE UNA PERSONA
FISICA CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO
EN 1997.”**

**TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADA EN CONTADURIA
PRESENTA :
ALMA ERIKA VALENTINO FLORES**

ASESOR : L.C. JAIME NAVARRO MEJIA

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO. 1998

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

260818



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis 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 M.

UNIVERSIDAD NACIONAL
CUAUTITLAN



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
PRESENTE.

AT'N: Q. MA. DEL CARMEN GARCIA MIJARES
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES-C.

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:
Estudio Fiscal Integral, Tratamiento Fiscal de una persona física con ingresos por arrendamiento en 1997.

que presenta la pasante: Alma Erika Valentino Flores
con número de cuenta: 0260923-9 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"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 02 de Abril de 19 98

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>I</u>	<u>L.C. Jaime Navarro M.</u>	<u>[Firma]</u>
<u>IV</u>	<u>L.C. José Alejandro López García</u>	<u>[Firma]</u>
<u>II</u>	<u>L.C. Mario López</u>	<u>[Firma]</u>

AGRADECIMIENTOS

A DIOS:

*QUE ME DIO EL DON MAS GRANDE "LA VIDA" Y
A QUIEN LE DEDICO LO QUE HE LOGRADO HOY.*

A LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MEXICO:

*POR HABERME COBIJADO EN SU SENO Y DARME LA
OPORTUNIDAD DE SER ALGUIEN EN LA VIDA.*

A LA FES-CUATITLAN :

*POR ENSEÑARME LA IMPORTANCIA DEL ESTUDIO Y
ELEGIR EL CAMINO CORRECTO Y ABRIRME LAS
PUERTAS PARA SER SU ALUMNO.*

A MIS PROFESORES DE LA CARRERA

*POR COMPARTIR SUS ENSEÑANZAS Y CONOCIMIENTOS,
ASI COMO SUS EXPERIENCIAS, Y MOSTRARNOS LA
IMPORTANCIA DEL LADO HUMANO DE LA GENTE.*

A MIS PROFESORES DE SEMINARIO

*POR SU DON DE LA ENSEÑANZA, POR COMPARTIR SUS
GRANDES EXPERIENCIAS Y SABIDURIA QUE NOS
TRANSMITEN A TRAVES DEL TIEMPO.*

A MIS AMIGOS

POR SU AMOR Y CARIÑO EN TODO MOMENTO.

AGRADECIMIENTOS

A MIS PADRES
MARIA Y ANTONIO :

A ESOS SERES MARAVILLOSOS QUE ME DIERON EL DON DE LA VIDA, QUE ME ENSEÑARON A LUCHAR POR LO QUE SE QUIERE , A SER HONESTA, QUE ME ENTREGARON SU AMOR Y COMPRENSION, APOYO Y QUE DEPOSITARON UNA ENORME CONFIANZA SIN DUDAR UN SOLO MOMENTO EN MI, POR QUE GRACIAS A USTEDES HE LOGRADO MI MAS GRANDE ANHELO.

POR QUE TODO LO QUE SOY SE LO DEBO A USTEDES QUE ME SEGUIRAN DANDO ANIMOS PARA CONTINUAR.

LE DOY GRACIAS A DIOS QUE USTEDES HAYAN SIDO MIS PADRES.

A JANNET

TU QUE ERES LA MAYOR RAZON DE MI EXISTENCIA Y TU CARINO Y AMOR ME DIERON FORTALEZA PARA NO DECAER Y CONTINUAR LUCHANDO POR TU BIENESTAR.

A DANIEL

POR TU APOYO, PACIENCIA Y COMPRENSION DE SIEMPRE, POR QUE TU ME ENSEÑASTE EL VERDADERO AMOR Y HAS ALIMENTADO ESTE CARINO CADA DIA, GRACIAS.

POR HOY Y SIEMPRE DIRTO.

A MIS HERMANOS

POR SU ENORME CARINO Y POR HABERME MARCADO EL CAMINO DE SUPERACION Y SU APOYO HAN HECHO DE MI LO QUE AHORA ESTOY LOGRANDO.

A MI ABUELITA

POR TENER LA DICHA DE TENERTE.

TRATAMIENTO FISCAL DE UNA PERSONA FISICA CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO PARA 1997

INDICE

	PAG.
OBJETIVO	
PLANTEAMIENTO	
HIPOTESIS	
INTRODUCCION.	1
CAPITULO 1.	
ANTECEDENTES Y GENERALIDADES DEL IMPUESTOS.	
1.1. Antecedentes Históricos	3
1.2. Marco Legal de las Contribuciones	5
1.3. Concepto y clasificación del arrendamiento	11
CAPITULO 2	
SUJETOS, INGRESOS GRAVABLES Y DEDUCCIONES DEL ARRENDAMIENTO	
2.1. Sujeto del Impuesto	16
2.2. Ingresos Gravables	16
2.3. Deducciones Autorizadas	18
2.4. Tasa o Tarifa	22
2.5. Obligaciones del arrendador y arrendatario	23
2.6. Aplicación del Impuesto al Activo en ingresos por Arrendamiento	29
2.5. Aplicación del Impuesto al Valor Agregado en ingresos por Arrendamiento	35

CAPITULO 3	
CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL Y COMPONENTE INFLACIONARIO	
3.1. Cálculo del Pago Provisional	39
3.2. Impuesto, Subsidio y Crédito al salario	42
3.3. Componente Inflacionario	43
CAPITULO 4	
Caso Práctico	47
CONCLUSIONES	67
FUENTES DE INFORMACIÓN	68
ABREVIATURAS	

OBJETIVO

El objetivo principal de este trabajo es dar a conocer el tratamiento fiscal que se le da a una persona física con ingresos por arrendamiento de inmuebles con uso de casa - habitación o comercial, mostrando las opciones de deducibilidad que la Ley del Impuesto Sobre la Renta nos marca.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Determinar cual es la opción de deducciones más conveniente para determinar el Impuesto Sobre la Renta a pagar en ingresos por Arrendamiento de inmuebles destinados a uso comercial o de casa - habitación.

HIPOTESIS

Si el contribuyente opta por cualquiera de las alternativas de deducibilidad, es necesario efectuar un análisis de las deducciones que en un periodo ocurren con periodicidad para poder determinar la opción más conveniente para efectuar los pagos del Impuesto Sobre la Renta.

INTRODUCCION

El presente trabajo tiene como finalidad primordial el darle al lector un panorama general del tratamiento fiscal que tiene una persona física con ingresos por arrendamiento, no sin antes mencionar en la primera parte del trabajo los antecedentes históricos y generalidades de los impuestos, aunado también a la definición y clasificación del arrendamiento.

En la segunda parte de este trabajo se habla ya de las Leyes Fiscales que rigen al ingreso por arrendamiento, tales como la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el Impuesto al Activo y el Impuesto al Valor Agregado, donde en cada una de ellas nos indica en que momento los contribuyentes son sujetos de estos impuestos e indica las obligaciones que cada una de ellas conlleva.

Por último en las dos partes finales del trabajo damos a conocer el estudio teórico y práctico del componente inflacionario y de la forma de determinar el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta para las personas físicas con ingresos por arrendamiento con su respectivo impuesto, subsidio y crédito al salario, aunque en la parte final se revisa no solamente el pago provisional sino que además se tocan en forma práctica las demás leyes a que es sujeto el contribuyente (I.V.A., I.S.R. e I.A.) y para que al final se determine la declaración anual.

CAPITULO I

ANTECEDENTES Y GENERALIDADES DE LOS IMPUESTOS

1.1. ANTECEDENTES HISTORICOS.

El fenómeno tributario, tan antiguo como el mismo hombre, se ha manifestado a través del tiempo de muy diversas formas, por siempre denotando la existencia del poder que sobre algunos individuos ejercen otros para obtener de aquellos una parte de su riqueza, de su renta, o trabajos personales que son unilateralmente.

Los pueblos conquistadores establecían sobre los conquistados diversas cargas que éstos debían cubrir: porciones determinadas de su producción o la ejecución de ciertos trabajos. El poder omnipotente del soberano determinaba qué cargas deberían soportar sus súbditos o las poblaciones sometidas. Luego, con el nacimiento del estado, su poder también se manifestó con la imposición de cargas a su población.

La figura de la carga tributaria en todos los tiempos ha causado grandes discusiones y ha dado lugar a diferentes inquietudes que tratan de explicarla. La Revolución Francesa que genera la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, en cuyo texto se establece que "Todos los ciudadanos tienen el derecho de comprobar por si o por sus representantes la necesidad de la contribución pública, de consentirla libremente, de ver el empleo que se le da y de determinar la cuota, el asiento, el cobro y la duración" y el movimiento de Independencia de los Estados Unidos de Norteamérica, impulsado por la chispa del establecimiento de impuestos sin la representación de las Colonias Americanas.

La manifestación de este poder se ha tratado de justificar de muy diferentes formas. Se han expuesto diversas teorías para fundamentar su existencia, entre las que encontramos las Teorías de la Equivalencia, del Seguro, del Capital Nacional, y la del Sacrificio, sin que ninguna de ellas haya subsistido a la crítica, puesto que exponen argumentos que no llegan a tener el peso suficiente para su justificación.

La Teoría de la Equivalencia considera al impuesto como el precio correspondiente a los servicios prestados por el Estado en favor de los particulares, la cual no es aceptable porque nadie recibe los beneficios de los servicios públicos en proporción de los impuestos que paga y, en muchos casos, el beneficio particular es inversamente proporcional al impuesto pagado. Por otra parte, no podemos aceptar la idea de que lo percibido por el Estado por concepto de impuestos sea destinado única y exclusivamente a la prestación de servicios públicos.

La Teoría del Seguro considera al impuesto como una prima de seguro que los particulares pagan por la protección personal, por la seguridad que en sus bienes y en su persona el Estado les proporciona. No podemos aceptar que el Estado tenga como única, o principal función, la protección individual; su existencia sobrepasa con mucho este cometido, además de que el producto de los impuestos tiene muy diversas finalidades.

La Teoría del Capital Nacional expone que los impuestos representan la cantidad necesaria para cubrir los gastos que demanda el manejo del

capital del Estado, a fin de mantener y desarrollar la planta generadora de riqueza en un país dado. También se ha atacado esta teoría en virtud de que el fin de los impuestos no puede circunscribirse a esta actividad.

La Teoría del Sacrificio identifica al impuesto como una carga que debe ser soportada con el mínimo de esfuerzo. Esta teoría más que tratar de justificar la existencia de los impuestos nos da un elemento que debe ser considerado en el establecimiento de las contribuciones: Que el sacrificio que produzca el impuesto en cada individuo sea el menor posible.

La verdad es que el fundamento y la justificación jurídica de los impuestos deben encontrarse en la propia disposición constitucional que establece la obligación de contribuir a los gastos públicos del ente político al cual está obligado el individuo, ya sea por razones de nacionalidad o de economía. Esta teoría se conoce con el nombre de *TEORIA DEL DEBER*.

1.2. MARCO LEGAL DE LAS CONTRIBUCIONES.

Sabemos que la Constitución es la fuente por excelencia del Derecho, en cuanto determina la estructura del estado, la forma de gobierno, la competencia de los órganos constitucionales y administrativos, los derechos y deberes de los ciudadanos, la libertad jurídica y

determinados problemas básicos de una comunidad, elevados a la categoría de los problemas políticos cotidianos.

De acuerdo a la disposición legal, la base de su existencia debemos encontrarla en la Constitución, y si partimos del análisis de sus disposiciones nos encontramos que no existe ninguna disposición expresa que defina a los tributos como aquellas aportaciones que el estado impone a los particulares con el fin principal de obtener recursos, y sólo podemos derivar su base constitucional del Artículo 31 fracción IV, donde queda establecido "**la obligación de los mexicanos de contribuir a los gastos públicos de los entes que integran la Federación**", así como la facultad correlativa del Poder Legislativo de establecer las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto, según los Artículos 73 fracción VII y XXIX y 74 fracción IV de la propia Constitución.

De acuerdo al Código Fiscal de la Federación señala en su Artículo primero, "**que las personas físicas y morales están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas**; las disposiciones de este Código se aplicarán en su defecto y sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales de que México sea parte. Sólo por ley podrá destinarse una contribución a un gasto específico".

Considerando que los ingresos de la Federación, son ingresos tributarios solamente: los impuestos, aportaciones de seguridad social y

los derechos, así como los accesorios que tengan como origen situaciones tributarias.

En primer término tenemos que conforme a la teoría de la tributación, y a los tratadistas de la materia, la figura tributaria por excelencia son los impuestos. En el propio Código Fiscal de la Federación se hace la semejanza, sin dejar ningún lugar a dudas, de que los impuestos son los tributos más representativos, ya que se tratan como gravámenes a cargo de los particulares, diferentes de las aportaciones de Seguridad Social y de los Derechos.

La Ley de Ingresos de la Federación señala que está percibirá ingresos por los siguientes conceptos:

1. Impuestos.
2. Aportaciones de Seguridad Social.
3. Contribuciones de mejoras.
4. Derechos.
5. Contribuciones pendientes de ejercicios anteriores.
6. Accesorios.
7. Productos.
8. Aprovechamientos.
9. Ingresos derivados de financiamientos.
10. Otros ingresos.

Del análisis de esta larga lista nos encontramos una clasificación básica que nos permite reunir a los ingresos en dos grupos: Ingresos

provenientes del poder impositivo del Estado, que llamaremos "INGRESOS TRIBUTARIOS" por un lado, y los otros ingresos, que tienen características diferentes y que, por lo mismo, llamaremos "INGRESOS NO TRIBUTARIOS".

De acuerdo con lo anterior podemos incluir en los Ingresos Tributarios los siguientes conceptos:

- I. Impuestos.
- II. Aportaciones de Seguridad Social.
- III. Contribuciones de Mejoras.
- IV. Derechos.
- V. Contribuciones pendientes.
- VI. Accesorios de contribuciones.

Para la integración de los Ingresos No Tributarios es conveniente hacer una subclasificación de ellos en Patrimoniales y Crediticios.

En los patrimoniales podríamos agrupar la mayoría de los aprovechamientos (multas, indemnizaciones, reintegros, recuperaciones de capital, hospitales militares).

Finalmente, en los crediticios integramos a los ingresos derivados de financiamientos, tanto en el Sector Central de la Administración como de Organismos y Empresas de participación Estatal.

En el Artículo 2 del C.F.F., define las contribuciones de la siguiente manera:

I. Impuestos son las contribuciones establecidas en Ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma.

II. Aportaciones de seguridad social son las contribuciones establecidas en ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de las obligaciones fijadas por la ley en materia de seguridad social o a las personas que se benefician en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo estado.

III. Contribuciones de mejoras son las establecidas en ley a cargo de las personas físicas y morales que se benefician de manera directa por obras públicas.

IV. Derechos son las contribuciones establecidas en ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Nación, así como recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de Derecho Público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentran prevista en la Ley Federal de Derechos. También son derechos las contribuciones a cargo de los organismos públicos descentralizados por prestar servicios exclusivos del estado.

Cuando sean organismos descentralizados los que proporcionen la seguridad social a que hace mención la fracción II, las contribuciones correspondientes tendrán la naturaleza de aportaciones de seguridad social.

Accesorios de las contribuciones

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del art. 21 del CFF son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Siempre que en el Código haga referencia únicamente a contribuciones no se entenderán incluidos los accesorios, con excepción de lo dispuesto en el art. 1.

El Artículo 3 del C.F.F. señala que los aprovechamientos y/o productos son ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización, que se apliquen en relación con aprovechamientos, son accesorios de éstos y participan de naturaleza.

Son productos las contraprestaciones por los servicios que preste el estado en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamientos o enajenación de bienes del dominio privado.

1.3. CONCEPTO Y CLASIFICACION DEL ARRENDAMIENTO.

Antes de mencionar el concepto y la clasificación sobre el arrendamiento, cabe señalar que es difícil precisar con exactitud la fecha en la cual nace la actividad que se conoce como arrendamiento, sin embargo, existen indicios de que en Mesopotamia, con el surgimiento de las primeras ciudades hacia el año 4000 A.C., y en Babilonia en 1690 A.C., se rentaban las tierras y herramientas agrícolas, el pago consistía en parte de la cosecha; los fenicios que vivían del comercio y que tenían importantes (Biblos, Tiro, Sidón) basaron parte de su desarrollo en el arrendamiento de embarcaciones dedicadas a dicha tarea.

CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO.

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

El arrendamiento no puede exceder de 10 años para las fincas destinadas a habitación y de 20 años para las fincas destinadas al comercio o a la industria.

CLASIFICACION DE ARRENDAMIENTOS.

Se manejan diversas clasificaciones del arrendamiento, éstas obedecen a los principios, normas y características que en materia contable, fiscal y financiera coexisten en nuestro medio.

Contablemente el arrendamiento se clasifica como:

A) OPERATIVO. Es aquél en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad del activo materia del arrendamiento, recaen en el arrendador.

B) CAPITALIZABLE. Es aquél en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad materia del arrendamiento, son transferidos al arrendatario; por lo general en este caso, los convenios no son revocables y aseguran al arrendador la recuperación de su inversión y una utilidad.

En cuanto a lo Fiscal se clasifica:

A) El Arrendamiento PURO se define como el acuerdo entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo determinado al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio determinado o determinable convenido denominado renta, sin que ningún caso se convengan las opciones terminales que señala el Artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

B) El arrendamiento FINANCIERO podemos citar lo escrito en el art. 15 del C.F.F., el cual define como "el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato algunas de las opciones terminales que establecen de la materia.

En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla".

Y por último, financieramente:

A) NORMAL. Es aquél dónde el arrendamiento cubre por medio del pago de las rentas hechas al arrendador, el costo del bien objeto del contrato y el costo de financiamiento de las adquisición (costo de capital, costo de operación y margen de utilidad). Los accesorios tales como; gastos de seguros, instalación, mantenimiento, registros notariales, etc., son a cargo del arrendatario.

B) FICTICIO. Es aquél financiamiento de bienes que son ya propiedad de la empresa, a esta modalidad se le denomina también como "sale and lease back".

La operación se lleva a cabo en tres pasos.

1.- La empresa dueña del bien ante un requerimiento de recursos frescos, decide "**vender**" un activo fijo de adquisición reciente a una empresa arrendadora.

2.- La arrendadora "**compra**" el bien y lo pone al servicio de la empresa que lo cedió mediante un contrato de arrendamiento financiero.

3.- Al final del plazo pactado para el término del contrato, la arrendataria mediante el pago de la opción de compra, vuelve a ser la propietaria del bien.

CAPITULO II

SUJETOS, INGRESOS GRAVABLES Y DEDUCCIONES DEL ARRENDAMIENTO

2.1. SUJETO DEL IMPUESTO

En su Artículo 1° la Ley del Impuesto sobre la Renta menciona que son sujetos del impuesto:

Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del Impuesto sobre la Renta en los siguientes casos:

I. Las residentes en México respecto de todos sus ingresos cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.

II. Las residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente o una base fija en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente o base fija.

III. Las residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente o base fija en el país, o cuando teniéndolos, dichos ingresos no sean atribuibles a éstos.

2.2. INGRESOS GRAVABLES

De acuerdo al Artículo 89 de la L.I.S.R., los ingresos que deberán acumularse para determinar el pago provisional y declaración anual, son los que se obtengan en efectivo o en especie por otorgar el uso o

goce temporal de inmuebles, considerándose dentro de estos los siguientes:

I. 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.

II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

III. La ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad. No será aplicable lo dispuesto en esta fracción cuando se hubiere optado por efectuar las deducciones por concepto de inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras o cuando dicha ganancia se derive de deudas contratadas que se utilicen para la compra, construcción o mejoras de inmuebles destinados a casas habitación.

Para los efectos de este Capítulo los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario en que sean cobrados.

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

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

2.3. DEDUCCIONES AUTORIZADAS.

El Artículo 90 de la L.I.S.R. señala que las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones:

- I. El impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos.
- II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
- III. Los intereses pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios.
- V. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
- VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Estas deducciones deberán reunir los requisitos que señalan los Artículos 136, 137 y 138 de la LISR. El primero señala los requisitos generales de las deducciones; el segundo las erogaciones deducibles y, el tercero los requisitos en el caso de las inversiones (depreciaciones y amortizaciones).

Existen algunas deducciones que son específicas de los ingresos por arrendamiento. A continuación nos referimos a ellas:

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

2. Intereses. Cuando se paguen intereses que correspondan a préstamos utilizados para la compra, construcciones o mejoras de los bienes inmuebles arrendados (excepto de casa - habitación), que correspondan a años anteriores a aquél en que se inicia la renta de los inmuebles, éstos se podrán deducir de acuerdo con el siguiente procedimiento (Artículo 136 fracción X de la L.I.S.R.):

" Se sumarán los intereses pagados de cada mes del ejercicio correspondiente a cada uno de los ejercicios improductivos restándoles al componente inflacionario a que se refiere el Artículo 7°B, fracción II de esta Ley. La suma obtenida para cada ejercicio improductivo se actualizará con el factor de actualización correspondiente desde el último mes de la primera mitad del ejercicio de que se trate en que empiecen a producir ingresos el bien o los bienes de que se trate.

Los intereses actualizados para cada uno de los ejercicios, calculados conforme al párrafo anterior, se sumarán y el resultado así obtenido se dividirá entre el número de años improductivos. El cociente que se obtenga se adicionará a los intereses a cargo en cada uno de los años productivos, calculados conforme al Artículo 7°B fracción II de esta Ley, y el resultado así obtenido será el monto de los intereses deducibles en el ejercicio de que se trate.

3. Salarios, comisiones y honorarios pagados. Solamente serán deducibles el monto de estos conceptos hasta la cantidad del 10% de los ingresos anuales obtenidos por el arrendamiento de inmuebles y el excedente no será deducible (Artículo 137 fracción VII de la L.I.S.R.).

4. Depreciación de construcciones. La depreciación para las construcciones será del 5% y cuando no se pueda separar del costo del inmueble, la parte que corresponda a construcciones, se considerarán como del terreno el 20% del total (artículo 138 de la L.I.S.R.). A partir del 1° de enero de 1990 la depreciación se actualizará conforme a lo dispuesto al Artículo 41 de la L.I.S.R.

EL Artículo 109 del R.I.S.R., indica algunas aclaraciones de las deducciones trimestrales.

Las deducciones deberán comprender al periodo que se presente la declaración.

Tratándose de depreciaciones o amortizaciones, se podrá deducir de los ingresos del periodo la tercera parte de la deducción que corresponda al año de calendario Ya que a partir del 1° de enero de

1990 se permite reexpresar las depreciaciones y amortizaciones y como el sistema de reexpresión es anual, en el primer trimestre no se podrían determinar, por lo cual se sugiere solamente estimarlas.

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

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

Como segunda opción la Ley señala que los contribuyentes que otorguen el uso 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 este Artículo se refiere. En los demás casos, se podrá optar por deducir el 35% en substitución de las deducciones a que este Artículo se refiere.

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

Tratándose de subarrendamiento sólo se deducirá el importe de las rentas que pague el arrendatario al arrendador.

Cuando el contribuyente ocupe como casa habitación parte del inmueble del cual derive el ingreso por otorgar el uso o goce temporal del mismo, no podrá deducir la parte de los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la unidad ocupada. En los casos de subarrendamiento, el subarrendador no podrá deducir la parte proporcional del importe de las rentas pagadas que correspondan a la unidad que ocupe como casa habitación.

La parte proporcional a que se refiere el párrafo que antecede, se calculará considerando el número de metros cuadrados de construcción de la unidad ocupada en relación con el total de metros cuadrados de construcción del inmueble.

2.4. TASA O TARIFA

El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 92, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del trimestre por el que se efectúa el pago, las deducciones autorizadas correspondientes al mismo periodo. 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 la L.I.S.R.

2.5. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

De acuerdo al Artículo 94 de L.I.S.R. los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, tendrán las siguientes:

- I. Solicitar su inscripción en el Registro Federal de los contribuyentes.
- II. Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su reglamento y el Reglamento de esta ley cuando obtengan 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. (La cantidad actualizada a enero de 1998 asciende a \$1,040.43 y deberá actualizarse nuevamente en julio de 1998).
- III. Expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas.
- IV. Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de esta Ley.

Según el Artículo 110 del R.I.S.R., otra de las obligaciones que el contribuyente que percibe ingresos por otorgar el uso o goce temporal es que durante el primer año de calendario, estarán obligados a presentar las declaraciones que señala el Artículo 92 de la L.I.S.R., a partir de que las rentas pactadas o devengadas correspondientes al mismo, excedan el doble del salario mínimo general del área geográfica

elevado al período de que se trate y continuarán efectuando los pagos provisionales durante los períodos que falten para terminar dicho año de calendario, independientemente del monto de los ingresos que por concepto de rentas perciban en esos períodos.

COPROPIEDADES.

V. Será de suma importancia remarcar que el Art. 73 del R.I.S.R. señala que los ingresos que se deriven del uso o goce temporal o de la enajenación de bienes, cuando estos se encuentren bajo copropiedad o pertenezcan a los integrantes de una sociedad conyugal, las declaraciones deberán presentarse por cada uno de los copropietarios o cónyuges por la parte de ingresos que le correspondan. En dichas situaciones el contribuyente podrá deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al período por el que se presenta la declaración y acreditar contra el impuesto que resulte, el equivalente al 10% del S.M.G. a que se refiere el art. 92 de la Ley.

De acuerdo a lo publicado en la resolución miscelánea fiscal del 9 de marzo de 1998 indica que para lo establecido por los artículos 76 de la Ley del ISR y 73 de su reglamento, los contribuyentes que obtengan ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes en copropiedad o pertenezcan a los integrantes de una sociedad conyugal, deberán presentar sus declaraciones o pagos provisionales y del ejercicio, tanto el representante común como los representados y los integrantes de la

sociedad conyugal, por la parte proporcional que corresponda a cada uno.

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES A TRAVES DE INSTITUCIONES FIDUCARIAS.

Cuando en el caso de obtener ingresos a través de operaciones de fideicomiso por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomitente aun cuando el fideicomisario sea una persona distinta, a excepción de los fideicomisos irrevocables en los cuales el fideicomitente no tenga derecho a readquirir del fiduciario el inmueble, en cuyo caso se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomisario desde el momento en que el fideicomitente pierda el derecho de readquirir el inmueble.

Para entender el fideicomiso como figura legal, es importante citar que está conformado por dos elementos:

1. **FIDEICOMITENTE**, es aquel que entrega ciertos bienes para un fin lícito a otra persona llamada fiduciario para que realice el fin a que se destinaron los bienes.
2. **FIDUCIARIO**, es aquel que recibe ciertos bienes de una persona llamada fideicomitente, para que realice los fines a que se destinan esos bienes.

Podríamos decir que el fideicomiso, es el acto de la transferencia que un sujeto de derecho hace de una parte de su patrimonio en favor de la institución de crédito.

La institución fiduciaria efectuará pagos provisionales por cuenta de aquel a quien corresponda el rendimiento en los términos del párrafo anterior, durante los meses de mayo, septiembre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas. El pago provisional será el 10% de los ingresos del cuatrimestre anterior, sin deducción alguna.

Cuando sean ingresos a que se refiere este capítulo, será la Institución Fiduciaria quien lleve los libros, expida los recibos y efectúe los pagos provisionales. Las personas a las que correspondan los rendimientos deberán solicitar a dicha institución la constancia a la que se refiere el último párrafo del Artículo 93, la que deberán acompañar de su declaración anual.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Cuando los ingresos sean de acuerdo al Capítulo III de la L.I.S.R. y estos se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, estas 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 art. 80 de esta Ley (Art. 92, cuarto párrafo de L.I.S.R.)

El impuesto retenido en los términos de este párrafo podrá acreditarse contra el que resulte de conformidad con el primer párrafo del art. 92 de esta Ley.

Las personas que efectúen las retenciones a que se refiere el primer párrafo del Artículo anterior mencionado, 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.

CONTABILIDAD SIMPLIFICADA.

De acuerdo al Artículo 91 de la L.I.S.R., están obligados a llevar contabilidad los arrendadores que obtengan ingresos superiores a \$1,040.43, en el año de calendario anterior. No están comprendidos en lo dispuesto en esta fracción quienes opten por la deducción del 50% a que se refiere el Artículo 90 de esta Ley.

El art. 111 del R.I.S.R. señala que los contribuyentes que perciban ingresos superiores a la cantidad señalada en la fracción II de la Artículo 94 de L.I.S.R., podrá cumplir con la obligación a que se refiere dicha fracción llevando la contabilidad simplificada conforme se establece en el C.F.F. y su Reglamento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON FIAOOR

PARTE COMO ARRENDADOR ... ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA ... DE LA CALLE ... ADEQUALES

Y POR LA OTRA COMO ARRENDATARIO ... DE LA CALLE ... ADEQUALES

1.- El arrendatario declara al arrendador a quien sus derechos representa la cantidad de ... que el arrendamiento ...

2.- Como expresamente el arrendamiento en este todo mes de arrendamiento la ... que el arrendamiento ...

3.- La renta se expresamente ... que el arrendamiento ...

4.- El arrendamiento ... que el arrendamiento ...

5.- El término del arrendamiento es ... MESES, FORZOSOS, PARA AMBAS PARTES.

6.- Si, a ... que el arrendamiento ...

7.- Si ... que el arrendamiento ...

8.- Si ... que el arrendamiento ...

9.- Si ... que el arrendamiento ...

10.- Si ... que el arrendamiento ...

11.- Si ... que el arrendamiento ...

12.- Si ... que el arrendamiento ...

13.- Si ... que el arrendamiento ...

INVENTARIO

Table with 3 columns: Item description, Quantity/Value, and Unit/Notes. Includes items like 'Paredes', 'Chapas', 'Llaves', 'Vitrinas'.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

REQUISITOS DE LOS RECIBOS DE ARRENDAMIENTO.

Los comprobantes a que se refiere la fracción III del artículo 94 de la Ley, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 29-A del C.F.F., dichos comprobantes deberán además señalar **el número de cuenta predial** del inmueble de que se trate, o en su caso, los datos de identificación del certificado de participación inmobiliaria no amortizable y firmarse por el contribuyente o su representante.

Tratándose de ingresos derivados de bienes en copropiedad, será el representante común quien expida los comprobantes respectivos. (ART. 112 DEL R.I.S.R).

2.6. APLICACION DEL IMPUESTO AL ACTIVO EN INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

Están sujetos al pago del Impuesto al Activo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1° de esta Ley, las personas físicas que realicen actividades empresariales y las personas morales, residentes en México, por el activo que tengan, cualquiera que sea su ubicación. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento en el país. Entre otras **las personas que otorguen el uso o goce temporal de bienes**, incluso de aquellos bienes a que se refiere el Capítulo III del Título IV y los Artículos 133, fracción XIII, 148, 148 A y 149 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que se utilicen en la actividad de otro

contribuyente de los mencionados en este párrafo, están obligadas al pago del impuesto, únicamente por esos bienes.

TASA DEL IMPUESTO.

EL Art. 2 señala que "El contribuyente determinará el impuesto por ejercicios fiscales aplicando al valor de su activo en el ejercicio, la tasa del 1.8%".

DETERMINACION DEL IMPUESTO.

El valor del activo en el ejercicio se calculará sumando los promedios de los activos, conforme al siguiente procedimiento:

La *Fracción II* de este mismo Artículo indica que tratándose de activos fijos, gastos y cargos diferidos, se calculará el promedio de cada bien, actualizando en los términos del Artículo 3° de esta Ley, su 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 bienes adquiridos en el mismo y de aquellos no deducibles para los efectos de dicho impuesto, aun cuando para estos efectos no se consideren activos fijos. 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 L.I.S.R.

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.

En el caso de activos fijos por los que se hubiera optado por efectuar la deducción inmediata a que se refiere el Artículo 51 de la L.I.S.R., se considerará por deducir, el que hubiera correspondido de no haber optado por dicha deducción, en cuyo caso se aplicará los porcentos máximos de deducción autorizados en los Artículos 43, 44 y 45 de la L.I.S.R., de acuerdo con el tipo de bien que se trate.

La *Fracción III* del mismo Artículo señala que el monto original de la inversión de cada terreno, actualizado en los términos 3°. de esta Ley, 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.

EL Artículo 5 del R.I.A. hace referencia al Artículo 2 de esta Ley, indicando que las personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles, que se utilicen por otro contribuyente del impuesto para determinar el monto original de los mismos, estarán a lo siguiente: En su fracción primera nos dice que se determinará 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, 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 en el párrafo anterior, se considerarán que del monto original de la inversión del bien de que se trate, el 80% corresponde a las construcciones y el 20% al terreno.

La fracción II señala que 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:

a) En el caso de las construcciones, mejoras o ampliaciones del inmueble, se considerará como monto el valor que se contenga en el aviso de terminación de obra. En caso de no consignarse 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, mejora o 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.

b) Tratándose de bienes adquiridos en rifas o sorteo antes del 1° de Enero de 1981, se considerará como monto original de la inversión, el que haya servido para efecto del impuesto federal sobre loterías, rifas, sorteos y juegos permitidos. Tratándose de bienes adquiridos en rifas o sorteo a partir de la fecha antes citada, el que haya servido para efectos del I.S.R. Si para determinar la base de los mencionados impuestos se

practicó avalúo, éste se considerará monto original de la inversión referido a la fecha de adquisición.

c) Tratándose de bienes adquiridos por herencia, legado o donación, incluyendo las donaciones efectuadas por la Federación, Estados, Distrito Federal, Municipios u organismos descentralizados, se considerará el monto original de la inversión que dicho bien haya tenido para el autor de la sucesión o para el donante, respectivamente. Si no pudiera determinarse dicho monto, se considerará como tal el 80% del valor del avalúo practicado al bien de que se trate referido al momento de la adjudicación o de la donación, según corresponda.

d) Tratándose de bienes adquiridos por prescripción, se determinará su monto original de la inversión conforme al avalúo que haya servido de base para el pago de impuestos con motivo de la adquisición. Si en la fecha en que se adquirió no procedió la realización del avalúo, se efectuará uno referido al momento en que la prescripción se hubiera consumado, independientemente de la fecha de la resolución que la declare. Cuando no pueda determinarse la fecha en que se consuma la prescripción adquisitiva, se tomara como tal aquella en que se haya promovido ésta.

Cuando para determinar el monto original de la inversión de un bien base de este impuesto, se deba realizar un avalúo en los términos de esta fracción, y este se lleve a cabo con posterioridad a la entrada en vigor de este reglamento, el contribuyente podrá acreditar el costo del

avalúo contra los pagos provisionales del impuesto y el correspondiente al del ejercicio en que se efectuó dicho avalúo.

El Artículo 6 del R.I.A. señala que para efectos del Artículo 2° fracción II de la Ley, las personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes por los que deba pagar el Impuesto podrán determinar el saldo por deducir de las construcciones, considerando que las mismas pierden valor a razón del 5% del valor 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.

De acuerdo al párrafo 2° del Artículo 3° de la Ley del Impuesto al Activo se actualizará el saldo por deducir o el monto original de la inversión a que se refiere la fracción II del Artículo 2°. de esta Ley, desde el mes en que se adquirió cada uno de los bienes, hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto. No se llevará a cabo 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.

El párrafo 3° menciona que el monto original de la inversión en los terrenos se actualizará desde el mes en que se adquirió o se valuó catastralmente en el caso de fincas rústicas, hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto.

Como exenciones se señalan en el Artículo 6° las siguientes:

En su fracción IV indica que estarán exentos del pago del impuesto quienes otorguen el uso o goce temporal de bienes cuyos contratos de

arrendamiento fueron prorrogados en forma indefinida por disposición legal (rentas congeladas), únicamente por dichos bienes.

En la fracción V señala que no pagarán el impuesto al activo las personas físicas residentes en México que no realicen actividades empresariales y otorguen el uso o goce temporal de bienes a las personas que no sean contribuyentes del impuesto sobre la renta.

2.7. APLICACION DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

Están obligados al pago del Impuesto al Valor Agregado, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- I. Enajenen bienes.
- II. Presten servicios independientes.
- III. Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
- IV. Importen bienes o servicios.

TASA DEL IMPUESTO

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta Ley, la tasa del 15%. El I.V.A. en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores.

TRASLACION DEL IMPUESTO

El contribuyente trasladará dicho impuesto, en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente, o reciban los servicios. Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley.

Dentro del Capítulo IV de la Ley del I.V.A. define al uso o goce temporal de bienes a el arrendamiento, el usufructo, y cualquier otro acto independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

En el Artículo 20 señala que no se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de los siguientes bienes:

- a) Los 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. (Fracción II).
- b) Fincas destinadas o utilizadas sólo a fines agrícolas o ganaderos. (Fracción III)
- c) Bienes tangibles cuyo uso o goce sea otorgado por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en territorio nacional, cuando en éste se encuentre el bien en el momento de su entrega material a quien va realizar su uso o goce. (Fracción IV)

El Artículo 22 menciona que 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 los anticipos que perciba dicho contribuyente.

Para calcular el impuesto en el caso de uso o goce temporal de bienes, de acuerdo al Artículo 23, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien lo otorga, así como las cantidades que además se carguen o se cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

CAPITULO III

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL Y COMPONENTE INFLACIONARIO

3.1. CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL

Tienen obligación de efectuar pagos provisionales, quienes obtengan ingresos por arrendamiento y, en general, por uso o goce temporal de inmuebles, según lo dispone el Artículo 92 de la L.I.S.R. en los siguientes términos:

Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en el párrafo anterior efectuarán pagos trimestrales 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.

En base a la resolución miscelánea fiscal del 9 de marzo de 1998 menciona que los contribuyentes que hubieren obtenido en el ejercicio inmediato anterior únicamente ingresos de los señalados en el Capítulo III del Título IV de la Ley del ISR, hasta por una cantidad equivalente a un millón 52 mil 717 pesos, 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.

El cálculo del pago también lo establece el Artículo 92 de L.I.S.R. y que a partir del 1° de enero de 1997 es en los siguientes términos:

"El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 86, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del trimestre por el que se efectúa el pago, el monto de las deducciones a que se refiere el Artículo 90 correspondiente al mismo período. 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".

Cabe mencionar que en el tercer párrafo del artículo 92 indica que 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 por concepto de crédito general trimestral a que se refiere el artículo 141-B de la Ley del ISR, la diferencia no podrá acreditarse contra el impuesto que resulte a cargo posteriormente. No se efectuará el acreditamiento, cuando en el período de que se trate se obtengan ingresos por Salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado y por Ingresos por honorarios y en general por la prestación de un servicio personal independiente, por los que dicho acreditamiento ya se hubiera efectuado.

De acuerdo a lo mencionado en el Capítulo 2.5 en obligaciones del arrendador y arrendatario menciona que en los ingresos 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 del artículo 92.

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 le hubiera efectuado retenciones en el año de calendario anterior.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente el procedimiento para el cálculo del pago provisional se puede resumir en el siguiente cuadro:

Ingresos del Trimestre	\$
Menos:	
Deducciones autorizadas	\$
BASES PARA PAGO PROVISIONAL	\$
Impuesto con base en el Artículo 80 y 86	\$
Menos:	
Subsidio Artículo 80-A	\$
Diferencia	\$
Menos:	
Crédito General Trimestral (Art. 141-B)	\$
Monto del pago provisional	\$
Menos:	
Retención del 10%	\$
DIFERENCIA A PAGAR	\$

Quedan relevados de presentar declaraciones provisionales los contribuyentes cuyos ingresos anuales totales, por los conceptos de Arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Inmuebles, obtenidos en el año de calendario anterior, no hubieren excedido del doble del salario mínimo general de su área geográfica elevado al año.

3.2. IMPUESTO, SUBSIDIO Y CREDITO AL SALARIO.

IMPUESTO

EL Artículo 80 de la L.I.S.R. establece para las personas físicas que obtengan ingresos conforme al Capítulo III del Título IV, el procedimiento para determinar el cálculo para el impuesto.

SUBSIDIO CONTRA EL PAGO PROVISIONAL.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 80-A las personas físicas que obtengan ingresos por Arrendamiento de inmuebles gozarán de un subsidio contra el impuesto que resulte a su cargo por concepto de pago provisional.

CREDITO GENERAL TRIMESTRAL.

A partir del 1° de enero de 1994 entró en vigor un nuevo crédito que se establece en el artículo 141-B y que el correspondiente al segundo semestre de 1997 es de 295.11. Considerando que esta cantidad se actualiza cada semestre en lo dispuesto en el artículo 7°-C.

3.3. COMPONENTE INFLACIONARIO.

En este punto solo hablaremos de la Ganancia Inflacionaria debido a que en este Capítulo III Título IV de la Ley del I.S.R. señala únicamente que del componente inflacionario se considera como ingreso la mencionada ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad y no menciona en ningún momento como deducción autorizada, lo que se obtenga como interés deducible, es decir, este concepto no lo considera la Ley como deducible.

Es importante remarcar que no se deberá acumular la ganancia inflacionaria derivada de deudas, cuando estas se utilicen para la compra, construcción y mejoras de inmuebles destinados a casa - habitación; o bien, cuando se haya optado por la deducción "ciega" del 50% o 35% según se trate de inmuebles destinados a casa - habitación y de inmuebles que no tengan ese destino, respectivamente.

La **Ganancia Inflacionaria** es el ingreso que obtienen los contribuyentes por las disminución real de sus deudas; es decir, si se contrata una deuda en una fecha determinada para ser pagada en una fecha posterior a dicha fecha con motivo de la inflación, la deuda tiene un valor menor al que originalmente tenía y como consecuencia el deudor obtiene un beneficio.

De acuerdo con el Artículo 7° B primer párrafo y la fracción II, mensualmente se determinará el interés deducible, restándole a los intereses devengados a cargo, el componente inflacionario de la totalidad de las deudas, inclusive las que no generen intereses. En el caso de que dicho componente sea mayor a los intereses devengados a cargo, el resultado será una ganancia inflacionaria; y cuando las deudas no generen intereses a cargo, el importe del componente inflacionario de dichas deudas será la ganancia inflacionaria acumulable.

El **Componente Inflacionario** de las deudas, se determinará multiplicando la suma del saldo promedio mensual de las deudas en los términos de la fracción III del Artículo 7°B, por el factor de ajuste mensual calculado hasta el diezmilésimo, de conformidad con el artículo 7° de la L.I.S.R., el cual señala que dicho factor se obtendrá restando la unidad del cociente que resulte de dividir el INPC del mes de que se trate, entre el citado índice del mes inmediato anterior.

Para los efectos de la L.I.S.R. en los términos del artículo 7°A, se consideran intereses, cualquiera que sea el nombre con que se les

designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase, así como la utilidad o pérdida cambiaría por la fluctuación de la moneda extranjera.

POR EJEMPLO. Si se desea conocer la ganancia inflacionaria del mes de enero de 1997 y si suponemos que el saldo promedio mensual de las deudas fue de \$50,000.00; las cuales devengaron en el mes \$560.00 de intereses, entonces tendríamos los siguientes resultados:

PRIMER PASO:

DETERMINACION DEL FACTOR DE AJUSTE MENSUAL (FAM)

INPC DE DICIEMBRE DE 1996 : **200.388**

INPC DE ENERO DE 1997 : **205.541**

$$\text{FAM} = \frac{\text{INPC ENERO 1997} - 1}{\text{INPC DICIEMBRE 1996} - 1} = \frac{205.541 - 1}{200.388 - 1} = \frac{204.541}{199.388} = \underline{\underline{.0257}}$$

SEGUNDO PASO.

DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LAS DEUDAS

SALDO PROMEDIO MENSUAL DE DEUDAS \$ 50,000.00

POR:

FACTOR DE AJUSTE MENSUAL .0257

COMPONENTE INFLACIONARIO DE LAS DEUDAS \$ 1,285.00

TERCER PASO.

DETERMINACION DE LA GANANCIA INFLACIONARIA DEL MES

INTERESES DEVENGADOS A CARGO \$ 560.00

MENOS:

COMPONENTE INFLACIONARIO DE ENERO DE 1997 \$ 1,285.00

GANANCIA INFLACIONARIA DE ENERO DE 1996 \$ 725.00

Es importante señalar que los intereses que se compararán contra el componente inflacionario serán los devengados, independientemente que hayan sido pagados o no durante el mes al que correspondan. Este cálculo se hará por cada uno de los meses del ejercicio.

Como mensualmente se debe de comparar los intereses devengados a cargo del mes contra el componente inflacionario de las deudas del mismo mes, es factible que en algunos meses del ejercicio exista ganancia inflacionaria y en otros resulte interés deducible. Para efectos del Artículo 89 sólo se acumulará la ganancia inflacionaria y no se considerará como deducción el interés deducible.

CAPITULO IV

CASO PRACTICO

CASO PRACTICO.

PERSONA FISICA CON INGRESOS POR EL USO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES (ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACION Y USO COMERCIAL).

PAGOS PROVISIONALES Y DECLARACION ANUAL.

EL SEÑOR JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA TIENE OBLIGACION DE PRESENTAR PAGOS PROVISIONALES Y DECLARACION ANUAL DE ACUERDO AL ARTICULO 94 'DE LA L.I.S.R. POR ARRENDAMIENTO, YA QUE EN EL EJERCICIO DE 1996 OBTUVO INGRESOS QUE MARCA LEY PARA REALIZAR DICHAS OBLIGACIONES QUE LO HACEN RESPONSABLE DE PRESENTAR SUS PAGOS.

DATOS DEL ARRENDADOR:

NOMBRE: JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA.

R.F.C. CUMD721202QG3

TIPO DE INMUEBLE ARRENDADO: CASA - HABITACION O USO COMERCIAL.

INGRESOS PACTADOS POR RENTA MENSUAL:

CASA HABITACION: \$ 2,000.00

USO COMERCIAL: \$ 7,300.00 (SIN IVA)

ARRENDATARIO: MARIBEL ELIZALDE ABREU

(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 CALCULO PARA PAGO PROVISIONAL
 1ER. TRIMESTRE.

BASE DEL IMPUESTO	15,285	
1) LIMITE INFERIOR	<u>12,847</u>	
2) EXCEDENTE LIMITE INFERIOR	2,438	
3) % APLICARSE SOBRE EXCEDENTE	<u>32%</u>	
4) IMPUESTO MARGINAL	780	
5) CUOTA FIJA	<u>1,836</u>	
6) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO Y CREDITO GRAL	<u>2,616</u>	2616
7) IMPUESTO MARGINAL	780	
8) % DE SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL	<u>50%</u>	
9) SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL	390	
10) CUOTA FIJA	<u>918</u>	
11) TOTAL DE SUBSIDIO	<u>1,308</u>	1308
CREDITO GENERAL TRIMESTRAL	<u>266</u>	266
PAGO PROVISIONAL DEL I.S.R. 1ER. TRIMESTRE		<u>1042</u>
PAGO PROVISIONAL DEL I.V.A. 1ER. TRIMESTRE		<u>2835</u>

(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 BASE PARA CALCULO DEL IMPUESTO 1ER. TRIMESTRE

INGRESOS OBTENIDOS EN EL 1ER. TRIMESTRE.

MES		1		2		3	
		INGRESOS	TASA	IVA	(11.3 %)		
ENERO	COMERCIAL	6,300	15%	945			
	HABITACION	2,000	-	-			
FEBRERO	COMERCIAL	6,300	15%	945			
	HABITACION	2,000	-	-			
MARZO	COMERCIAL	6,300	15%	945			
	HABITACION	2,000	-	-			
TOTAL COMERCIAL		18,900	15%	2,835			
TOTAL HABITACION		6,000	-	0			
TOTALS INGRESOS		24,900					

APLICACION DE LA DEDUCCION CIEGA (35% Y 50%)

	INGRESOS	DEDUCCIONES
CASA HABITACION	6,000	50% 3,000
USO COMERCIAL	18,900	35% 6,615
TOTAL TRIMESTRALES	24,900	8,615
INGRESOS	24,900	
DEDUCCIONES	<u>9,615</u>	
BASE DEL IMPUESTO	15,285	

CERTIFICACION D. DEL E. DEL BANCO



1PLA984

224

**PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD
Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.
PERSONAS MORALES Y PERSONAS FISICAS**

AGLERA ETIQUETA CON CÓDIGO DE BARRAS

PERIODO QUE SE PAGA

MES AÑO MES AÑO
01 97 03 97

CUMD721202QG3

11
ALR.

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y HOMBRE (S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CUELLAR MENDOZA JOSE DANIEL

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES

Nº NORMAL CA COMPLEMENTARIA PA PRIMERA PARCIALIDAD	AMOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE:	DECLARACION	N	NÚMERO DE COMPLEMENTARIA
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	001			D. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD 079
AJUSTE ISR	100			E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D) 3877
IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	541	2335		F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO 856
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	050			G. A CARGO 3877
IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	541	0		SALDO (E-F) 079
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	013			H. A FAVOR 079
AJUSTE	020			CANTIDAD ISR 720
HONORARIOS	027			L A LVA 818
ARRENDAMIENTO DE BIENES (USO O GOCE)	013	1042		COMPENSAR IA 887
OTROS CONCEPTOS	021			CREDITO SALARIO PENDIENTE DE APLICAR 011
PAGO PROVISIONAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES	013			DIFERENCIA A CARGO DE ESTOS DE LA COMPENADEN (G-F) 3877
RETENCIONES POR SALARIOS	026			IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA K. A CARGO 860
OTRAS RETENCIONES ISR	061			L A FAVOR 079
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031			M. A CARGO 3877
ACTOS ACCIDENTALES IVA	070			H. A FAVOR 079
A. TOTAL DE IMPUESTOS	970	3877		TOTAL 3877
B. PARTE ACTUALIZADA	000			Q. CREDITO DIESEL 000
C. RECARGOS	062			R. OTROS ESTIMULOS 042
				CANTIDAD C. A FAVOR 700
				C. A FAVOR (A-O-P) 3877
				NÚMERO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **VAF720808 8V8**

APELLIDO PATERNO **VALENTINO**

APELLIDO MATERNO **FLORES**

NOMBRE(S) **ALMA ERIKA**

DECLARO BAJO PENALIDAD DE QUIRÓGRAFOS QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

SE PRESENTA POR DUPLICADO

(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 CALCULO PARA PAGO PROVISIONAL
 2DO. TRIMESTRE.

BASE DEL IMPUESTO	15,285	
H LIMITE INFERIOR	<u>12,847</u>	
H) EXCEDENTE LIMITE INFERIOR	2,438	
H) % APLICARSE SOBRE EXCEDENTE	<u>32%</u>	
H) IMPUESTO MARGINAL	780	
H) CUOTA FIJA	<u>1,836</u>	
H) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO Y CREDITO GRAL	2,616	2616
H) IMPUESTO MARGINAL	780	
H) % DE SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL	<u>50%</u>	
H) SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL	390	
H) CUOTA FIJA	<u>918</u>	
H) TOTAL DE SUBSIDIO	<u>1,308</u>	1308
CREDITO GENERAL TRIMESTRAL	266	266
PAGO PROVISIONAL DEL I.S.R. 2DO. TRIMESTRE		<u>1042</u>
PAGO PROVISIONAL DEL I.V.A. 2DO. TRIMESTRE		<u>2835</u>

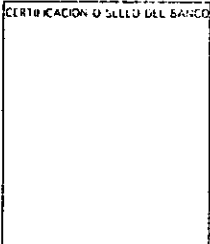
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 BASE PARA CALCULO DEL IMPUESTO 2DO. TRIMESTRE

INGRESOS OBTENIDOS EN EL 1ER. TRIMESTRE.

MES		1			2			3		
		INGRESOS	TASA	IVA	INGRESOS	TASA	IVA	INGRESOS	TASA	IVA
ENERO	COMERCIAL	6,300	15%	945						
	HABITACION	2,000	-	-						
FEBRERO	COMERCIAL	6,300	15%	945						
	HABITACION	2,000	-	-						
MARZO	COMERCIAL	6,300	15%	945						
	HABITACION	2,000	-	-						
TOTAL	COMERCIAL	18,900	15%	2,835						
TOTAL	HABITACION	6,000	-	0						
TOTALES INGRESOS		24,900								

APLICACION DE LA DEDUCCION CIEGA (35% Y 60%)

	INGRESOS		DEDUCCIONES
CASA HABITACION	6,000	50%	3,000
USO COMERCIAL	18,900	35%	6,615
TOTAL TRIMESTRALES	24,900		9,615
INGRESOS	24,900		
DEDUCCIONES			<u>9,615</u>
BASE DEL IMPUESTO			15,285



1P1A984

224

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES, PERSONAS MORALES Y PERSONAS FISICAS

ADHIERA ETIQUETA CON CODIGO DE BARRAS

PERIODO QUE SE PAGA

MES AÑO MES AÑO
04 97 06 97

CUM721202GG3

11
ALR

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL
CUELLAR MENDOZA JOSE DANIEL

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES

N.º NOMINAL C= COMPLEMENTARIA P= PRIMERA PARCIALIDAD		ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE:	DECLARACION	N	NÚMERO DE COMPLEMENTARIA
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	100				
AJUSTE I.S.R.	120				
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	140				
IMPUESTO AL VALOR ACRECADO (I.V.A.)	155		2835		
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	145		0		
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015				
AJUSTE	020				
HONORARIOS	025				
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (USO O GOCE)	030		1042		
OTROS CONCEPTOS	035				
PAGO PROVISIONAL (S) POR ENAJENACION DEL BIEN	040				
RETENCIONES POR SALARIOS	050				
OTRAS RETENCIONES (S) R	060				
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	065				
ACTOS ACCIDENTALES (S) A	070				
A. TOTAL DE IMPUESTOS	075		3977		
B. PARTE ACTUALIZADA	080				
C. RECADOS	085				
D. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	090				
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C) o D	095				3877
F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	100				
G. A CARGO	105				3877
H. A FAVOR	110				
CANTIDAD (S) R	115				
A. IVA	120				
COMPENSAR	125				
IA	130				
CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	135				
DIFERENCIA A CARGO DESPUES DE LA COMPENSACION (G-I)	140				3877
IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	145				
K. A CARGO	150				
L. A FAVOR	155				
MA	160				
M. A CARGO	165				3877
N. A FAVOR	170				
TOTAL	175				
O. CREDITO DIESEL	180				
P. OTROS ESTIMULOS	185				
CANTIDAD (S) R	190				
A. PAGO (M-O-P)	195				3877
NÚMERO DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE FONDOS					

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES VAPA720809 8VS

APPELLIDO PATERNO VALENTINO

APPELLIDO MATERNO FLORES

NOMBRE(S) ALMA ERIKA

DECLARO BAJO PENALIDAD DE DEBER JURADO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS

Valentina

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

SE PRESENTA POR DUPLICADO

(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 CALCULO PARA PAGO PROVISIONAL
 3ER. TRIMESTRE.

BASE DEL IMPUESTO	15,285	
(1) LIMITE INFERIOR	<u>14,280</u>	
(2) EXCEDENTE LIMITE INFERIOR	1,005	
(3) % APLICARSE SOBRE EXCEDENTE	<u>32%</u>	
(4) IMPUESTO MARGINAL	322	
(5) CUOTA FIJA	<u>2,040</u>	
(6) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO Y CREDITO GRAL	<u>2,362</u>	2362
(7) IMPUESTO MARGINAL	322	
(8) % DE SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL	<u>50%</u>	
(9) SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL	161	
(10) CUOTA FIJA	<u>1,020</u>	
(11) TOTAL DE SUBSIDIO	<u>1,181</u>	1181
CREDITO GENERAL TRIMESTRAL	<u>295</u>	295.11
PAGO PROVISIONAL DEL I.S.R. 3ER. TRIMESTRE		<u>866</u>
PAGO PROVISIONAL DEL I.V.A. 3ER. TRIMESTRE		<u>2835</u>

(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 BASE PARA CALCULO DEL IMPUESTO 3ER. TRIMESTRE

INGRESOS OBTENIDOS EN EL 1ER. TRIMESTRE.

MES		1	2	3
		INGRESOS	TASA	I.V.A
				(1,2,3)
ENERO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000	-	-
FEBRERO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000	-	-
MARZO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000	-	-
TOTAL	COMERCIAL	18,900	15%	2,835
TOTAL	HABITACION	6,000	-	0
TOTALS INGRESOS		24,900		

APLICACION DE LA DEDUCCION CIEGA (35% Y 50%)

	INGRESOS		DEDUCCIONES
CASA HABITACION	6,000	50%	3,000
USO COMERCIAL	18,900	35%	6,615
TOTAL TRIMESTRALES	<u>24,900</u>		<u>9,615</u>
INGRESOS	24,900		
DEDUCCIONES	<u>9,615</u>		
BASE DEL IMPUESTO	15,285		

CERTIFICACION O SELLO DEL BANCO



SAT

Secretaría de Administración y Finanzas
Subsecretaría de Administración

1P1A964

224

**PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD
Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.
PERSONAS MORALES Y PERSONAS FISICAS**

ADHESIVA ETIQUETA CON CÓDIGO DE BARRAS

PERIODO QUE SE PAGA

MES AÑO MES AÑO
07 97 09 97

CUMD721202Q3

11
ALR.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CUELLAR HENDOZA JOSE DANIEL

NOTA: ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE:
N NORMAL
C COMPLEMENTARIA
P PRIMERA PARCIALIDAD
DECLARACION N
NÚMERO DE COMPLEMENTARIA

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	100		D. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	073	
AJUSTE I.S.R.	130		E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D)	673	3877
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	50		F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	590	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	499	2835	G. A CARGO	590	3877
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	50	0	H. A FAVOR	074	
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	315		I. CANTIDAD ISR	720	
AJUSTE	629		J. IVA	818	
REGIMENES	627		K. CANTIDAD I.A.	242	
ARRENDAMIENTO DE BIENES (USO COMÚN)	016	1042	L. CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	644	
OTROS CONCEPTOS	629		M. DIFERENCIA A CARGO RESPECTO DE LA COMPLEMENTARIA (G-H)	071	3877
PAGO PROVISIONAL ISR POR EMISIÓN DE BONES	015		N. IMPUESTO EN LA DECLARACION SUPLEMENTARIA	070	
RETENCIONES POR SALARIOS	029		O. A FAVOR	070	
OTRAS RETENCIONES ISR	66		P. A CARGO	070	3877
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	033		Q. A FAVOR	070	
ACTOS ACCIDENTALES IVA	079		R. TOTAL	760	3877
A. TOTAL DE IMPUESTOS	570	3877	S. CREDITO DIESEL	857	
B. PARTE ACTUALIZADA	60		T. OTROS ESTIMULOS	910	
C. RECARGOS	352		U. CREDITO A FAVOR (M-O-P)	760	3877

NÚMERO DE TRANSPARENCIA ELECTRONICA DE TENCIONES

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
 APELLIDO PATERNO VAFA720808 8VB
 APELLIDO MATERNO VALENTINO
 NOMBRE(S) FLORES ALFA ERIKA
 DECLARO BAJO PENALIDAD DE EJECUCIÓN QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS
 FOLIO DE LA DECLARACION DEL REPRESENTANTE LEGAL
 SE PRESENTA POR DUPLICADO

Valeria F.

(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 CALCULO PARA PAGO PROVISIONAL

4TO. TRIMESTRE.

BASE DEL IMPUESTO	15,285	
(1) LIMITE INFERIOR	<u>14,280</u>	
(2) EXCEDENTE LIMITE INFERIOR	1,005	
(3) % APLICARSE SOBRE EXCEDENTE	<u>32%</u>	
(4) IMPUESTO MARGINAL	322	
(5) CUOTA FIJA	<u>2,040</u>	
(6) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO Y CREDITO GRAL	<u>2,362</u>	2362
(7) IMPUESTO MARGINAL	322	
(8) % DE SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL	<u>50%</u>	
(9) SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL	161	
(10) CUOTA FIJA	<u>1,020</u>	
(11) TOTAL DE SUBSIDIO	<u>1,181</u>	1181
CREDITO GENERAL TRIMESTRAL	<u>295</u>	295.11
PAGO PROVISIONAL DEL I.S.R. 4TO. TRIMESTRE		<u>806</u>
PAGO PROVISIONAL DEL I.V.A. 4TO. TRIMESTRE		<u>2835</u>

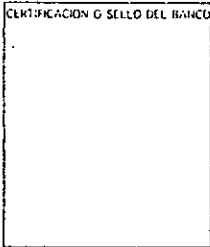
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
 JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
 BASE PARA CALCULO DEL IMPUESTO 4TO. TRIMESTRE

INGRESOS OBTENIDOS EN EL 1ER. TRIMESTRE.

MES		1			2			3		
		INGRESOS	TASA	IVA	INGRESOS	TASA	IVA	INGRESOS	TASA	IVA
ENERO	COMERCIAL	6,300	15%	945						
	HABITACION	2,000	-	-						
FEBRERO	COMERCIAL	6,300	15%	945						
	HABITACION	2,000	-	-						
MARZO	COMERCIAL	6,300	15%	945						
	HABITACION	2,000	-	-						
TOTAL	COMERCIAL	18,900	15%	2,835						
TOTAL	HABITACION	6,000	-	0						
TOTALS INGRESOS		24,900								

APLICACION DE LA DEDUCCION CIEGA (35% Y 50%)

	INGRESOS		DEDUCCIONES
CASA HABITACION	6,000	50%	3,000
USO COMERCIAL	18,900	35%	6,615
TOTAL TRIMESTRALES	24,900		9,615
INGRESOS	24,900		
DEDUCCIONES	<u>9,615</u>		
BASE DEL IMPUESTO	15,285		



1P1A984

224

**PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD
Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.
PERSONAS MORALES Y PERSONAS FÍSICAS**

ADHIERA ETIQUETA CON CÓDIGO DE BARRAS

PERIODO CUESE PAGA

MES AÑO MES AÑO
10 97 12 97

CUMD721202033

11

ALR

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

CUELLAR MENDOZA JOSE DANIEL

N= NORMAL AÑOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: DECLARACIÓN N NÚMERO DE COMPLEMENTARIA

PRIMERA PARCIALIDAD		DECLARACIÓN N	NÚMERO DE COMPLEMENTARIA
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	001	2835	D. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD
AJUSTE I.S.R.	130		E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D)
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	541		F. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	555		G. A CARGO
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	545		SALDO (E-F)
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015		H. A FAVOR
AJUSTE	020		CANTIDAD I.S.R.
HONORARIOS	027		A LVA
ARRANDEAMIENTO DE BIENES (USC O GOCG)	040		COMPENSAR IA
OTROS CONCEPTOS	023		CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE PAGAR
PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ENAJENACIÓN DE BIENES	019	1042	I. DIFERENCIA A CARGO DESPUÉS DE LA COMPLETACIÓN (G-H)
RETENCIONES POR SALARIOS	021	3877	J. A CARGO
OTRAS RETENCIONES I.S.R.	061		K. A CARGO
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031		L. A FAVOR
ACTOS ACCIDENTALES I.V.A.	070		IA MES AÑO
A. TOTAL DE IMPUESTOS	370		M. A CARGO
B. PARTE ACTUALIZADA	037		TOTAL
C. RECARGOS	052		N. A FAVOR
			O. CREDITO DE BESEL
			P. OTROS CARGOS
			CANTIDAD A PAGAR (M-O-P)
		3877	

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES VAPA720808 BV8
 APELLIDO PATERNO VALENTINO FLORES
 APELLIDO MATERNO FLORES
 NOMBRE ALMA ERIKA

DECLARO BAJO PROMESA DE VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS

Valentino Flores

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL SE PRESENTA POR DUPLICADO

CÉDULA 1
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
CÁRATULA. CALCULOS GENERALES PARA 1997.

I.S.R. (CEDULA 1.1.)	<u>0</u>
I.A. (CEDULA 2.5)	<u>-</u>
I.V.A. (CEDULA 2.4.)	<u>0</u>

CÉDULA 1.1.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

TOTAL DE INGRESOS (CÉDULA 2)	<u>99,600</u>
(+) TOTAL DE INGRESOS ACUM. (CÉDULA 2)	<u>61,140</u>
(+) BASE DEL IMPUESTO	<u>61,140</u>
IMPUESTO ART. 141 (CÉDULA 1.2.)	9,955
(+) SUBSIDIO IMPUESTO ART. 141-A (CÉDULA 1.2.)	4,978
(-) CRÉDITO GENERAL ANUAL (CÉDULA 1.2.)	<u>1,121</u>
(+) IMPUESTO DEL EJERCICIO	3,856
I.S.R. ACREDITABLE	<u>3,856</u>
(-) NETO A CARGO (A FAVOR)	<u>0</u>
(-) I.S.R. A PAGAR	<u>0</u>

CÉDULA 1.2.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
IMPUESTO SOBRE LA RENTA - CALCULOS.

BASE DEL IMPUESTO (CÉDULA 1.1.)	61,140
(-) LIMITE INFERIOR	<u>54,254</u>
(-) EXCEDENTE LIMITE INFERIOR	6,886
(x) % APLICARSE SOBRE EXCEDENTE	<u>32%</u>
(-) IMPUESTO MARGINAL	2,203
(+) CUOTA FIJA	<u>7,752</u>
(-) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO Y CREDITO GRAL	<u><u>9,955</u></u>
(-) IMPUESTO MARGINAL	2,203
(x) % DE SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL	<u>50%</u>
(-) SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL	1,102
(+) CUOTA FIJA	<u>3,876</u>
(-) TOTAL DE SUBSIDIO	<u><u>4,978</u></u>
CREDITO GENERAL ANUAL ART. 141-B	<u><u>1,121</u></u>

CÉDULA 2
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
CAPITULO III. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

INGRESO ACUMULABLE

TOTAL DE INGRESOS	99,600
(-) DEDUCCIONES AUTORIZADAS	<u>38,460</u>
(=) INGRESO ACUMULABLE	<u>61,140</u>
I.S.R. ACREDITABLE (CÉDULA 2.3.)	0
PAGOS PROVISIONALES DEL I.S.R.	<u>3,856</u>

CÉDULA 2.1.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
INGRESOS PERCIBIDOS POR ARRENDAMIENTO.

MES		1 INGRESOS	2 TASA	3 IVA (1 X 2)
ENERO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
FEBRERO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
MARZO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
ABRIL	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
MAYO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
JUNIO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
JULIO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
AGOSTO	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
SEPTIEMBRE	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
OCTUBRE	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
NOVIEMBRE	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
DICIEMBRE	COMERCIAL	6,300	15%	945
	HABITACION	2,000		0
TOTALES		99,600		11,340

TOTAL PORA CASA - HABITACION	24,000
TOTAL POR USO COMERCIAL	75,600
TOTAL INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	99,600

CÉDULA 2.2.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
DEDUCCIONES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1997

	1	2
	HABITACION COMERCIAL	
INGRESOS PERCIBIDOS POR ARRENDAMIENTO	24,000	75,600
ARRENDAMIENTO (CÉDULA 2.1.)		
PORCIENTO DE DEDUCCION OPCIONAL	50%	35%
(ARTICULO 90 L.I.S.R.)		
DEDUCCIONES AUTORIZADAS P/1997 (CÉDULA 2)	12,000	26,460
TOTAL DE DEDUCCIONES PARA 1997 (1+2)	<u>38,460</u>	

CÉDULA 2.3.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
CONCENTRADO PAGOS PROVISIONALES.

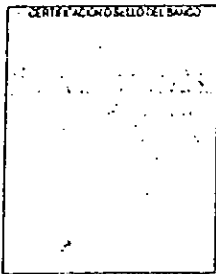
PAGOS PROVISIONALES	I.S.R.	I.V.A.	I.A.
PRIMER TRIMESTRE	1,042	2,835	-
(*) SEGUNDO TRIMESTRE	1,042	2,835	-
(*) TERCER TRIMESTRE	886	2,835	-
(*) CUARTO TRIMESTRE	886	2,835	-
(*) TOTAL PAGOS PROVISIONALES	3,856	11,340	-

CÉDULA 2.4.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
INGRESOS E IMPUESTO PARA EFECTOS DEL IVA

INGRESOS GRAVADOS AL 15% (CÉDULA 2.1.)	75,600
(*) TASA DEL IVA	<u>15%</u>
(*) IMPUESTO DEL EJERCICIO	11,340
(*) IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO	<u>0</u>
(*) NETO A CARGO	11,340
(*) PAGOS PROVISIONALES (CÉDULA 2.3.)	<u>11,340</u>
(*) NETO A CARGO (A FAVOR)	<u>0</u>

CÉDULA 2.5.
(ARRENDAMIENTO DE USO COMERCIAL Y CASA-HABITACION)
JOSE DANIEL CUELLAR MENDOZA
IMPUESTO AL ACTIVO.

ACTIVOS	
VALOR PROMEDIO DE CONSTRUCCION	270,000
(*) VALOR PROMEDIO DEL TERRENO	<u>85,000</u>
(*) VALOR PROMEDIO DE LOS ACTIVOS	355,000
DEDUCCIONES	
VALOR PROMEDIO DE LAS DEUDAS	12,320
15 S.M.G. ELEVADOS AL AÑO	<u>144,814</u>
TOTAL DEDUCCIONES	<u>157,134</u>
VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO	<u>197,866</u>
VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO	
(*) TASA DEL IMPUESTO	<u>1.80%</u>
(*) IMPUESTO DEL EJERCICIO	3,562
(*) I.S.R. DEL EJERCICIO ACREDITADO	-
(*) DIFERENCIA DEL IMPUESTO A CARGO	-
(*) PAGOS PROVISIONALES DEL I.A. (CÉDULA 2.3.)	-
(*) SALDO A CARGO	-
(*) CANTIDAD A PAGAR	-



DECLARACIÓN DEL EJERCICIO PERSONAS FÍSICAS

PERIODO QUE SE PAGA
 MES AÑO MES AÑO
 1 97 12 97

6P1A883

6

ADHIERA ETIQUETA CON CÓDIGO DE BARRAS

CURP: D721202003

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES

APELLIDO PATERNO, MATRNO Y NOMBRES

CUELLAR HERRERO JOSE DANIEL

TIPO DE DECLARACIÓN: 1 = ORDINAL 2 = COMPLEMENTARIA 3 = COMPLEMENTARIA POR SUJETO 4 = ESTADO DE CUENTA POR PAGAR

DECLARACIÓN N°

COMPLEMENTARIA NOMBRE

MANQUETA DE DEBITOS QUE PRECISA

CANTIDAD A PAGAR					
A. IER	000			0	
B. IA	000				
C. IVA	000			0	
D. RENTAS IMPUESTOS PAGAR (A+B+C)	000			0	
E. PARTE AUTONOMÍA DE IMPUESTOS	000				
F. VENCIDOS	000				
G. MULTAS Y PENALIDADES	000				
H. TOTAL DE OBLIGACIONES A PAGAR (D+F+G)	000			0	

DECLARACION PROTESTADA (C) DEBE VERIFICAR QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS

FORMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL (EN CASO DE TEMPLES)

DECLARACION EN FAVOR DEL IMPUESTO NOMINADA EN LA NÚMERO DE DECLARACION: 000 DE VOLUNTAD

DECLARACION PROTESTADA EN FAVOR DE LA NÚMERO DE DECLARACION: 000 DE VOLUNTAD

NOMBRE DEL BANCO

NÚMERO DE CUENTA

CLAVE DE BANCO

NÚMERO DE CUENTA

NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE PAGOS

1. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	000				
2. CARGO	000				0
3. SALDO (1-2)	000				
4. AFAVOR	000				
5. IR	000				
6. IVA	000				
7. CANTIDAD A COMPENSAR	000				
8. IMPORTE DE SALARIO PAGO EN LA DECLARACION QUE PRECISA	000				
9. DIFERENCIA (CANTIDAD A PAGAR - 8)	000				0
10. CREDITO DIESEL	000				
11. OTROS ESTIMADOS	000				
12. IMPORTE PAGADO EN LA DECLARACION QUE PRECISA	000				
13. C. NETO (CARGO)	000				0
14. SI PAGA EN PARCELAS (E) ANTES EL NÚMERO DE PARCELAS	000				PARCELAS
15. IMPORTE DE LA PRIMERA PARCELADA	000				
16. DIFERENCIA A CARGO (CANTIDAD A PAGAR - 15)	000				
17. CANTIDAD A PAGAR	000				0

FORMA FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

CALLE UNION NO. 367

COLUMNA TERCERA A GUAYMALTES

LOCALIDAD MEXICO, D.F.

ESTADO GUERRERO, A MADRID

CÓDIGO POSTAL 07020

CIUDAD D.F.

SE PRESENTA POR DUPLICADO

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CURP D72120293

6P2A98A

283

1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA					
TOTAL DE INGRESOS (1)	1020	99300	IMPUESTO DEL EJERCICIO (1007-1020 + 1021-1029 + 1031-1032)	1008	0
TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES (PENSIÓN (10-11) DE ESTA PÁGINA)	1001	61140	ACRECCIONES (TOTAL PÁG. 2)	1029	
DEDUCCIONES PERSONALES (PENSIÓN D PÁG. 2)	1009		PAGO A PROVISIONALES Y AJUSTES (1010)	1010	3856
BASE DEL IMPUESTO (1001-1002)	1025	61140	IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO (D. DE ESTA PÁGINA)	1019	
IMPUESTO ART. 143 AL RÉGIMEN 1028	1027	2203	OTROS (S)	1027	
SUSCISO ART. 141-A	1028	4978	IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA (1015)	1015	
REDUCCIONES (2)	1018		A FAVOR (1016)	1016	
CREDITO GENERAL (3)	1030	1121	NETO (7)	1017	
IMPUESTO A INGRESOS NO ACUMULABLES (4)	1031		A FAVOR (1018)	1018	3856
IMPUESTO DEFINITIVO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL (5)	1007		SINCO A FAVOR DEL ISL A ACREDITADOS CONTRA EL (1019)	1019	
A FAVOR (6)	1032		NETO A FAVOR (1018 + 1019)	1020	3856

2 PÉRDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES QUE SE DISMINUYEN A LOS INGRESOS ACUMULABLES.					
A. INGRESOS ACUMULABLES (6)	1030	61140	D. REMANENTE (E-1)	1032	61140
B. EXCESO DE DEDUCCIONES POR ADQUISICIÓN DE BIENES (PÁG. 2, RÉGIMEN 1035)			M. PERDIDA FISCAL POR ACTIVIDADES EMPRESARIALES (PÁG. 11, RÉGIMEN 1)		
C. REMANENTE DE (A-B)	1031		N. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES (10-15)		61140
D. EXCESO DE LA PERDIDA POR ADQUISICIÓN DE BIENES (PÁG. 2, RÉGIMEN 1035)			PARTE DE LA PÉRDIDA NO COMPROBADA EN ESTA DECLARACIÓN		
E. REMANENTE (C-D)	1032	61140	J. POR ENAJENACIÓN DE BIENES (PÁG. 8, RÉGIMEN 1200)		
F. EXCESO DE DEDUCCIONES POR ADQUISICIÓN DE BIENES (PÁGINA 10, RÉGIMEN 1240)			K. CAMBIO W (PÁG. 11, RÉGIMEN 1040)		

3 IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO			
CONCEPTOS	TOTAL	MÉXICO	EXTRANJERO
L. TOTAL DE INGRESOS (3)	9540		
M. PROPORCIÓN DE INGRESOS DEL EXTRANJERO (5042 ENTRE 9540)	9543		
N. IMPUESTO DEL EXTRANJERO (PENSIÓN 1009 DE ESTA PÁGINA)			
O. MONTO MÁXIMO ACREDITABLE (M POR M)	9545		
P. IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO	9546		
Q. IMPUESTO ACREDITABLE ART. 8 (POR EL MENOR DE O Q P)			
R. IMPUESTO DEFICIENTE DE ACREDITAR (P-Q)	9548		

(1) ANTE LA SUMA DE LOS INGRESOS Y DE CARGOS EN LOS RÉGIMENES SIGUIENTES:
 DE LA PÁGINA 2, RÉGIMEN 1008
 DE LA PÁGINA 3, RÉGIMEN 1029
 DE LA PÁGINA 10, RÉGIMEN 1028 + 1029 + 1032
 DE LA PÁGINA 20, RÉGIMEN 1019

(2) ANTE LA SUMA DE LOS INGRESOS Y DE CARGOS EN LOS RÉGIMENES SIGUIENTES:
 DE LA PÁGINA 2, RÉGIMEN 1008
 DE LA PÁGINA 3, RÉGIMEN 1029 + 1031
 DE LA PÁGINA 10, RÉGIMEN 1028
 DE LA PÁGINA 10, RÉGIMEN 1032 + 1033
 DE LA PÁGINA 20, RÉGIMEN 1019

(3) ANTE LA SUMA DE LOS INGRESOS Y DE CARGOS EN LOS RÉGIMENES SIGUIENTES:
 DE LA PÁGINA 2, RÉGIMEN 1008
 DE LA PÁGINA 3, RÉGIMEN 1029 + 1031
 DE LA PÁGINA 10, RÉGIMEN 1028 + 1032 + 1033
 DE LA PÁGINA 20, RÉGIMEN 1019

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CUED721302393

6P3A88B

284

IMPUESTO AL ACTIVO

OPCIÓN PARA EL ARTÍCULO 2-A DE LA LEY DEL IMPA 2001 RELAJA A QUE EJERCICIO CLASE EMPONE LAS CIFRAS (1) 2001-1

VALOR DEL ACTIVO		IMPUESTO AL ACTIVO	
A. ACREDITAMIENTO (EN SU PAGINA 7)	342680	IS.R. ACREDITADO (2)	2041
B. ACTIVIDAD EMPRESARIAL (EN SU PAGINA 12)		DIFERENCIA DE IMPUESTO A CARGO (3)	2042
C. ACTIVIDAD EMPRESARIAL (EN SU PAGINA 12)		PAGOS PROVISIONALES EFECTIVAMENTE PAGADOS EN ADREMITAMIENTO DEL IS.P.	2043
15 VECES EL P.P.O. DEL PERÍODO DEGRADACIÓN DEL CONTRIBUYENTE ELEVADO AL CUBO	144814	IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	2044
VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (A+B+C)-2004	197866	A CARGO	2045
IMPUESTO DETERMINADO	0	A FAVOR	2046
IMPUESTO ACTUALIZADO (OPCIÓN ART. 3-A)		NETO (2041-2042+2043)	2047
REDUCCIÓN DEL ART. 23 REGLAMENTO		A CARGO	2048
REDUCCIONES DEL ART. 2-A DE LA LEY DEL I.A.		A FAVOR	2049
IMPUESTO DEL EJERCICIO (CÓDIGO 2001-10031-2001-1)		VALOR A FAVOR DEL IS.R. ACREDITADO CONTRA I.A. (PENSIÓN 1012 P.43. 2)	2050
		NETO A CARGO (4)	2050

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

VALOR TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES (1)	99000	PAGOS EXADUANAS	2134
IMPUESTO DEL EJERCICIO (2)	11340	DEVOLUCIONES SOLICITADAS DE SALDOS A FAVOR DE PAGOS PROVISIONALES	2135
IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (3)	0	CANTIDAD COMPENSADA CONTRA OTROS IMPUESTOS	2140
SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR (4)		IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	2152
A CARGO	11340	A CARGO	2153
NETO (2014-2016+2017)	11340	A FAVOR	2154
A FAVOR	11340	A CARGO (5)	2155
PAGOS PROVISIONALES		NETO	2156
		A FAVOR	2157

IMPUESTO AL ACTIVO DE EJERCICIOS ANTERIORES

LA PAGADO EN LOS DIEZ EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR LA FECHA DE LA DECLARACIÓN. I.S.A. CAUSADO EN EXCESO DEL I.A. EN LOS TRES EJERCICIOS ANTERIORES, PENDIENTE DE APLICAR (ART. 1º SECCION 4º PARÁFO I.I.A.)

TOTAL 2001		PERCENTAJE DEL EJERCICIO		TOTAL		PERCENTAJE DEL EJERCICIO	
2001		2001		2001		2001	

(1) ANOTE EN LOS PENSIÓNES A, B, C, 2001 Y 2001 LAS CIFRAS DEL EJERCICIO 2001 (MONTOS EN PÉSE)
 (2) SI HAYER EN OTROS EJERCICIOS TOTAL DE SE MONTOS PARA EL EJERCICIO, TAMBIÉN INCLUIR EL ACREDITAMIENTO DE LOS TRES AÑOS EJERCICIOS
 (3) CUANDO EL I.S.R. ES EFECTIVO QUE EL I.A. NO HAYA APLICACIÓN, DEBE EN ESTE PENSIÓN
 (4) SI ESTE IMPORTE, MENOS 344 DE LA GUARDA

(5) ANOTE LA SUMA DE LAS CANTIDADES DE CLASIFICAS EN LOS PENSIÓNES SIGUIENTES:
 A) DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1012-1013-1014
 B) DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 C) DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 D) DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 E) DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014

(6) ANOTE LA SUMA DE LAS CANTIDADES DE CLASIFICAS EN LOS PENSIÓNES SIGUIENTES:
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1012-1013
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014

(7) ANOTE LA SUMA DE LAS CANTIDADES DE CLASIFICAS EN LOS PENSIÓNES SIGUIENTES:
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1012-1013
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 DE LA PAGINA 12, PENSIÓN 1013-1014
 (8) NO SE ANOTAN CUANDO EL I.A. EN EL EJERCICIO SE HAYA APLICADO EN OTROS EJERCICIOS ANTERIORES DEL EJERCICIO
 (9) SI ESTE IMPORTE, MENOS 344 DE LA GUARDA DEL I.A. MONTOS ACTUALIZADO

7

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

CUIDAD 2120263

ANEXO 2
ARRENDAMIENTO

6P7A98F

288

1 CAPÍTULO III.- INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES

INCLUYENDO ADEMÁS LOS RENDIMIENTOS DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES, EL USO PROCTO, EL SUBARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA DE PERMITIR A TERCEROS EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES.

TOTAL DE INGRESOS INCLUIDOS GANANCIA INFLACIONARIA (1)	1851	99600
DEDUCCIONES (TOTAL PÁG. 8)	1852	38460
DEDUCCIÓN POR SUBARRENDAMIENTO (RENTAS PAGADAS POR EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR) (2)	1853	
INGRESO ACUMULABLE (3) (1851 - 1852) 8) (1851 - 1853)	1854	61140
IMPORTE DE DEDUCCIONES QUE EXCEDER A LOS INGRESOS (4) (1852, 1853) 8) (1852 - 1853)	1855	
IMPUESTO ACREDITABLE (5)	1844	3856
PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES EN CASO DE TENER TRABAJADORES ASALARADOS, INDICAR:	1856	No. DE TRABAJADORES
IMPORTE DISTRIBUIDO	8847	
2 IMPUESTO AL ACTIVO		
VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS	2464	355000
VALOR PROMEDIO DE DEUDAS	2465	157134
VALOR DEL ACTIVO (2) (2464 - 2465)	2466	342680
3 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE ESTÁ CULGANDO AL PAGO (EXENTOS) (7)	3857	24000
TASA 15 %	3852	75600
TASA 25 %	3853	
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS (7)	3854	75600
IMPUESTO CORRESPONDIENTE (8)	3854	11340
IMPUESTO ACREDITABLE (9)	3855	0

(1) NO SE ACUMULARÁ LA GANANCIA INFLACIONARIA SI SE APLICA REDUCCIÓN OPCIONAL. NI TRÁTASE DE DEUDAS POR CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE BIENES DESTINADOS A CASA HABITACION. SUME ESTA CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLÓN 1851 DE LA PÁGINA 2.
 (2) EN CASO DE SUBARRENDAMIENTO SOLO PODRÁN DEDUCIRSE LAS RENTAS PAGADAS AL ARRENDADOR, POR LO QUE NO SE APLICARÁ NINGUNA OTRA DEDUCCIÓN POR DICHOS PAGUEBLES.
 (3) SUME ESTA CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS ACUMULABLES Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLÓN 1854 DE LA PÁGINA 2.
 (4) PASAR ESTE IMPORTE AL RENGLÓN 8 DE LA PÁGINA 2.
 (5) INCLUIRE RETENCIONES Y PAGOS PROVISORIALES.
 (6) PASAR ESTE IMPORTE AL RENGLÓN 8 DE LA PÁGINA 2.
 (7) SUME ESTAS CANTIDADES A LOS VALORES DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLÓN 3854 DE LA PÁGINA 2.
 (8) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA CORRESPONDIENTE A LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLÓN 3854 DE LA PÁGINA 2.
 (9) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA ACREDITABLE DE LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLÓN 3855 DE LA PÁGINA 2.

CONCLUSION

El área fiscal contiene un contenido tan complejo que exige de gran cuidado en su interpretación y sin duda aun más en la aplicación misma. Por tal motivo, crea la constante actualización del profesional del área fiscal, ya que la autoridad Hacendaría emite disposiciones diversas por medio de resoluciones fiscales.

De acuerdo a lo planteado en el presente trabajo, permite dar a conocer al contribuyente de una forma explícita una serie de información necesaria que nos permitiría efectuar en forma sencilla y satisfactoria los requisitos necesarios para cumplir con sus obligaciones fiscales.

Este trabajo nos muestra detalladamente las dos opciones de deducibilidad que marca la Ley del I.S.R. a los contribuyentes que obtienen ingresos por arrendamiento de inmuebles, presentando un ejemplo con la deducción ciega u opcional, la cual para nuestro parecer se presenta como la más conveniente en este caso. Hay que remarcar la importancia que tiene el evaluar en todo momento dichas opciones que marca la ley, ya que sin duda alguna cualquiera de ellas nos llevara a un beneficio mayor.

FUENTES DE INFORMACION.

° PRINCIPIOS DE DERECHO TRIBUTARIO.
DELGADILLO GUTIERREZ LUIS H.

° PAGOS PROVISIONALES DEL I.S.R. Y EL I.A.
C.P. JAIME DOMINGUEZ OROZCO.
MEXICO, D.F., ISEF, 1998.

° ESTUDIO PRACTICO DEL ISR PARA PERSONAS FISICAS .
C.P. ALEJANDRO BARRON MORALES.
MEXICO, D.F., ISEF, 1996.

° LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
BREVIARIO FISCAL.
MEXICO, D.F., THEMIS, 1998.

° REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
BREVIARIO FISCAL.
MEXICO, D.F., THEMIS, 1998.

° LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
BREVIARIO FISCAL.
MEXICO, D.F., THEMIS, 1998.

° REGLAMENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
BREVIARIO FISCAL.
MEXICO, D.F., THEMIS, 1998.

° LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO.
BREVIARIO FISCAL.
MEXICO, D.F., THEMIS, 1998.

° REGLAMENTO DEL IMPUESTO AL ACTIVO.
BREVIARIO FISCAL.
MEXICO, D.F., THEMIS, 1998.

° LEYES Y CODIGOS DE MEXICO
CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS.
MEXICO, D.F., PORRUA, 1991.

AGENDA CIVIL.
° CODIGO CIVIL DEL D.F. Y DISPOSICIONES CONEXAS.
MEXICO, ISEF.

° CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

° ARRENDAMIENTO FINANCIERO
ESTUDIO FISCAL, CONTABLE Y FINANCIERO
LIC. CARLOS SIU VILLANUEVA, L.A. ERNESTINA HUERTA RIOS,
ING. LUIS MARQUEZ VENEGAS

° EL PROTOCOLO DE INVESTIGACION
LINEAMIENTOS PARA SU ELABORACION
IGNACIO MENDEZ RAMIREZ, DELIA NAMIHIRA GUERRERO,
LAURA MORENO ALTAMIRANO, CRISTINA SOSA DE MARTINEZ.
MEXICO, TRILLAS, 1993

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

TARIFAS Y TABLAS TRIMESTRALES HONORARIOS Y ARRENDAMIENTO PRIMER TRIMESTRE 1997

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% SOBRE EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	740.54	0.00	3.00
740.55	6,283.72	22.23	10.00
6,283.73	11,051.85	575.99	17.00
11,051.86	12,847.35	1,395.75	25.00
12,847.36	15,381.72	1,835.58	32.00
15,381.73	31,022.79	2,546.60	33.00
31,022.80	48,895.19	7,809.13	34.00
48,895.20	En adelante	13,835.05	35.00

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0.01	740.54	0.00	50.00
740.55	6,283.72	11.10	50.00
6,283.73	11,051.85	293.51	50.00
11,051.86	12,847.35	633.33	50.00
12,847.36	15,381.72	517.85	50.00
15,381.73	31,022.79	1,323.27	40.00
31,022.80	48,895.19	3,387.87	30.00
48,895.20	62,045.52	5,210.97	20.00
62,045.53	74,454.54	6,131.46	10.00
74,454.55	En adelante	6,565.74	0.00

Cobro por cada trimestre
\$ 265.50

SEGUNDO TRIMESTRE 1997

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% SOBRE EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	740.54	0.00	3.00
740.55	6,283.72	22.23	10.00
6,283.73	11,051.85	576.99	17.00
11,051.86	12,847.35	1,395.75	25.00
12,847.36	15,381.72	1,835.58	32.00
15,381.73	31,022.79	2,546.60	33.00
31,022.80	48,895.19	7,809.13	34.00
48,895.20	En adelante	13,835.05	35.00

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0.01	740.54	0.00	50.00
740.55	6,283.72	11.10	50.00
6,283.73	11,051.85	293.51	50.00
11,051.86	12,847.35	633.33	50.00
12,847.36	15,381.72	517.85	50.00
15,381.73	31,022.79	1,323.27	40.00
31,022.80	48,895.19	3,387.87	30.00
48,895.20	62,045.52	5,210.97	20.00
62,045.53	74,454.54	6,131.46	10.00
74,454.55	En adelante	6,565.74	0.00

Cobro por cada trimestre
\$ 265.50

TARIFAS Y TABLAS TRIMESTRALES HONORARIOS Y ARRENDAMIENTO PRIMER TRIMESTRE 1997

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% SOBRE EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	740.94	0.00	3.00
743.55	6,233.72	22.23	10.00
6,238.73	11,051.85	576.99	17.00
11,051.85	12,847.35	1,393.75	23.00
12,847.35	15,331.72	1,835.83	32.00
15,331.72	31,022.79	2,542.52	33.00
31,022.80	48,956.19	7,062.13	34.00
48,956.20	En adelante	12,825.05	35.00

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0.01	740.94	0.00	50.00
743.55	6,233.72	11.10	50.00
6,238.73	11,051.85	238.51	50.00
11,051.85	12,847.35	653.33	50.00
12,847.35	15,331.72	517.85	50.00
15,331.72	31,022.79	1,320.27	40.00
31,022.80	48,956.19	3,337.87	30.00
48,956.20	62,045.52	5,210.97	20.00
62,045.53	74,454.54	6,131.46	10.00
74,454.55	En adelante	6,555.74	0.00

Credito general trimestral

\$ 235.50

SEGUNDO TRIMESTRE 1997

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% SOBRE EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	743.94	0.00	3.00
743.95	6,233.72	22.23	10.00
6,238.73	11,051.85	576.99	17.00
11,051.85	12,847.35	1,393.75	23.00
12,847.35	15,331.72	1,835.83	32.00
15,331.72	31,022.79	2,542.52	33.00
31,022.80	48,956.19	7,062.13	34.00
48,956.20	En adelante	13,835.05	35.00

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0.01	743.94	0.00	50.00
743.95	6,233.72	11.10	50.00
6,238.73	11,051.85	238.51	50.00
11,051.85	12,847.35	653.33	50.00
12,847.35	15,331.72	517.85	50.00
15,331.72	31,022.79	1,320.27	40.00
31,022.80	48,956.19	3,337.87	30.00
48,956.20	62,045.52	5,210.97	20.00
62,045.53	74,454.54	6,131.46	10.00
74,454.55	En adelante	6,555.74	0.00

Credito general trimestral

\$ 235.50

TARIFAS Y TABLAS ANUALES 1997

ARTICULO 81 (CREDITO AL SALARIO)

MONTO DE INGRESOS QUE SIRVEN DE BASE PARA CALCULAR EL IMPUESTO	HASTA INGRESOS DE \$	CREDITO AL SALARIO ANUAL
0.01	11,524.83	2,455.62
11,524.87	16,224.45	2,455.62
16,224.49	18,731.72	2,455.62
18,731.73	22,572.00	2,455.62
22,572.01	25,370.70	2,411.70
25,370.71	25,634.50	2,411.70
25,634.51	23,744.42	2,221.42
23,744.43	30,644.72	2,221.42
30,644.73	42,624.80	1,857.28
42,624.81	45,351.55	1,857.28
45,351.56	50,824.80	1,372.20
50,824.81	50,824.80	1,372.20

ARTICULO 141-A (SUBSIDIO)

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0.01	3,125.00	0.00	53.00
3,125.01	25,437.25	-5.86	53.00
25,437.26	45,071.55	12,93.25	53.00
45,071.56	54,254.34	2,577.64	53.00
54,254.35	64,395.02	3,376.05	53.00
64,395.03	131,059.22	5,253.16	43.60
131,059.23	226,425.62	14,357.00	33.00
226,425.63	252,612.25	22,653.50	23.00
252,612.26	314,421.54	25,693.13	13.00
314,421.55	50,824.80	27,727.14	0.00

ARTICULO 141 (IMPUESTO)

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	POR CIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	3,125.00	0.00	3.00
3,125.01	25,437.25	53.50	13.00
25,437.26	45,071.55	2,423.50	17.00
45,071.56	54,254.34	5,423.24	23.00
54,254.35	64,395.02	7,751.64	32.00
64,395.03	131,059.22	11,173.52	33.00
131,059.23	226,425.62	22,972.72	34.00
226,425.63	50,824.80	51,521.55	25.00

ABREVIATURAS

I.S.R.	Impuesto Sobre la Renta
R.I.S.R.	Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta
C.F.F.	Código Fiscal de la Federación
I.M.P.A.C.	Impuesto al Activo
R.I.M.P.A.C	Reglamento del Impuesto al Activo
I.V.A.	Impuesto al Valor Agregado
S.M.G.	Salario Mínimo General
FAM	Factor de Ajuste Mensual
Art.	Artículo
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor