

217



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN

PROBLEMAS FISCALES "TRATAMIENTO FISCAL PARA EL ACREDITAMIENTO DEL IVA EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA"

TRABAJO DE SEMINARIO QUE PARA OBTENER EL TITULO DE: LICENCIADA EN CONTADURIA PRESENTA LILIA SANCHEZ DE LA BARQUERA JASSO

ASESOR: C.P. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

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



UNION NACIONAL
AVIACION
MEXICO

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
P R E S E N T E .



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:

Problemas Fiscales "Tratamiento Fiscal para el Acreditamiento del IVA en una Empresa Inmobiliaria"

que presenta la pasante: Lilia Sánchez de la Barquera Jasso,
con número de cuenta: 9202370-7 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.

A T E N T A M E N T E .

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 09 de Junio de 2000

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>IV</u>	<u>C.P. C. José Francisco Astorga y Carreón</u>	
<u>II</u>	<u>L.C. Eduardo Solares Ugalde</u>	
<u>III</u>	<u>L.C. Benito Rivera Rodríguez</u>	

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Nacional Autónoma de México

Por darme la oportunidad de pertenecer a la Máxima Casa de Estudios en México, y proporcionarme los conocimientos necesarios para ser una profesional.

A la Facultad de Estudios Superiores Cuautitlán

A mi querida facultad, porque en ella, comencé a desarrollarme profesionalmente y por todos los medios que me proporcionó para mis estudios.

A mis profesores en general y en especial a mi Asesor de Seminario

El profesor C.P. Francisco Astorga y Carreón

Por su apoyo y comprensión para desarrollar mi trabajo de seminario, y en general durante todo el curso y en las clases impartidas en la FESC.

DEDICATORIAS

A DIOS

Por darme la oportunidad de vivir, y de disfrutar la vida y todo lo que implica, pero principalmente por tanto amor que me da y por estar conmigo siempre en cada momento e instante.

Gracias con todo mi amor.

A MIS PADRES

Por todo su amor, dedicación, preocupación y sobre todo por su apoyo, siempre en diferentes situaciones y circunstancias de mi vida, para desarrollarme profesionalmente y personalmente.

Gracias.

INDICE

Objetivo	1
Introducción	2
Abreviaturas	3
1. EMPRESA	
1.1 Generalidades:	
1.1.2 Concepto de empresa	4
1.1.3 Clasificación de las empresas	4
1.1.4 Empresa inmobiliaria:	
Objeto y características particulares	7
1.1.5 Operaciones que realiza una empresa inmobiliaria	8
2. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	
2.1 Antecedentes del IVA	13
2.2 Sujetos del IVA.	14
2.3 Actos o actividades objetos del IVA	15
2.3.1 Actos o actividades gravadas	21
Actividades gravadas en una empresa inmobiliaria	22
2.3.2 Actos o actividades exentas	22
Actividades exentas en una empresa inmobiliaria	26
2.4 Base gravable	26
Base gravable en una empresa inmobiliaria	29

2.5	Tasas del gravamen	30
2.6	Conceptos:	
2.6.1	IVA trasladado	31
2.6.2	IVA acreditable	32
2.6.3	Impuesto por pagar	32
2.7	Plazos de Presentación de Pagos Provisionales y Declaración Anual.	33
2.8	Empresas con actividades, gravadas y exentas	34

3. ACREDITAMIENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA

3.1	Separación contable de los actos o actividades	39
3.1.1	Obtención del resultado neto de las operaciones	41
3.2	Separación del IVA Traslado	41
3.3	Separación contable del IVA trasladado a la empresa	43
3.3.1	Separaciones que deben hacer todas las empresas	43
3.4	Comprobación de las operaciones	45
3.5	Contabilización de las operaciones	46
3.5.1	Separación de operaciones en registros contables	46
3.6	Acreditamiento del impuesto al valor agregado	
3.6.1	Definición de acreditamiento	47
3.6.2	Definición de impuesto acreditable	48
3.6.3	Requisitos para el acreditamiento	48
3.6.4	Acreditamiento en proporción a los actos o actividades	50
3.7	Determinación del impuesto a pagar o saldo a favor	51

4. CASO PRACTICO	54
Anexo Reformas Fiscales 2000 LIVA	71
Conclusiones	89
Bibliografia	90

OBJETIVO

Conocer el tratamiento fiscal y contable del acreditamiento del IVA específicamente en una empresa inmobiliaria, así como el efecto e implicaciones de los saldos a favor de dicho impuesto.

INTRODUCCION

En la actualidad, el giro u objeto social de las empresas permite que las mismas obtengan beneficios en materia fiscal, específicamente en el pago de impuestos, en este caso por los actos o actividades que realiza en materia de IVA, para llevar a cabo sus actividades económicas.

Tratándose de una empresa del ramo inmobiliario, por lo regular realiza actos o actividades exentas y gravadas, por lo cuál determina la proporción del I.V.A. que puede acreditarse. Este aspecto es importante, ya que por una parte, por medio del acreditamiento, en materia del impuesto al valor agregado, la empresa puede reflejar un saldo a favor de I.V.A., en los datos informativos de la forma fiscal 1 "pagos provisionales, parcialidades y retenciones de impuestos federales", de una forma directa y para lo cuál no requiere la presentación de aviso alguno.

Este trabajo tiene como finalidad analizar el tratamiento fiscal por medio del cual se puede acreditar el impuesto al valor agregado, enfocado al giro inmobiliario y los beneficios que se pueden obtener. En el primer capítulo se abordarán los conceptos más importantes referentes a la empresa inmobiliaria como lo es su definición, objeto, operaciones y en sí sus características principales; en el segundo capítulo se exponen los antecedentes del IVA, así como los artículos de la LIVA referentes a las implicaciones fiscales de la materia; en el tercer capítulo se mencionan las etapas que se deben realizar para la determinación del acreditamiento del IVA en una empresa inmobiliaria así como sus efectos e implicaciones fiscales y contables; en el capítulo cuarto se presenta el caso práctico del acreditamiento del IVA en una empresa inmobiliaria, enseguida se mostrará un resumen de las principales reformas fiscales para el año 2000, en materia de acreditamiento del IVA, así como las conclusiones del presente trabajo.

ABREVIATURAS

LIVA	Ley del Impuesto Al Valor Agregado
RIVA	Reglamento del Impuesto Al Valor Agregado
IVA	Impuesto Al Valor Agregado
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta
ISR	Impuesto Sobre la Renta
CFF	Código Fiscal de la Federación
LA	Legislación Aduanera
ISAN	Impuesto Sobre Automóviles Nuevos.
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
RFC	Registro Federal de Contribuyentes
ALR	Administración Local de Recaudación
ART.	Artículo
RM	Resolución Miscelánea

1. EMPRESA

1.1 GENERALIDADES:

1.1.2 CONCEPTO DE EMPRESA

"La entidad integrada por el capital y el trabajo, como factores de producción y dedicada a actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios, con fines lucrativos" ¹

"Es la unidad económico-social en la que el capital, el trabajo y la dirección se coordinan para lograr una producción que responda a los requerimientos del medio humano en que la propia empresa actúa" ²

Con base en el análisis de las anteriores definiciones, es posible definir la empresa como: es aquella entidad constituida por recursos humanos, materiales y técnicos que se coordinan para lograr sus objetivos y satisfacer las necesidades humanas.

1.1.3 CLASIFICACION DE LAS EMPRESAS

A continuación se presenta una clasificación de las empresas de acuerdo al tipo de bien o servicio que prestan, para ubicar específicamente al giro de la empresa inmobiliaria:

¹ Diccionario de la Real Academia Española, Editorial Academia Española, 45a edición, México, D F 1999

² Reyes Ponce Agustín, Administración de Empresas, Ed Limusa, México, D F., 1999

I. Empresas de bienes o servicios de consumo final.

PRODUCTOS

- Productos alimenticios
- Bebidas
- Tabaco
- Prendas de Vestir y Calzado
- **Vivienda**
- Muebles y Accesorios
- Aparatos y Accesorios Eléctricos
- Combustibles Y Energía
- Otros Artículos de Consumo

SERVICIOS

- Comunicación
- Transportes
- Depósitos y Almacenes
- Bancos y Otras Instituciones Financieras
- Comercio
- Gobierno
- Otros Servicios

2. Empresas de Bienes o Servicios de Consumo Industrial.

ENERGIA

- Eléctrica
- Petróleo y Gas
- Carbón

MATERIAS PRIMAS ORGANICAS

- Agricultura
- Ganadería
- Pesca
- Silvicultura

MATERIAS PRIMAS INORGANICAS

- Hierro y Acero
- Minerales Metálicos
- Minerales No Metálicos

MATERIALES EN PROCESO DE TRANSFORMACION Y MATERIALES TERMINADOS

- Hierro y Acero
- Productos Químicos
- Papel y Productos de Papel
- Materiales de Construcción
- Textiles
- Productos Metálicos

- Maquinaria y sus refacciones
- Aparatos y Accesorios Electrónicos
- Equipo de Transporte
- Otros Materiales

1.1.4 EMPRESA INMOBILIARIA

Empresa Inmobiliaria: *“Es aquella que se encarga de comprar terrenos para explotarlos y continúa con la elaboración de los planos para subdividirlos, la urbanización y el desarrollo de las obras de construcción, ya sea por su propia cuenta o mediante la contratación de terceros.”*³

Su objeto.

La subdivisión de la tierra, es el método para transformar un proyecto urbano en la realidad. Cuando se proceda a introducir mejoras en la tierra, se encuentra aplicada a muchos elementos incluidos en un plan regulador, se trazan las carreteras, se pavimentan las calles, las avenidas, se instalan tuberías de agua, las líneas de energía eléctrica, líneas telefónicas, vías alternas de comunicación, se construyen nuevas escuelas, se extienden los medios de transporte todo ello en conjunto con la construcción de casas-habitación, centros comerciales, etc. El control que la comunidad ejerce sobre las subdivisiones, es el medio a través del cual se aplican los elementos del plan regulador.

³ Miguel A. Guevara Ocampo, El Entorno Fiscal de una Empresa Inmobiliaria, Tesis IPN, México DF, 1999, P. 5

Características Particulares de una Inmobiliaria.

Las características principales de las empresas fraccionadoras consisten en la adquisición de grandes terrenos con el propósito de urbanizarlos y dividirlos en lotes susceptibles de venderse a una gran cantidad de compradores. Un aspecto importante es que el comprador generalmente puede adquirir el bien mediante un pago inicial relativamente bajo y la celebración de un contrato que contemple la liquidación del saldo en un período relativamente largo. En ocasiones pueden venderse terrenos sin haber sido urbanizados, generalmente los lotes incluirán servicios tales como: calles, banquetas, luz, agua, drenaje y, en ocasiones instalaciones recreativas tales como: campos de golf, lagos, canchas deportivas y clubes, etc. Frecuentemente ocurre que los costos de las instalaciones recreativas, pueden ser recuperados mediante la explotación de éstas y en otras lo serán a través de la propia venta de los lotes.

Aunque el financiamiento para la compra de los lotes en ocasiones proporcionado por instituciones de crédito, en otras, la gran parte del precio de la operación es financiada por el vendedor, en cuyo caso se generan intereses durante el período de contrato. Puede ocurrir que el comprador (cliente) desee cancelar la operación antes del término del contrato, en cuyo caso se estipula las cláusulas de indemnización que pueden variar desde el pago de una cantidad preestablecida hasta la pérdida de todos los pagos efectuados.

1.1.5 OPERACIONES QUE REALIZA UNA EMPRESA INMOBILIARIA

Dentro de las principales operaciones que realiza una empresa inmobiliaria se encuentran: la compra - venta de terrenos; de construcciones para casa - habitación; para usos comerciales; arrendamiento de terrenos, de

construcciones para casa-habitación; de fincas dedicadas sólo para fines agrícolas y ganaderos; de centros comerciales y servicio de tiempo compartido.

Lineamientos Legales Específicos.

Definición de Tiempo Compartido (LIVA Art. 19, último párrafo)

Es el acto jurídico consistente en poner a disposición de una persona o grupo de personas, directamente o a través de un tercero, el uso, goce o derechos que se convengan sobre un bien o parte del mismo de una unidad variable dentro de una clase determinada, mediante el pago de una cantidad o la adquisición de acciones o partes sociales de una persona moral, sin que en éste último caso transmita los activos de la persona moral de que se trate.

Definición de Casa-Habitación Exenta (RIVA Art. 21)

Vivienda Usada:

Se considera que son casas-habitación, las construcciones adheridas al suelo que hubieran sido utilizadas para ese fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación.

- También se consideran casa-habitación los asilos y orfanatorios.

Vivienda Nueva:

Tratándose de construcciones nuevas, se atenderá el destino para el cuál se construyó, considerando las especificaciones del inmueble y en su defecto las licencias o permisos de construcción.

- Construcción que sin haberlo sido se destine a vivienda: cuando por primera vez se destina a vivienda una construcción usada, la enajenación se considera exenta, si se cumple con lo siguiente:

- Que en el acto de enajenación el adquirente declare que la destinará a casa-habitación.
- Que el adquirente garantice por los siguientes 6 meses, contados a partir de la fecha en que reciban el inmueble, ante las autoridades recaudadoras autorizadas para recibir las declaraciones del impuesto, el IVA que hubiera correspondido a la enajenación del inmueble, como si éste no se destinara a casa-habitación.
- La garantía será cancelada por las autoridades una vez transcurridos los 6 meses sin que el adquirente efectivamente hubiere destinado la construcción a casa-habitación.

Las instalaciones y áreas que sean utilizadas con fines no lucrativos por los moradores de casa-habitación, como es el caso de elevadores, estacionamientos, albercas, canchas de tenis, canchas de squash, o cualquier otra instalación deportiva, igualmente se consideraran destinadas a ese fin.

Construcciones de Vivienda a Precio Alzado (RIVA Art. 21- A)

En los casos en que una compañía constructora presta el servicio de construcción y proporcione la mano de obra y materiales, dicho servicio se considerará exento, en relación con las obras siguientes:

- Construcción de Inmuebles destinados a casa-habitación.
- *Ampliación de casa-habitación.*
- Instalación de casas prefabricadas utilizadas como habitación.

Obras de Urbanización y Servicios Diversos (RIVA Art. 21-A)

Tratándose de unidades habitacionales y en relación con el servicio de construcción exento, las compañías constructoras no consideran como destinadas a casa-habitación, las obras de urbanización, instalaciones, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier otra obra distinta a las señaladas.

Ejemplos de obras de urbanización

Pavimento, banquetas, guarniciones, muros de contención, canalización eléctrica, canalización telefónica, alimentación agua potable, alumbrado público, instalación sanitaria, instalación pluvial, jardinería, señalización vial, ductos de instalaciones de acceso, abatimiento de taludes en cortes existentes, pisos especiales (estampado), obras de ornato, bardas perimetrales, terracerías, etc.

Uso o Goce Temporal de Casa-Habitación Amueblada (RIVA Art. 34)

El uso o goce temporal de casa-habitación que se proporcionen amuebladas no será objeto de exención, y se pagará el impuesto por el total de las contraprestaciones, aún cuando se celebren contratos distintos por los bienes muebles e inmuebles.

No se considerará amueblada la casa-habitación y por tanto si procede la exención, cuando se proporcione con bienes adheridos permanentemente a la construcción, y con lo muebles indispensables para su funcionamiento, siguientes:

- Muebles de Cocina y Baño.
- Alfombras y Tapices.
- Calentadores para Agua.
- Guardarropa y Armarios.
- Cortinas y Cortineros
- Teléfono y Aparatos de Intercomunicación.
- Sistema de Clima Artificial.
- Sistema para la Purificación de Aire o Agua.
- Chimenea no integrada a la construcción.
- Tendedores para el secado de la ropa.

2. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

2.1 Antecedentes del IVA

El IVA es un gravamen al consumo que entró en vigor a partir del 1º de enero de 1980. Con su entrada quedaron abrogadas la Ley del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles y una gran parte de los llamados impuestos especiales *federales*.

Las radicales diferencias que existen entre el IVA y la Ley del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles dieron pie para que el gobierno federal hubiera decidido publicar la ley desde diciembre de 1978 en el DOF, postergando un año su entrada en vigor, con el propósito de que los causantes se interiorizaran de su mecánica y aplicación, y con la debida anticipación previeran los cambios que provoca, preparándose para cumplir con las disposiciones de este nuevo gravamen.

Al substituir a la Ley Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles por la ley del IVA, se simplificó el régimen de impuestos especiales, ya que estos derogaron aproximadamente 27 leyes de impuestos especiales que venían siendo aplicadas conjuntamente con la Ley del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles para incorporarse a la tasa general del IVA.

La característica de éstos gravámenes es que son también impuestos indirectos que inciden en el consumo; es pues el consumidor quién soporta el peso de la carga fiscal. El productor e importador de bienes y servicios, con el carácter de contribuyente sujeto de todas las obligaciones fiscales, determina

la carga del gravamen, la cobra a la persona que adquiere los productos con el fin de consumirlos y entera al fisco el impuesto recaudado.

Los gravámenes al consumo entre los que destacan en México el IVA y el Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios, son los que ofrecen mayores ventajas al fisco en su aplicación, porque no entrañan resistencia en las personas a quienes el gravamen va dirigido, el consumidor, no tiene forma de eludirlo. El IVA oculto en el precio o en el valor de la contraprestación modalidad que se adoptó en 1985, ha contribuido a mejorar la actitud de los consumidores hacia el gravamen.

A continuación, se presentan los artículos de la LIVA, referente a sujetos, objeto, base y tasas implicados en el tema a tratar.

2.2 SUJETOS DEL IVA

Art 1º. L.I.V.A. Están obligados al pago del impuesto al valor agregado establecido en la ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional realicen los actos o actividades siguientes:

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

2.3 ACTOS O ACTIVIDADES OBJETO DE IVA

Enajenación de bienes.

Concepto de Enajenación.- "Se considera como tal en los términos del CFF toda transmisión de propiedad, aún en la que el enajenante se reserva el dominio del bien. Se considera también enajenación el faltante del bien en los inventarios de las empresas, salvo prueba en contrario".⁴

No se considera enajenación la transmisión de propiedad que se origina por las siguientes causas:

- Muerte
- Donación. Salvo las que realicen empresas y que no sean deducibles para LISR.
- Fusión y Escisión de Sociedades, cuando la transmisión de propiedades no se considera enajenación.

5.1.4. RM. Para los efectos del art. 10 de LIVA, se entiende que la enajenación se realiza en territorio nacional, aún cuando la entrega de bienes se efectúe en los recintos fiscales o fiscalizados.

Momento en que surge la obligación de pagar el impuesto (LIVA Art. 11, 1er. Párrafo).

Se considera la enajenación en el momento en que ocurra cualquiera de los supuestos siguientes:

⁴ Compilacion Fiscal 1999, Dofiscal editores, 40a edición, México, D.F., Art 8 LIVA

- Se envíe el bien al adquirente o se entregue materialmente.
- Se pague parcial o totalmente el precio.
- Se expida el comprobante que ampare la enajenación.

En las empresas fraccionadoras, inmobiliarias o constructoras que enajenan inmuebles, existe la obligación de declarar el valor de la enajenación con las separaciones siguientes:

- El valor del suelo, exento
- El valor de construcciones destinadas a casa.habitación, exentas
- El valor de construcciones para otros usos, gravados

En este caso, por tratarse de que el enajenante es contribuyente obligado a presentar declaraciones del ejercicio, el notario público ante quien se hace constar la operación en escritura pública queda relevado de la obligación de consignar los datos para efectos del IVA.

Es el propio enajenante quién debe expedir el documento cualquiera que sea el nombre que se le designe, en que aparezca la separación de valores exentos y gravados y el monto del impuesto trasladado expresamente y por separado del valor del bien, para que a su vez el adquirente tenga derecho a efectuar su acreditamiento.

Si la empresa como sucede en el caso de los fraccionamientos sólo enajena terrenos, no habrá necesidad de expedir comprobantes diversos de la escritura pública, aunque es conveniente que el notario público haga constar que la operación se realizó por un contribuyente exento del IVA que habitualmente efectúa esas enajenaciones.

Prestación de Servicios Independientes

Concepto de Prestación de Servicios:

"La prestación de obligaciones de hacer que realice una persona a favor de otra, cualquiera que sea el acto que le dé origen y el nombre o clasificación que dicho acto le den otras leyes".⁵

Momento en que surge la obligación de pagar el impuesto (LIVA Art. 17, 1er, párrafo).

En el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quién presta los servicios, se paguen éstos o se expida el comprobante o lo que suceda primero, incluyéndose los depósitos y anticipos que se les entreguen.

En el caso de la inmobiliaria, se podrá acreditar el IVA sólo si los servicios están debidamente pagados y si no lo están ese IVA disminuye dentro del IVA acreditable para el acreditamiento del mismo. **Ver Caso práctico Cuadro 5**

5.1.9. RM. Para los efectos del último párrafo del art. 1o-A de la LIVA, las personas morales que se ubique en el supuesto previsto en el inciso a) de la fracción II del citado artículo efectuarán la retención de dos terceras partes del impuesto que se les traslade. Adición en la primera modificación publicada en el DOF del 17 de marzo de 1999.

⁵ Perez Inda Luis Manuel, Aplicación Práctica de la Ley del Impuesto Al Valor Agregado, Edit Ediciones Fiscales ISEF 10a edición, México, D.F., 1999, Pp 45.

En el caso de retención del IVA conforme al art. 1-A, inciso a), fracc. II de la LIVA, éste se enterará en los mismos plazos, junto con los pagos provisionales que realice la inmobiliaria. **Ver formas fiscales 1 y 1D. Caso práctico pago provisional.**

Uso o goce Temporal de Bienes Tangibles.

Concepto: *“En forma general se considera cualquier acto independiente de 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.”*⁶

Específicamente se mencionan: El arrendamiento y el usufructo.

En el uso o goce temporal de bienes, encontramos las actividades exentas de una inmobiliaria, el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a casa-habitación.

Momento en que surge la obligación de pagar el impuesto (LIVA Art. 22, 1er. párrafo)

Se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que sean exigibles, las contraprestaciones a favor de quién otorga el uso o goce, se paguen éstos o se expida el comprobante, o lo que suceda primero, y sobre cada una de ellas incluidos los anticipos que se le entreguen.

⁶ Compilación Fiscal 1999, Dofiscal editores, 40ª edición, México, D.F., Art 19 LIVA.

Los anticipos gravan el impuesto sobre el monto de cada pago en el momento en que se efectúen, estos anticipos causan IVA siempre y cuando se trate de arrendamientos de actividades gravadas, como por ejemplo: el arrendamiento de un local comercial

Importación de bienes y servicios

Concepto de Importación (LIVA Art. 24, fracc. 1ª)

La introducción al país de bienes. Todos los actos de importación correspondidos en la clasificación arancelaria que forma parte de la LA, se encuentran comprendidos en el régimen de la Ley del IVA.

Momento en que se considera efectuada la importación (LIVA Art. 26 1ra.y 2da. Fracc.)

- En el momento en que el importador presente el pedimento para su trámite en los términos de la legislación aduanal.
- En importaciones temporales al convertirse en definitivas.

Pago del impuesto (LIVA Art. 28, RIVA Art. 41)

El pago se hará conjuntamente con el impuesto de importación, inclusive cuando éste se difiera por encontrarse los bienes en depósito fiscal en almacenes generales de depósito. Cuando no estén obligados al pago del impuesto de importación en el pago del IVA, debe hacerse mediante declaración ante la aduana correspondiente.

- Lista de bienes cuya importación está sujeta al IVA.

Nota: Todos los bienes comprendidos en la clasificación arancelaria se encuentran en el régimen del IVA. Cada año la SHCP publica un listado en que figuran los bienes tangibles cuya importación causan el IVA a la tasa del 0%, o se encuentran exentos. Por exclusión los bienes no comprendidos en el listado causan el IVA a la tasa del 15%, en importaciones al interior de la República y el 10% en la región fronteriza.

Momento en que se tiene la obligación de pagar. (LIVA Art. 26, fracc. III y IV).

- En aprovechamiento de servicios independientes en el momento en el que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quién los preste.
- Tratándose de bienes intangibles adquiridos o de toda clase de bienes otorgados en uso o goce, en el momento en que se realicen alguno de los supuestos siguientes:
 - 1 Se aprovechen en territorio nacional.
 2. Se paguen total o parcialmente las contraprestaciones.
 - 3 Se expida el documento que ampare la operación.
 4. En contraprestaciones periódicas a su exigibilidad.

Pago del impuesto

En virtud de que las importaciones no están sujetas a control alguno, es el propio importador quién debe liquidar y pagar el impuesto en su declaración mensual de pago provisional, efectuado al mismo tiempo su acreditamiento, en su caso, con la erogación resultaría compensada. (RIVA Art. 40-A).

➤ Realmente dentro de las actividades que realiza una inmobiliaria, pocas veces encontramos la importación de bienes o servicios profesionales, dadas sus características, debido a que por ejemplo: los bienes que se adquieren para mejoras, mantenimiento o construcción de bienes inmuebles que pueden ser casas-habitación, locales comerciales o centros comerciales, se utilizan materiales nacionales, o se contratan los servicios de una empresa contratista (constructora nacional), si bien, se pudiera importar algún bien que se considerara inversión en activo fijo, o algún servicio de asesoría del extranjero.

2.3.1 ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADAS

Todos los demás que no se consideran exentos.

ACTIVIDADES GRAVADAS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA

Operaciones gravadas:

- Las que se realicen en territorio nacional incluyendo la región fronteriza.
- Enajenación de construcciones para usos comerciales.
- Servicio de tiempo compartido.
- Uso o goce temporal de inmuebles para usos no habitacionales (comerciales).
- Uso o goce temporal de terrenos.
- Intereses en operaciones de financiamiento relacionadas con las actividades gravadas.

2.3.2 ACTOS O ACTIVIDADES EXENTAS

A continuación se resumen aquellas enajenaciones, servicios independientes, arrendamiento de bienes e importaciones exentas señaladas en el art. 9 LIVA que tienen implicaciones en las operaciones de una empresa inmobiliaria. Posteriormente se señalarán las actividades exentas de la inmobiliaria.

Enajenaciones exentas (LIVA Art. 9)

No se pagará el impuesto en la enajenación de los bienes que se señalan a continuación:

- Suelo
- Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa-habitación. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte, los hoteles no quedan comprendidos en esta fracción.
- Bienes muebles usados, a excepción de los enajenados por empresas.
- Moneda nacional y extranjera, así como las piezas de oro o de plata que hubieran tenido tal carácter y las piezas denominadas “onzas troy”.
- Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de los certificados de depósito de bienes, cuando por enajenación de dichos bienes sé este obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria o no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre el inmueble, distintos a casa-habitación o suelo.

Servicios Independientes Exentos (LIVA Art. 15)

No se pagará el impuesto por la prestación de los siguientes servicios:

- Las comisiones y otras contraprestaciones que cubra el acreditamiento a su acreedor con motivo del otorgamiento del crédito hipotecario para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles

destinados a casa-habitación, salvo que se originen con posterioridad a la autorización del citado crédito o que deban pagarse a terceros por el acreditamiento.

- Los prestados en forma gratuita, excepto cuando los beneficiarios sean los miembros, socios o asociados de la persona moral que preste el servicio.
- Por los que deriven intereses que:
 - a) Deriven de operaciones en que la enajenante, el prestador de servicio o quién conceda el uso o goce temporal de bienes, proporcionen financiamiento relacionado con actos o actividades por lo que no sé este obligado al pago del impuesto, o a los que se aplique la tasa cero.
 - b) Protejan de crédito hipotecario o con garantías fiduciarias para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles destinados a casa-habitación.

Uso o Goce Temporal de Bienes Exentos (LIVA Art. 20)

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

- Inmuebles derivados 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**, en éste caso 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.

- Fincas dedicadas o utilizadas sólo a fines agrícolas y ganaderos.

Dentro de los arrendamientos exentos, encontramos las rentas de casa-habitación, fincas utilizadas para fines agrícolas que por lo regular ese tipo de bienes los encontramos en los *arrendamientos de una inmobiliaria*.

Importaciones Exentas (LIVA Art. 25)

Dentro de las importaciones no se pagará el impuesto al valor agregado en los siguientes conceptos:

- Importaciones que en los términos de la LA, no lleguen a consumirse, sean temporales, tengan el carácter de retorno de bienes exportados temporalmente o sean objeto de tránsito o transbordo. Si los bienes importados temporalmente son objeto de uso o goce en el país, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV de esta ley.

Efectos de las exenciones: Por los actos o actividades exentos no procede el acreditamiento del IVA, trasladado o pagado en las importaciones.

ACTIVIDADES EXENTAS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA

Operaciones Exentas:

- Enajenación de terrenos.
- Enajenación de construcciones para casa-habitación.
- Uso o goce temporal de construcciones para casa-habitación.
- Uso o goce temporal de fincas dedicadas o utilizadas sólo para fines agrícolas y ganaderas.
- Intereses en operaciones de financiamiento relacionadas con las actividades exentas.

2.4 BASE GRAVABLE

Actividades gravadas o afectas a la tasa 0% (Base Gravable)

Base Gravable: *“Es el concepto que de manera general se utiliza en la Ley para referirse a la base a la que habrá de aplicarse la tasa del impuesto que corresponda para determinar el IVA Traslado”.*⁷

La Base Gravable esta formada por diversos componentes que la misma ley señala para cada supuesto de causación de IVA, según la numeración siguiente:

⁷ Perez Inda Luis Manuel, Aplicación Práctica de la Ley del IVA, Ed Ediciones Fiscales ISEF, 10a ed, México DF 1999, 49

Base Gravable de la Enajenación de Bienes (LIVA Art. 12)

El valor total

Se considera como *valor total del monto* que resulte de sumar los conceptos siguientes:

- Precio pactado

A falta de precio pactado se estará al valor de los bienes que tenga en el mercado, o en su defecto el de avalúo.

- Cantidades que además se carguen o cobren al adquirente, por:

* Otros impuestos y derechos.

* Intereses normales y moratorios.

* Penas convencionales.

* Cualquier otro concepto.

- Pagos Anticipados.

* Anticipos y depósitos a cuenta del precio en los términos que establece la ley.

Base Gravable en Uso o Goce Temporal de Bienes (LIVA Art. 23)

Valor Total

Se considera como valor total el monto que resulte de sumar los conceptos siguientes:

- **Contraprestación pactada.**

- **Cantidades que además se carguen o cobren a quién se otorga el uso o goce por:**

- * Otros impuestos.
- * Derechos.
- * Gastos de mantenimiento.
- * Construcciones.
- * Reembolsos.
- * Intereses normales o moratorios.
- * Penas convencionales.
- * Cualquier otro concepto.
- * Anticipos a cuenta de la prestación.

➤ En la base gravable tratándose de uso o goce temporal de bienes en una empresa inmobiliaria, la base sería el importe de la propia renta que se haya pactado en el contrato de arrendamiento respectivo, y cantidades que se cobren o carguen al arrendatario, por ejemplo en el caso del arrendamiento de un local de uso comercial, que por falta de pago se incluyeran intereses

moratorios y en su caso algunos gastos de mantenimiento dependiendo de las cláusulas señaladas en el contrato, o mejoras a la construcción del inmueble arrendado.

BASE GRAVABLE EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA

Como es de considerarse, por las actividades que realiza la empresa inmobiliaria, sus actos en la mayoría de los casos están exentos, por lo cuál la base gravable estará en función de aquellos actos que si lleguen a estar gravados, ejemplos de algunos actos gravados que pueden ser base gravable del IVA son:

- Enajenación de construcciones para usos comerciales.
- Servicio de tiempo compartido.
- Uso o goce temporal de inmuebles para usos comerciales.
- Uso o goce temporal de terrenos.
- Intereses en operaciones de financiamiento relacionadas con las actividades gravadas.
- Intereses moratorios a los clientes por uso o goce temporal de inmuebles para usos comerciales.

Ejemplo: Renta del mes de Agosto de 1999, del local No. 2-A, Plaza Lindavista.

Base gravable (renta)	22,000
(X) Tasa	15%
(=) IVA por pagar	<u>3,300</u>

2.5 TASAS DEL GRAVAMEN

A continuación se señalan las tasas existentes en la LIVA:

Tasa privilegiada del 0% (LIVA Art. 2-A y Art. 29)

La aplicación de esta tasa tiene doble objetivo por una parte liberar al consumidor de la carga fiscal en aquellos consumos que se considera son indispensables para la supervivencia; y por la otra favorecer a los proveedores de bienes y servicios objeto de este tratamiento, al concedérseles la devolución del IVA que se les hubiera trasladado por no causar el impuesto en sus actividades.

Tasa General del 10% en Región Fronteriza (LIVA Art. 2)

Se aplica en zona fronteriza del país en relación con productos y servicios que *se deben ofrecer a los consumidores residentes en esas zonas*, con una carga

fiscal equivalente a la de los productos y servicios similares que provienen del extranjero, a los que los consumidores tiene fácil acceso.

Tasa General del 15% en el Interior de la República (LIVA Art. 1, 2do. párrafo).

Esta tasa corresponde al sector más amplio de las actividades económicas y se aplica a todos los actos o actividades gravados que no sean objeto de tasas del 0% y del 10%.

2.6 CONCEPTOS.

2.6.1. IVA TRASLADADO

Concepto. *"Es el IVA causado que un contribuyente traslada a otro, susceptible de recuperación por el segundo. En sus pagos provisionales de IVA, acreditándolo contra el IVA que a su vez causen sus operaciones propias. Este IVA se recupera por que se trata de un gravamen que en etapas anteriores ya fue recaudado por el fisco, por lo que su peso no debe recaer en el contribuyente sino que lo debe soportar el consumidor en la etapa final."*⁸

⁸ Alberto Martínez Paniagua, Tratamiento Fiscal de una Empresa Inmobiliaria, Tesis IPN, México, D.F., 1999, Pp 65

2.6.2 IVA ACREDITABLE

Concepto. *"Es el que se determina sobre el valor total del acto o actividad objeto del impuesto, que el contribuyente carga o cobra a sus clientes trasladándolo en forma expresa y por separado del precio o contraprestación en operaciones con los contribuyentes o bien lo incluye en el precio o contraprestación pactados en operaciones con el público en general " ⁹*

Para que el IVA sea acreditable en una empresa, inmobiliaria o de cualquier otro giro, debe corresponder a bienes o servicios estrictamente indispensables para la realización de sus actividades, se consideran estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas por el contribuyente que sean deducibles para los fines del ISR, aún cuando no este obligado al pago de este último impuesto.

El impuesto debe ser expresamente trasladado al contribuyente y debe constar por separado, en los comprobantes a que se refiere la fracc. III, del Art. 32 LIVA y cumplir con los requisitos del CFF.

2.6.3. IMPUESTO POR PAGAR

Es la cantidad neta que tiene derecho a percibir el fisco y que se determina en los pagos provisionales mensuales o trimestrales según sea el caso, o bien, en el impuesto anual por diferencia entre el IVA Traslado y el IVA Acreditable.

⁹ Alberto Martínez Paniagua. Tratamiento Fiscal de una Empresa Inmobiliaria, Tesis IPN 1999, Pp 68

Ejemplo:

Pago provisional del mes de noviembre de 1999, datos que arroja la contabilidad.

IVA Traslado	\$180,000
(-) IVA Acreditable	130,000
(=) Impuesto por pagar	<u>\$ 50,000</u>

2.7 Plazos de Presentación de Pagos Provisionales y Declaración Anual.

Plazo para presentación de pagos provisionales

Para la presentación de los pagos provisionales del IVA, se estará a lo dispuesto en el art. 5o. de la LIVA, ya que nos señala que los contribuyentes deberán efectuar sus pagos provisionales mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas, por los mismos períodos y fechas de pago establecidas para el ISR, por lo cuál en el caso de la empresa inmobiliaria, ésta realizará sus pagos provisionales atendiendo a lo dispuesto en el art. 12, Fracc. III, 2do. párrafo de la LISR, que nos indica que los contribuyentes cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior no hayan excedido de \$ 11,653,998.00 * efectuarán pagos provisionales en forma trimestral, a más tardar los días 17 de los meses de abril, julio, octubre y

enero del año siguiente. Y los contribuyentes que rebasen el monto anterior señalado efectuarán sus pagos provisionales en forma mensual a más tardar los días 17 del siguiente mes.

* Cantidad actualizada a diciembre de 1999.

Plazo para presentación de la Declaración Anual

De acuerdo con el art. 5o. LIVA, el impuesto del ejercicio, deducidos los pagos provisionales se pagará mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio. Las sociedades que tengan el carácter de controladoras en los términos del Capítulo IV del título II de la LISR, presentarán la declaración anual dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio.

2.8 EMPRESAS CON ACTIVIDADES, GRAVADAS Y EXENTAS

En la actualidad existen empresas que por la realización de sus operaciones y específicamente su giro, quedan sus actos o actividades gravadas o exentas dentro de los lineamientos establecidos en ley.

Este es el caso de una empresa inmobiliaria, ya que como se mencionaba anteriormente dentro de las actividades que realiza, se encuentran actos tanto gravados como exentos, para ello se debe analizar cada acto como tal y darle el tratamiento adecuado, por lo cuál hay que hacer una serie de consideraciones al respecto.

Así, el estudio del mecanismo del IVA, en operaciones empresariales tiene

como punto de partida el análisis de los elementos que forman su estructura, que se desprenden de los lineamientos legales y reglamentarios sobre la materia. Es con base en esos elementos se analizan los siguientes:

Elementos Básicos:

1. Obligaciones en materia de Registro Federal de Contribuyentes.
2. Actos o Actividades objeto del IVA
3. Tasas del gravamen aplicable
4. Valor de los Actos o Actividades
5. IVA Traslado
6. IVA Acreditable
7. IVA pagado en importaciones
8. IVA por pagar (determinado)

1. Obligaciones en materia de Registro Federal de Contribuyentes

Es en el Registro Federal de Contribuyentes, donde se confirma la categoría de gravada o exenta del tributo de una empresa determinada.

2. Actos o Actividades objeto del IVA

Son los actos o actividades que desarrolla la empresa los que determinan de entrada el régimen a que debe quedar sujeta como contribuyente del IVA, en las dos categorías básicas de actividad.

- Actividades exentas
- Actividades gravadas o afectas a tasa 0%.

Por lo cuál se deben considerar elementos en la mecánica para la separación de las actividades combinadas de una empresa.

Elementos de la Mecánica. Son los que están presentes en la serie de actividades a ejecutarse en el aparato administrativo de las empresas:

- Separación Contable de las operaciones.
- Comprobación de operaciones.
- Contabilización de operaciones
- Declaración mensual ó trimestral del IVA.
- Declaración anual del IVA

VARIANTES

Dentro de las variantes que se pueden encontrar, que corresponden a las diversas circunstancias en que pueden encontrarse las empresas, según la enumeración siguiente:

- Empresas gravadas con la tasa general del 15%
- Empresas gravadas con la tasa general del 10%, en región fronteriza.
- Empresas afectas a la tasa privilegiada del 0%
- Empresas con actividades combinadas, afectas a las tasas del 15%, 10% y 0%
- Empresas con actividades totalmente exentas.

- Empresas con actividades combinadas, gravadas y exentas.
- Empresas con establecimientos en diferentes entidades federativas.

LOS DOS GRANDES SECTORES EN LOS QUE SE AGRUPAN LAS EMPRESAS.

El mecanismo del IVA se debe analizar dentro de dos sectores que por ser disímiles procede que se contemplen por separado.

Empresas con Actividades sujetas a una o varias tasas del IVA.

Lo que caracteriza a éstas empresas es el derecho que se les concede la ley de acreditar contra el IVA trasladado por sus operaciones gravadas y por las afectas a la tasa del 0%, la totalidad del IVA que se les hubiera trasladado por la adquisición de bienes y servicios, y por el IVA que hubieran pagado en sus importaciones. Este es el mecanismo más sencillo que corresponde a la generalidad de las empresas que funcionan en México.

Empresas con totalidad o parte de sus Actividades Exentas

Lo que hace diferentes a éstas empresas de las demás comprendidas en el caso general, es el manejo que para fines de su acreditamiento recibe el IVA que se les hubiera trasladado en sus adquisiciones de bienes y servicios, y por el pagado en sus importaciones. Estos contribuyentes sólo podrán acreditar el IVA trasladado o pagado que corresponda a la parte de los actos o actividades gravados. El acreditamiento se determinará aplicando al total del impuesto que se le hubiera trasladado al contribuyente, así como el pagado en la importación

de bienes, el porcentaje que resulte de dividir el valor de los actos o actividades por los que se pague el impuesto o se aplique la tasa del 0%, entre el valor total de las operaciones que los contribuyentes realicen en el ejercicio.

EJEMPLOS DE EMPRESAS CON ACTIVIDADES, GRAVADAS Y EXENTAS.

- **Bienes raíces, Sociedades Inmobiliarias, Construcción de viviendas.**
- Compañías de Seguros.
- Agentes de Seguros.
- Empresas Editoras de Periódicos y Revistas.
- Empresas de Espectáculos Públicos.
- Joyerías y Orfebrerías.
- Instituciones de Crédito (Bancos).
- Empresas de Factoraje Financiero.
- Uniones de Crédito.
- Arrendadoras Financieras.
- Casas de Bolsa.
- Supermercados.
- Farmacias con Librería.

3. ACREDITAMIENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA

3.1 SEPARACION CONTABLE DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES

Como se mencionó en el capítulo anterior, dentro de la serie de pasos que se siguen para la determinación del IVA acreditable, se recomienda hacer una separación contable de los mismos en gravados y exentos; por lo cuál la empresa inmobiliaria llevará a cabo dicha separación para efectos de cumplir con lo dispuesto en el art. 32-I LIVA. Por lo cuál en sus registros contables deberá identificar cada operación, y sus características. En materia del IVA deben separarse con toda precisión los actos o actividades según la tasa o tasas que le sean aplicables, así como las exentas de pago de acuerdo con la LIVA, en su art. 32-I, dentro de las obligaciones de los contribuyentes esta el efectuar una separación de los actos o actividades de las operaciones por las que se deba pagarse impuesto por las distintas tasas y por aquellos que estén exentos.

Separación de las Actividades gravadas y exentas

Actos o actividades	Total	Descuentos, Devoluciones y Bonificaciones	Neto
Con tasa del 15%	\$ 600	0	\$ 600
Con tasa del 10%	2,500	0	2,500
Exentos	<u>1,000</u>	<u>0</u>	<u>1,000</u>
Total	<u>\$ 4,100</u>	<u>0</u>	<u>4,100</u>

En la separación de operaciones exentas no se incluyen algunos actos o actividades que expresamente señala el art. 15 RIVA, entre los cuáles menciona:

- Enajenación del suelo, salvo que sea parte del activo circulante del contribuyente, aún cuando se haga a través de certificados de participación inmobiliaria. En éste caso la enajenación del suelo en una inmobiliaria sí forma parte del activo circulante, ya que el suelo (terrenos) se encuentra en sus inventarios.
- Pago de Dividendos en moneda, en partes sociales o en títulos de crédito.
- Enajenación de partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito con la salvedad señalada anteriormente.
- Intereses pagados por instituciones de crédito y uniones de crédito.

Así, en las operaciones efectuadas por una empresa inmobiliaria no siempre se mantienen en su valor original, generalmente quedan sujetas a ajustes que se efectúan con posterioridad por alguna de las siguientes causas:

- **Devoluciones**
- **Descuentos por pagos anticipados de las obligaciones**
- **Bonificaciones por disminución en el precio de la contraprestación**

3.1.1 OBTENCION DEL RESULTADO NETO DE LAS OPERACIONES

Como ya se menciona anteriormente, tratándose de descuentos, bonificaciones y devoluciones sobre ventas, estos deben separarse por tasas del gravamen, deben también contabilizarse y separarse por tasas. Si al total de los actos o actividades se deducen las devoluciones, descuentos y bonificaciones, el resultado será el valor neto de las operaciones. Si los elementos para determinar el valor neto se registran separadamente por tasas del gravamen y exentos, el importe líquido determinado también debe quedar registrado identificándolo con las distintas tasas y exenciones en su caso.

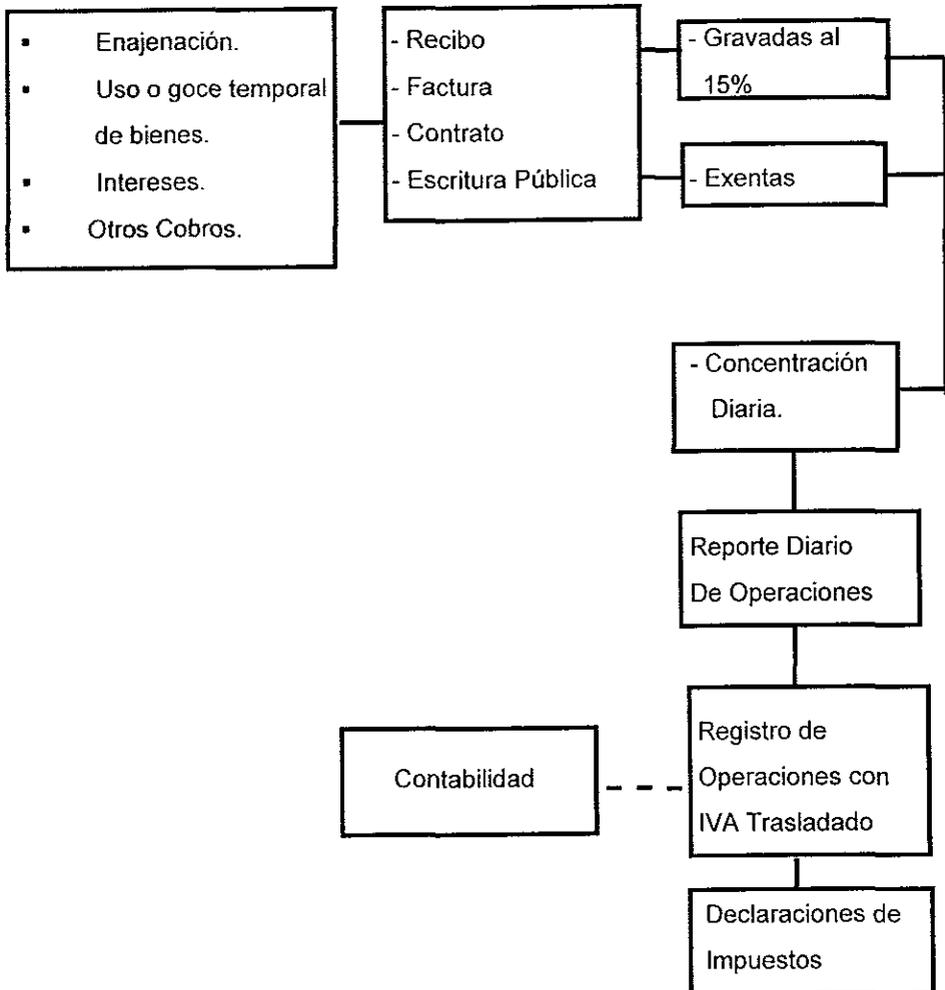
Actos o actividades	Total	Descuentos, Devoluciones y Bonificaciones	Valor Neto
Gravadas a la tasa del 15%	\$ 800	\$ 150	\$ 650
Gravadas a la tasa del 10%	3,500	100	3,400
Exentos	<u>2,000</u>	<u>0</u>	<u>2,000</u>
Total	<u>\$ 6,300</u>	<u>\$ 250</u>	<u>\$ 6,050</u>

3.2 SEPARACION DEL IVA TRASLADADO

Por regla general el IVA Traslado debe determinarse por cada operación y figurar en forma expresa y por separado en el comprobante correspondiente, salvo en actos o actividades que realice con el público general, en que el impuesto debe incluirse en el precio en que los bienes y servicios se ofrezcan no siendo este el caso, así como, en la documentación que se expida situación

que da lugar a dos variantes: IVA trasladado expresamente y por separado en el precio y el IVA incluido en el precio.

Diagrama de Flujo de Operaciones con IVA Trasladado



3.3 SEPARACION CONTABLE DEL IVA TRASLADADO A LA EMPRESA

Estos conceptos comúnmente se originan en las operaciones siguientes:

- **En el IVA trasladado al contribuyente por:**

- Compras
- Gastos
- Inversiones

- **El IVA pagado en importaciones**

- Por importaciones de bienes tangibles
- Por otras importaciones

3.3.1 SEPARACIONES QUE DEBEN HACER TODAS LAS EMPRESAS

Todas las empresas, deben efectuar la separación de los conceptos siguientes:

- IVA trasladado total
- IVA cancelado por devoluciones, descuentos y bonificaciones.
- IVA trasladado neto

- IVA en importaciones
- IVA no acreditable por corresponder a conceptos no deducibles para efectos de LISR.

**Separación del IVA Pagado en
Acreditable y no Acreditable**

IVA Pagado	Total	Descuentos, Bonificaciones y Devoluciones	Neto
IVA acreditable			
Trasladado Al contribuyente	\$ 150,000	\$ 12,000	\$ 138,000
Pagado en Importaciones	30,000	3,000	27,000
TOTALES	<u>\$ 180,000</u>	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 165,000</u>
IVA no acreditable			
Por conceptos no deducibles para ISR	<u>\$ 30,000</u>	<u>\$ 10,000</u>	<u>\$ 20,000</u>

3.4 COMPROBACION DE LAS OPERACIONES

Como anteriormente se mencionó al hacer referencia a la separación contable de los actos y el IVA, cuando se hace tal división se inicia desde que se expiden los comprobantes de las operaciones, de ahí la importancia de que éstos se elaboren en forma adecuada con los requisitos que establece la ley, porque.

- Según el CFF. son parte de la contabilidad.
- Es el elemento básico para efectuar la separación de operaciones a que obliga la ley.

- **Es el elemento fundamental para tener derecho al acreditamiento del IVA y a la deducción del ISR por el IVA no acreditable.**

Comprobación de los gastos, inversiones, compras y en su caso importaciones que efectúe la empresa inmobiliaria

Aspectos fundamentales de la comprobación:

La correcta comprobación del IVA que se le traslada y en su caso el que hubiera pagado en las importaciones, tiene como objetivo fundamental el poder hacer su aplicación con los fines siguientes:

- Acreditamiento contra el IVA trasladado en sus operaciones gravadas.

- Deducción para efectos del ISR del IVA no acreditable.

- Evitar que el IVA se considere no acreditable o no deducible por falta de requisitos en la documentación comprobatoria (art. 29-A CFF).

3.5 CONTABILIZACION DE LAS OPERACIONES

3.5.1 SEPARACION DE OPERACIONES EN REGISTROS CONTABLES

Si la empresa inmobiliaria ha expedido los comprobantes correspondientes en forma adecuada, y como adquirente de bienes y servicios ha recabado comprobantes con todos los requisitos mencionados, habrá dado el primer paso para facilitar el registro de las operaciones en su contabilidad con separaciones y formalidades a que obliga la ley, las cuáles se proceden a enumerar en forma concentrada de la manera siguiente:

1. De actos o actividades como proveedor de bienes (Inmobiliaria):

- Por tasa del gravamen y exentos
- Valor total de actos o actividades
- Devoluciones, descuentos y bonificaciones
- Valor Neto de los actos o actividades
- IVA trasladado sobre el valor neto.

2. De IVA Acreditable como adquirente de bienes y servicios y en su caso el pagado en importaciones:

- IVA acreditable por la adquisición de bienes y servicios.
- IVA cancelado o restituido por devoluciones, descuentos o bonificaciones.
- IVA Acreditable neto.
- IVA neto pagado en importaciones

3.6 ACREDITAMIENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

3.6.1 DEFINICION DE ACREDITAMIENTO

De acuerdo con el art. 4º. LIVA, el acreditamiento consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en esta ley, la tasa que corresponda según sea el caso. Por lo cuál, el acreditamiento lo podemos entender como un proceso que se compone de tres pasos:

1. Determinar el impuesto acreditable.
2. Determinar el impuesto a cargo (que resulte de aplicar al valor total de los actos o actividades realizadas, la tasa correspondiente).
3. Realizar la resta del impuesto acreditable del impuesto a cargo, la diferencia que resulte, puede ser un IVA por pagar o en su caso un IVA a favor.

3.6.2 DEFINICION DE IMPUESTO ACREDITABLE

Conforme al art. 4º LIVA. *"Se entiende por impuesto acreditable un monto equivalente al del impuesto al valor agregado que hubiera sido trasladado al contribuyente y el propio impuesto que hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios en el mes o en el ejercicio que corresponda"* ¹⁰

Por lo cuál el impuesto acreditable en una em presa inmobiliaria, será aquél que le haya sido trasladado con motivo de las erogaciones efectuadas por concepto de compras, que pueden ser de materiales para construcciones, materiales para obras de urbanización, etc., o bien, gastos generales propios de su funcionamiento, así como inversiones en activos fijos que realice y en su caso de existir alguna importación.

3.6.3 REQUISITOS PARA EL ACREDITAMIENTO

Dentro de los requisitos para que proceda el acreditamiento del IVA conforme al art. 4 LIVA, se mencionan los siguientes:

- Erogaciones parcialmente deducibles.

Esto es, que corresponda a erogaciones por bienes o servicios estrictamente indispensables para la realización de los actos distintos a la importación, por los que se deba pagar impuesto en esta ley, o a los que se les aplique la tasa 0%. Se consideran estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas

¹⁰ Compilación Fiscal 1999, Edit. Dofiscal editores, 40a. edición, México, D F.,

por el contribuyente que sean deducibles para los fines del ISR, aún cuando no sé este obligado al pago de éste último impuesto. Tratándose de erogaciones parciales deducibles para fines de ISR, únicamente será acreditable el impuesto trasladado en la proporción en que dichas erogaciones sean deducibles para los fines del citado impuesto.

- IVA sobre gastos de importación.

El impuesto trasladado al contribuyente correspondiente a los gastos efectuados con motivo a la importación, se podrá acreditar en la proporción en que sea acreditable el impuesto pagado en esa importación.

- Erogaciones en períodos preoperativos.

Tratándose de inversiones o gastos en períodos preoperativos, se podrá estimar el destino de los mismos y acreditar el impuesto que corresponda a las actividades por las que se vaya a estar obligado al pago del impuesto.

- Traslación expresa.

Que haya sido trasladado a los contribuyentes y conste en forma expresa y por separada en la documentación comprobatoria de sus operaciones.

- Pago efectivo de la erogación.

Que hayan sido efectivamente pagadas las adquisiciones de bienes, servicios a contribuyentes del régimen simplificado y a pequeños contribuyentes.

Impuesto trasladado retenido. Cuando se trate del impuesto trasladado que se hubiese retenido conforme al art. 1-A LIVA, dicha retención se enterará en los términos y plazos establecidos que correspondan.

- Derecho personal al acreditamiento.

El derecho al acreditamiento es personal para los contribuyentes de éste impuesto y no podrá ser transmitido por acto entre vivos, excepto tratándose de fusión. En el caso de la escisión de sociedades el acreditamiento del impuesto pendiente de acreditar a la fecha la escisión, sólo lo podrá efectuar la sociedad escidente. Cuando esta última desaparezca se estará a lo dispuesto en el art. 14-A CFF, que establece que cuando desaparezca una sociedad con motivo de escisión la sociedad escidente designe a la sociedad que asume la obligación de presentar las declaraciones del ejercicio.

3.6.4. ACREDITAMIENTO EN PROPORCION A LOS ACTOS O ACTIVIDADES

Para proceder al acreditamiento del IVA, se estará a lo dispuesto en el art. 4º. Inciso b) LIVA, en donde nos hace referencia al tratamiento para determinar la proporción que nos podemos acreditar del IVA, por lo cuál cuando se este obligado al pago del impuesto al valor agregado o cuando sea aplicable la tasa del 0%, sólo por una parte de los actos o actividades, únicamente se acreditará el impuesto correspondiente a dicha parte. Dicho acreditamiento se determinará aplicando al total del impuesto acreditable conforme a la ley, el porcentaje que el valor de los actos o actividades por los que deba pagarse el

impuesto o se aplique la tasa del 0% represente del valor total de los que el contribuyente realice en su ejercicio.

Determinación de la Proporción:

Datos Inmobiliaria:

- Actos Gravados \$ 150,000

A la tasa del 15%

- Actos Exentos \$ 280,000

Total \$ 430,000

Fórmula

$$\text{Proporción} = \frac{\text{Actos Gravados}}{\text{Total de Actos Gravados y Exentos}}$$

$$\text{Proporción} = \frac{150,000}{430,000} = 35 \%$$

3.7 DETERMINACION DEL IMPUESTO A PAGAR O SALDO A FAVOR

Cuando se obtenga un saldo a favor de IVA, dicha cantidad o cantidades se pueden acreditar en los períodos siguientes, como ya se explico en los anteriores puntos.

Ejemplo:

IVA Traslado	\$ 45,000
(-) IVA Acreditable	38,000
	<hr/>
(=) IVA a cargo	<u>\$ 7,000</u>

Resulta IVA a cargo cuando el IVA trasladado es mayor al IVA acreditable en el período, ya sea en pagos provisionales o en el impuesto del ejercicio.

Ejemplo:

IVA Traslado	\$ 55,000
(-) IVA Acreditable	83,000
	<hr/>
(=) IVA a favor	<u>\$ 28,000</u>

Resulta IVA a favor cuando el IVA acreditable es mayor que el IVA trasladado en el período, dichos saldos a favor se pueden acreditar en los siguientes períodos del mismo ejercicio. En el caso de que se opte por solicitar devolución del o de los saldos a favor que se tengan de I.V.A., se debe valorar si conviene más acreditar dicho impuesto en los períodos subsecuentes, o solicitar la devolución del mismo, para lo cuál se debe considerar entre otros puntos, si la empresa tiene liquidez, o bien, si esas cantidades de dinero se pudieran utilizar en inversiones por las que se obtuvieran más rendimientos en

el caso de no acreditarlas. Por lo tanto si se optó por solicitar la devolución del IVA, se debe considerar todas las disposiciones relativas y lo establecido en el art. 22 CFF, que menciona que las autoridades fiscales están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan de conformidad con las leyes fiscales.

Ejemplo:

	IVA Traslado	\$ 92,700
(-)	IVA Acreditable	64,500
		<hr/>
(=)	IVA a cargo	\$ 28,200
(-)	Saldo a favor de	
	Períodos anteriores,	
	Pendiente de acreditar	28,000
		<hr/>
(=)	Saldo a cargo	\$ 200
		<hr/> <hr/>

Tratándose de saldos a favor de IVA de ejercicios anteriores, tenemos la opción de compensar dichos saldos contra pagos provisionales de IVA del ejercicio siguiente o posteriores y contra contribuciones por las que se estén obligadas a pagar por adeudo propio o por retención a terceros. Y es precisamente en el art. 23 del CFF primer párrafo, donde se establece que los contribuyentes obligados a pagar mediante la declaración podrán optar por compensar las cantidades que tengan a su favor. Siempre que ambas deriven de una misma contribución, incluyendo accesorios, o bien, cumpliendo con los requisitos que la SHCP establezca.

CAPITULO 4

CASO PRACTICO INTEGRAL

Planteamiento

Datos:

Denominación Social: Concrasa, S.A de C.V.

Registro Federal de Contribuyentes: CON-920205-N02

Domicilio: Av. Palmas, No. 84, Col. Bosques, Naucalpan de Juárez,
Estado de México, C.P. 53360.

Objeto Social: Compra-venta de bienes inmuebles urbanos; obras de urbanización; constructora de casas-habitación y usos comerciales; arrendamiento de bienes inmuebles y actos de comercio relacionados con el objeto social.

La empresa Concrasa, S.A. de C.V., se constituyó el 6 de mayo de 1992, según acta constitutiva No. 16392, en Parques de la Herradura, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Dicha empresa efectúa pagos provisionales mensuales de conformidad con lo dispuesto en el Art. 12 de la LISR.

Caso Práctico Integral Mensual

En el caso práctico que a continuación se expone, se ejemplifican las operaciones correspondientes al mes de abril del ejercicio correspondiente al año de 1999, en cuyo caso se consideran los datos que aparecen en los registros contables del contribuyente antes mencionado en materia de Impuesto Al Valor Agregado.

En primer lugar en el cuadro No. 1, se muestra la relación de ingresos por las actividades que realiza la compañía que corresponden al mes de Abril de 1999. En dicha relación se muestran conceptos de actividades gravadas y exentas para la LIVA, entre las cuáles están las siguientes:

- La enajenación del local comercial No. 2, ubicado en Plaza Coacalco por un importe de \$ 340,000.
- Venta de Activo Fijo que corresponde a la enajenación del auto Ford Ghía, Modelo '92, placas ECS 1256, No de Serie 23°0035597, No de motor 5559709 por \$ 23,950.
- Ingresos por enajenación del terreno, ubicado en Manzana II, Lote-002, Fraccionamiento Bosques de Lago por \$ 290,300.
- Ingresos por enajenación del terreno, ubicado en Fuente de Medusa, No. 25, Fraccionamiento Bosques de Lago por \$ 390,000.
- Ingresos por arrendamiento de locales comerciales de Plaza Coacalco No 1,3,5,7 y 9 (5 locales, renta de cada uno \$ 9,700).
- Ingresos por arrendamiento del terreno, ubicado en Manzana III, Lote-187, Fraccionamiento Bosques de Lago por \$ 42,600.
- Ingresos por arrendamiento de casas-habitación del Fraccionamiento Bosques de Lago (10 casas-habitación, renta por cada casa \$ 5,020).

CONCRASA, S.A. DE C.V.

Relacion de Actos o Actividades Gravados y Exentos para I.V.A.

CONCEPTO	ACTOS GRAVADOS	TOTAL INGRESOS A LA TASA DEL 15%	I.V.A. TRASLADADO	ACTOS EXENTOS	TOTAL DE INGRESOS EXENTOS	TOTAL DE INGRESOS PARA I.V.A.
Ingresos por enajenaciones gravadas del 15% (Enajenación Local Comercial)	340,000	340,000	51,000	-	-	340,000
	-	-	-	-	-	-
Ingresos por Arrendamiento de Locales Comerciales	48,500	48,500	7,275	-	-	48,500
	-	-	-	-	-	-
Ingresos por Arrendamiento de Terrenos	42,600	42,600	6,390	-	-	42,600
	-	-	-	-	-	-
Venta de Activo Fijo	23,950	23,950	3,593	-	-	23,950
	-	-	-	-	-	-
Intereses Moratorios Cobrados a Arrendatarios	1,760	1,760	264	-	-	1,760
	-	-	-	-	-	-
Ingresos por Enajenación de terrenos	-	-	-	290,300	290,300	290,300
	-	-	-	-	-	-
Ingresos por Enajenación de Casa-Habitacion	-	-	-	390,000	390,000	390,000
	-	-	-	-	-	-
Ingresos por Arrendamiento de Casas-Habitacion	-	-	-	50,200	50,200	50,200
	-	-	-	-	-	-
	456,810	456,810	68,522	730,500	730,500	1,187,310

El Cuadro No. 2 muestra la relación de compras y gastos que efectuó la compañía, en el mes de Abril de 1999.

En dicha relación se mencionan las compras y gastos del mes que realizó la cía, para llevar a cabo las operaciones propias de su actividad, entre las cuáles se mencionan las siguientes

Se adquirió un predio denominado San Cristobal, ubicado entre la Av Coacalco y Av Margaritas en el Municipio de Coacalco, Estado de México, con una superficie de 110 955 m2, así como, también se realizaron diversas erogaciones para la urbanización de dicho predio; dentro de otros gastos relevantes en el mes son el pago de servicios administrativos a Consultores Administrativos y Fiscales, S.C.

Cuadro 2

**CONCRASA, S.A. DE C.V.
Determinación del I.V.A. Acreditable y No Acreditable
COMPRAS Y GASTOS**

CONCEPTO	IMPORTE	I.V.A.
Sueldos y Salarios	180,000	
Adquisición de Terrenos para urbanizar	225,000	
Costo de Urbanización	550,000	82,500
Mantenimiento Casas en Renta	44,780	6,717
Mantenimiento Centro Comercial	54,350	8,152
Mantenimiento Avenidas y Calles	97,835	14,675
Mantenimiento Jardines	26,850	4,027
Mantenimiento de Oficinas	17,600	2,640
Mantenimiento de Eq de Transporte	15,600	2,340
Mantenimiento de Eq de Computo	12,400	1,860
Gastos de ingenieria	38,400	5,760
Gastos Legales y Notariales	22,800	3,420
Adquisición de Activo Fijo	42,400	6,360
Honorarios	43,900	6,585
Gastos de Representación	48,600	7,290
Servicios Administrativos	295,350	44,303
Comisiones Sobre Ventas	86,700	13,005
Vigilancia	22,620	3,393
Rentas	88,700	13,305
Servicios Públicos	28,700	4,305
Publicidad y promoción	48,570	7,286
Primas de seguros y fianzas	26,200	3,930
Gastos diversos	200,650	30,097
	<u>2,218,005</u>	<u>271,951</u>

Determinación del Acreditamiento del I.V.A.

En este caso el contribuyente realiza actividades combinadas; (gravadas y exentas), no se puede efectuar el pago provisional mensual del IVA sin antes hacer un cálculo previo y consiste en aplicar al total del impuesto acreditable el porcentaje que resulte de la proporción de los actos gravados entre el total de actos para IVA, conforme al art. 4o. LIVA.

PROCEDIMIENTO:

PROPORCION:

Entre:	Ingresos Gravados	$\frac{456,810}{1,187,310}$	=	38.47%
	Total de Ingresos		=	

I.V.A.

I V A Acreditable Identificado con Actividades Gravadas y exentas en compra de Bienes y Servicios	271,951
---	---------

Aplicación de la Proporción al IVA

	Total de IVA Acreditable	271,951
Por:	% Proporción	38.47%
Igual:	IVA Acreditable	<u>104,620</u>

	TOTAL IVA ACREDITABLE	271,951
Menos:	IVA ACREDITABLE	104,620
Igual:	IVA NO ACREDITABLE	167,331

Nota: El I.V.A. no acreditable por \$ 167,331 pasa a formar parte del gasto o costo de operación de la empresa, pudiendo ser deducible para efectos del Impuesto Sobre la Renta, si las compras, gastos o inversiones que le dieron origen son conceptos deducibles para la LISR.

Con los datos anteriores, se procede a determinar el pago provisional del I.V.A. del mes de Abril de 1999.

PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DEL MES

	I.V.A. TRASLADADO	68,522
Menos:	I.V.A. ACREDITABLE	104,620
Igual:	SALDO A CARGO O A (FAVOR)	<u>(36,098)</u>

En este caso el pago provisional del mes de Abril de 1999, resultó IVA a favor, dicho saldo lo podemos acreditar contra los pagos provisionales posteriores del ejercicio, o bien solicitar la devolución del mismo.

Caso Práctico Integral Anual

A continuación se presentan los cálculos que se deben efectuar para determinar el impuesto anual del IVA, para lo cual se deben tener a la vista los datos que se utilizarán durante los 12 meses del ejercicio, para practicar los pagos provisionales mensuales extraídos por una parte de los registros contables y por otra de los papeles de trabajo

En el cuadro No 3, se muestra la relación de ingresos de la compañía, durante el ejercicio de 1999

Cuadro 3

CONCRASA, S.A. DE C.V.
RELACION DE ACTOS PARA I.V.A. 1999

MES	ENAJENACIONES GRAVADAS AL 15%	ARRENDAMIENTOS GRAVADOS AL 15%	TOTAL INGRESOS A LA TASA DEL 15%	I.V.A. TRASLADADO	ENAJENACIONES EXENTAS	TOTAL DE INGRESOS EXENTOS	TOTAL DE INGRESOS PARA I.V.A.	% ACREDITAMIENTO MENSUAL
ENERO	280,000	91,100	371,100	55,665	600,000	600,000	971,100	38.21%
FEBRERO	320,000	91,100	411,100	61,665	820,000	820,000	1,231,100	33.39%
MARZO	380,000	91,100	471,100	70,665	890,000	890,000	1,361,100	34.61%
ABRIL	365,710	91,100	456,810	68,522	730,500	730,500	1,187,310	38.47%
MAYO	350,400	91,100	441,500	66,225	890,600	890,600	1,332,100	33.14%
JUNIO	340,300	91,100	431,400	64,710	770,000	770,000	1,201,400	35.91%
JULIO	295,000	91,100	386,100	57,915	800,000	800,000	1,186,100	32.55%
AGOSTO	320,000	91,100	411,100	61,665	870,000	870,000	1,281,100	32.09%
SEPTIEMBRE	245,000	91,100	336,100	50,415	702,000	702,000	1,038,100	32.38%
OCTUBRE	380,900	91,100	472,000	70,800	756,420	756,420	1,228,420	38.42%
NOVIEMBRE	295,000	91,100	386,100	57,915	894,510	894,510	1,280,610	30.15%
DICIEMBRE	300,100	91,100	391,200	58,680	522,000	522,000	913,200	42.84%
	3,872,410	1,093,200	4,965,610	744,842	9,246,030	9,246,030	14,211,640	

NOTA: La columna de % de acreditamiento mensual, se determina como se ha explicado anteriormente (total de actos gravados entre total de actos incluyendo los exentos).

El cuadro No. 4, se muestra la relación del I.V.A. Traslado al contribuyente por el total de compras y gastos del ejercicio 1999.

Cuadro 4

CONCRASA, S.A. DE C.V.

Determinación del I.V.A. Acreditable y No Acreditable Anual Compras y Gastos

<i>MES</i>	<i>IMPORTE</i>	<i>I.V.A. ACREDITABLE</i>
ENERO	782,000	117,300
FEBRERO	760,000	114,000
MARZO	1,070,000	160,500
ABRIL	1,813,005	271,951
MAYO	602,900	90,435
JUNIO	705,800	105,870
JULIO	842,500	126,375
AGOSTO	990,000	148,500
SEPTIEMBRE	1,100,850	165,128
OCTUBRE	1,020,000	153,000
NOVIEMBRE	740,000	111,000
DICIEMBRE	984,500	147,675
	<u>11,411,555</u>	<u>1,711,733</u>

Cuadro 5

CONCRASA, S.A. DE C.V.

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 1999

MES	VALOR ACTOS TASA 15.00%	IMP. DEL EJERCICIO	TOTAL IMPUESTO ACREDITABLE	SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR	IVA A FAVOR	IVA ACREDITABLE	IVA HONORARIOS NO PAGADOS	IVA ACREDITABLE	% DE ACREDITAMIENTO	IVA ACREDITADO	IVA GASTO O COSTO
ENERO	371,100	55,665	44,820	-	-	117,300	-	117,300	38.21%	44,820	72,480
FEBRERO	411,100	61,665	38,065	-	-	114,000	-	114,000	33.39%	38,065	75,935
MARZO	471,100	70,665	55,549	-	-	160,500	-	160,500	34.61%	55,549	104,951
ABRIL	456,810	68,522	104,620	-	36,098	271,951	-	271,951	38.47%	104,620	167,331
MAYO	441,500	66,225	29,970	-	-	90,435	-	90,435	33.14%	29,970	60,465
JUNIO	431,400	64,710	38,018	-	-	105,870	-	105,870	35.91%	38,018	67,852
JULIO	386,100	57,915	41,135	-	-	126,375	-	126,375	32.55%	41,135	85,240
AGOSTO	411,100	61,665	47,533	-	-	148,500	375	148,125	32.09%	47,533	100,592
SEPTIEMBRE	336,100	50,415	53,468	-	3,053	165,128	-	165,128	32.38%	53,468	111,660
OCTUBRE	472,000	70,800	58,610	-	-	153,000	450	152,550	38.42%	58,610	93,940
NOVIEMBRE	386,100	57,915	33,466	-	-	111,000	-	111,000	30.15%	33,466	77,534
DICIEMBRE	391,200	58,680	63,071	-	4,391	147,675	450	147,225	42.84%	63,071	84,154
TOTALES	4,965,610	744,842	608,325	-	43,543	1,711,793	1,275	1,710,458		608,325	1,102,133

En la determinación del IVA del ejercicio '99, el % de acreditamiento se fué determinando de la misma forma que se explicó en el caso práctico mensual del mes de abril de 1999. A su vez como se muestra en el Cuadro No. 5, se determinó la parte del IVA no acreditable que se debe registrar mes con mes en el costo o gasto según sea el caso, también dentro del mismo Cuadro No. 5 para llegar a determinar el total de IVA acreditable, se disminuyó el IVA de los honorarios que aun no han sido pagados, éste es un IVA temporalmente no acreditable.

El saldo a favor que se obtiene en algunos meses, en este caso se acredita en el mes o meses siguientes como se muestra en el Cuadro No. 5, en los meses de Mayo y Octubre. Pero se tiene la opción de solicitar su devolución.

CONCRASA, S.A. DE C.V.

Determinación anual del impuesto al valor agregado

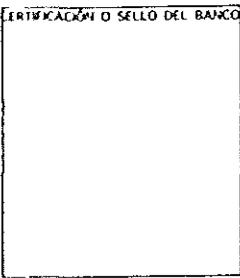
	Actividades Gravadas	4,965,610
Por:	Tasa aplicable	<u>15%</u>
Igual:	IVA Traslado	744,842
Menos:	IVA Acreditable	<u>608,325</u>
Igual:	Impuesto a Cargo	136,517
Menos:	Pagos Provisionales del Ejercicio	140,908
Igual:	Saldo a cargo o (a favor) en el ejercicio	<u><u>(4,391)</u></u>

A continuación se presenta la forma fiscal 1, vigente para pagos provisionales del 1999, de la compañía Concrasa, S.A. de C.V., en primer lugar se muestra el pago provisional del mes de abril de 1999, que corresponde al caso práctico mensual, en donde se obtiene saldo a favor de IVA y donde se presenta también en la parte del Impuesto Al Valor Agregado; los ingresos gravados, exentos, el impuesto causado y el IVA acreditable.

En la segunda forma fiscal se presenta el pago provisional del mes de mayo de 1999 y en la parte del IVA, también se muestran los ingresos gravados, exentos, el impuesto causado y el IVA acreditable correspondiente al período, cuyos datos se obtienen de los papeles de trabajo presentados en el caso práctico anual que a su vez, éstos se elaboraron con datos de la contabilidad de la empresa, en dicha forma se acredita el saldo a favor de IVA, que se obtuvo en el mes de abril de 1999.

También se presenta la forma fiscal 2, "Declaración Anual de Personas Morales", para 1999, la carátula y la parte correspondiente al Impuesto Al Valor Agregado, con el impuesto determinado según los papeles mostrados en el caso práctico integral anual de 1999, en donde se obtuvo saldo a favor de IVA.

Nota: En ambas formas fiscales sólo se llenó la parte correspondiente al Impuesto Al Valor Agregado, y la carátula de las mismas.



1PL1A995

351

CON920506N02

15

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

A L R

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN PERÍODO QUE SE PAGA
MES AÑO MES AÑO

04 1999 04 1999

ANTES DE EMPEZAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos orientadas a la derecha sin caracteres distintos a los números)
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

CONCRASA, S.A. DE C.V.

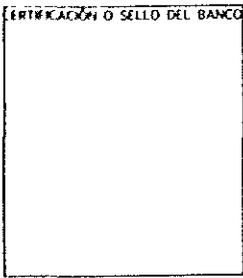
ANOTAR LA LETRA CORRESPONDIENTE N = NOMINAL C = COMPLEMENTARIA P = FORMA PARCIALIDAD R = RECTIFICACIÓN	COMPLEMENTARIA NÚMERO 9001 N	COMPLEMENTARIA NÚMERO 9002	NÚMERO DE PARCIALIDADES 9713	NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA 3000 DE FONDOS
--	---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	--

PERSONAS MORALES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS MORALES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS MORALES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS MORALES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS MORALES	PERSONAS FÍSICAS
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	001	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	455	IMPUESTO AL ACTIVO	545	IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	9706	MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	9715
ARABE ISR	130	ACTOS ACCIDENTALES DE IVA	070	ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015	OTROS CONCEPTOS	021	MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	876
IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	544	IMPUESTO AL ACTIVO	545	ARABE	023	PETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031	CANTIDAD A PAGAR (N-Q)	700
PERSONAS MORALES		PERSONAS FÍSICAS		REGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	184	OTRAS RETENCIONES	061		
				HONORARIOS	027	PETENCIONES DE IVA	200		
				APRENDAMIENTO DE NUMERILES (USO D GOCE)	010				
				OTROS CONCEPTOS	021				
				PETENCIONES POR SALARIOS	026				
				PETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031				
				OTRAS RETENCIONES	061				
				PETENCIONES DE IVA	200				
				TOTA DE IMPUESTOS	9701				
				PARTE RECTIFICADA de anterior	637				
				REPAROS	362				
				MULTA POR DEFICIÓN	94				
				TOTA DE RETENCIONES (A+B+C+D)	9702				

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)	
INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE I.S.R.	1601		1654		1754		
2 ACTIVIDADES EMPRESARIALES							
INGRESOS O ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1950		COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965			1966
SALIDAS DEL PERIODO	1961		PÉRDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954			
ANTICIPIOS Y RENDIMIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	1953		I.S.R. RETENIDO DEL PERIODO	1021			
IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA LÍNEAS DE EFECTOS	1957		SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7-G RLISR)	1024			
PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA	1057	96 1059	I.S.R. ACREDITADO CONTRA I.A. DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la L.L.A.)	1951			
3 AJUSTE							
IMPUESTOS ACUMULABLES	1960		BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts. 7-F y 132 ALISR)	1963			
DEDUCCIONES AUTORIZADAS	1961		PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964			
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)							
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
AL A TASA DEL 15 %	3902		456810	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914		68522
AL A TASA DEL 3353 %	3503			IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946		
EXPORTACIÓN	3904			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947		68522
AL A TASA DEL 0 %	3905			TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915		104620
SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS	3906		456810	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916		
VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	3907		730500	TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915+3916)	3918		104620
VALOR TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (3906 + 3907)	3908		1187310	SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926		- 36098
				SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917		
				SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927		- 36098
5 IMPUESTO AL ACTIVO							
				PAGO PROVISIONAL DE I.A. DEL PERIODO, ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910		



1P1A995

351

CON920506N02

15

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

A L R

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN PERIODO QUE SE PAGA
MES AÑO MES AÑO

05 1999 05 1999

ANTES DE HACER EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos agregadas a la derecha) sin caracteres distintos a los números)

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y HOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CONCRASA, S.A. DE CV.

ANTE LA LETRA CORRESPONDIENTE		COMPLEMENTARIA	NÚMERO DE PARCIALIDADES	NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS
1 - ORIGINAL		NÚMERO 9002	9713	9000
2 - COMPLEMENTARIA				
3 - PRIMERA PARCIALIDAD				
4 - CORRECCIÓN				
PERSONAS MORALES				
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	001			F. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO 896 1250
ADEUSTOS	130			G. A CARGO 9703 257
IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	544			SALDO (E-F) H. A FAVOR 9704
PERSONAS MORALES FÍSICAS				
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	455	157		CANTIDADES COMPENSAR ISR. 720 LVA. 818 IA. 882 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR 944
ACTOS ACCIDENTALES DE IVA	070			
IMPUESTO AL ACTIVO	545			
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015			
PERSONAS FÍSICAS				
AJUSTE	023			J. CRÉDITO DIESEL 897
RÉGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	184			K. OTROS ESTÍMULOS 942
HONORARIOS	027			L. SUBTOTAL A CARGO (G-I-J-K) 9705 257
APRENDIZAJE DE OBREROS (UO O GOCE)	010			M. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA DÍA MES AÑO 9706 1102
OTROS CONCEPTOS	021			N. A CARGO 9708 257 O. A FAVOR 9709
PERSONAS MORALES FÍSICAS				
RETENCIONES POR SALARIOS	026	750		P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD 9715
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	021			Q. MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD 876
OTRAS RETENCIONES	061	300		R. CANTIDAD A PAGAR (N-Q) 700 257
RETENCIONES DE IVA	200	300		
PERSONAS FÍSICAS				
TOTAL DE IMPUESTOS	9701	1507		
PERSONAS MORALES FÍSICAS				
PARTE AFECTUADA SE AGREGA A IMPUESTOS POR PAGOS AL EXTRANJERO (ART. 100-A DEL C.O.F.I.S.C.)	637			DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS
PREPAGOS	362			
PERSONAS FÍSICAS				
MULTIPLICACIÓN	194			
TOTAL DE RETENCIONES (A+B+C+D)	9702	1507		

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)	
INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE I.S.R.	1601		1654		1754
2 ACTIVIDADES EMPRESARIALES					
INGRESOS O ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1950		COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965	1966
SALIDAS DEL PERIODO	1961		PÉRDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954	
ABONOS Y PENDIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	1953		I.S.R. RETENIDO DEL PERIODO	1021	
IMPUESTO POR RETAROS DE PAGOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	1957		SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7-G RUIISR)	1024	
PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA	1057	96 1059	I.S.R. ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la L.I.A.)	1951	
3 AJUSTE					
IMPUESTOS ACUMULABLES	1960		BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts. 7-F Y 132-A IUSR)	1963	
DEDUCCIONES AUTORIZADAS	1961		PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)					
CONCEPTO	VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO		
ALTA TASA DEL 15 %	3902	441500	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914	66225
ALTA TASA DEL 13.5 %	3903		IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946	
EXPORTACIÓN	3904		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947	66225
ALTA TASA DEL 0 %	3905		IVA ACREDITABLE		
TRAMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS	3906	441500	TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915	29970
VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	3907	890600	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916	
VALOR TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (3906 + 3907)	3908	1332100	TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915+3916)	3918	29970
			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926	36255
			SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917	36098
			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927	157
5 IMPUESTO AL ACTIVO					
			PAGO PROVISIONAL DE I.A. DEL PERIODO, ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910	



Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

2PLA985



236

**DECLARACIÓN DEL EJERCICIO.
PERSONAS MORALES
RÉGIMEN GENERAL**

ADHIERA ETIQUETA CON CÓDIGO DE BARRAS

CON920506N02

15
A L R

PERIODO QUE SE PAGA
MES AÑO MES AÑO
01 99 12 99

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES

FORMACIÓN O RAZÓN SOCIAL

CONCRASA, S.A. DE C.V.

ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE		COMPLEMENTARIA		MARQUE 'A' EN LOS AÑEXOS QUE PRESENTA	
DECLARACIÓN		NÚMERO			
1	N	2		A	B C
		I	CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	696	
A					
B			J SALDO (H-I)		0
C	0		A FAVOR	9704	
D	0		ISR	720	
E			IVA	818	
F		K	CANTIDAD A COMPENSAR	IA 882	
G			EPS	763	
H	0		CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	944	
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL					
A. SI HA SUJETO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS					
B. DIFERENCIA A CARGO DESPUÉS DE LA COMPENSACIÓN (J-K)					
M. CRÉDITO D-ESEL					
N. OTROS ESTÍMULOS					
O. IMPORTE PAGADO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA					
P. IMPORTE A PAGAR EN PARCIALIDADES					
Q. CANTIDAD A PAGAR					
DÍA MES AÑO					
D. NETO A CARGO					
E. IMPORTE A PAGAR EN PARCIALIDADES					
F. CANTIDAD A PAGAR					

[Handwritten Signature]

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICACION DE REPRESENTANTE LEGAL
 IDENTIFICACION DE REPRESENTANTE LEGAL
 IDENTIFICACION DE REPRESENTANTE LEGAL
 IDENTIFICACION DE REPRESENTANTE LEGAL
 IDENTIFICACION DE REPRESENTANTE LEGAL

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE
 AV. PALMAS
 BOSQUES
 NAUCALPAN

MUNICIPIO DELEGACION EN EL D.F.
 NAUCALPAN DE JUAREZ
 ENTIDAD FEDERATIVA
 ESTADO DE MEXICO

NO YO LETRA EXTERIOR
 84

NO YO LETRA INTERIOR
 CÓDIGO POSTAL
 53360

903920506302

IMPUESTO AL ACTIVO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
I. A PAGADO EN LOS DIEZ EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR A LA FECHA DE LA DECLARACIÓN		I. S. R. CAUSADO EN EXCESO DEL I. A. EN LOS TRES EJERCICIOS ANTERIORES, PENDIENTE DE APLICAR (ART. 9 SEGUNDO PÁRRAFO I I A)	
TOTAL (1)	COMPENSADO EN EL EJERCICIO	TOTAL	ACREDITADO EN EL EJERCICIO
261		262	263

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES			
EXENTOS QUE NO SE ESTA OBLIGADO AL PAGO (EXENTOS)	9246030	NETO	136517
TASA 15 %	4965610	A FAVOR	
TASA 0 %		PAGOS PROVISIONALES	140908
EXPORTACIÓN		PAGOS EN ADUANAS	
OTROS		DEVOLUCIONES SOLICITADAS DE SALDOS A FAVOR EN PAGOS PROVISIONALES	
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (GRAVADOS)	4965610	CANTIDAD COMPENSADA CONTRA OTROS IMPUESTOS	
IMPUESTO CORRESPONDIENTE	744842	IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	
IMPUESTO ACREDITABLE	608325	DÍA MES AÑO	
SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR NO SE ANOTARA CUANDO SE HAYA SOLICITADO SU DEVOLUCIÓN		NETO	4391

PARTICIPACIÓN DE LAS UTILIDADES			
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO (1)	NO COBRADA EN EL EJERCICIO ANTERIOR	TOTAL POR DISTRIBUIR (9950 + 9951)	NÚMERO DE TRABAJADORES BENEFICIADOS EN EL EJERCICIO
9951	9954	9950	
			NÚMERO DE TRABAJADORES QUE COBRARON EN EL EJERCICIO ANTERIOR 9953

1) MONEDAS ACTUALIZADO
 2) PARA ESTE IMPORTE AL RENDIÓ UN 5% DE LA CARÁTULA
 3) LA RIFA SE A LA PIVU GENERADA DURANTE EL EJERCICIO AL QUE CORRESPONDE ESTA DECLARACIÓN

REFORMAS FISCALES 2000, LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

A continuación se presentan las modificaciones, al Impuesto Al Valor Agregado (IVA), en vigor a partir del 1 de enero del 2000, mismas que revisten especial interés.

En cuanto al tema del presente trabajo, se muestran las modificaciones que afectan sustancialmente la mecánica para determinar el IVA acreditable que podrá disminuirse del IVA trasladado por el contribuyente, sin que se lleve a cabo modificación alguna en los requisitos existentes para su acreditamiento. El nuevo procedimiento vuelve a la identificación del impuesto acreditable, ya que dentro de las reformas de 1999, se estableció la determinación de la proporción sin identificar el IVA con actos gravados y exentos.

La reforma principal se presenta en las fracc. I, II, III y IV del art. 4º de LIVA pues además de establecer la mecánica del acreditamiento, incluyen conceptos exentos de IVA que no se incluirán para tal acreditamiento. A continuación se presentan los elementos indispensables para su determinación.

Determinar los siguientes valores

1. IVA trasladado o pagado en aduanas por adquisiciones de materias primas, productos terminados y semiterminados identificados con operaciones gravadas (*identificable con operaciones gravadas*). No se incluyen gastos, inversiones o adquisición de títulos valor que amparen estos bienes.

2. IVA trasladado o pagado en aduanas, según conceptos anteriores, identificado con operaciones exentas (identificable con operaciones exentas).

3. IVA trasladado en adquisición de bienes para otorgar su uso a quienes no realizan actos gravados de este impuesto (IVA arrendadoras).

4. Factor de IVA acreditable en bienes otorgados en uso o goce temporal.

Contraprestaciones recibidas

para otorgar el uso = % de acreditamiento

Valor de los bienes otorgados

en uso o goce

5. Factor de IVA acreditable del ejercicio:

Valor total de actos

gravados = Factor de IVA acreditable

Valor total de los actos

o actividades

La determinación del Factor de Acreditamiento no cambia en relación con el procedimiento del ejercicio de 1999.

Ahora, para la determinación de estos valores mencionados anteriormente no deberá incluirse los correspondientes a:

a) Importación de bienes o servicios:

b) Las enajenaciones de sus activos fijos, gastos y cargos diferidos y del suelo, salvo que sea parte del activo circulante del contribuyente.

c) Los dividendos percibidos en moneda, en acciones, en partes sociales o títulos de crédito, siempre que en éste último caso no implique la transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho a adquirirlo.

d) Las enajenaciones en acciones o partes sociales, documentos pendientes de cobro y título de crédito, siempre que su enajenación no implique la transmisión de dominio de un bien tangible.

e) Las enajenaciones en moneda nacional o extranjera, así como las piezas de oro o de plata que tengan el carácter de "onzas troy".

f) Intereses percibidos.

g) Enajenaciones a través de arrendamiento financiero.

h) Las enajenaciones de bienes adquiridos por dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria.

Una vez identificados los valores y cifras anteriores se deberá efectuar el siguiente cálculo.

A. Determinación del IVA no identificado.

	IVA total trasladado al contribuyente durante el período de que se trate	15,250
(+)	IVA parcial trasladado al contribuyente, correspondiente a bienes arrendados a personas con actividades exentas	27
(-)	IVA de las adquisiciones de materias primas y productos terminados o semiterminados identificadas con actos gravados	8,350
(-)	IVA de las adquisiciones de materias primas y productos terminados o semiterminados identificadas con actos exentos	2,870
(-)	IVA de las adquisiciones de materias primas y productos terminados o semiterminados, gastos e inversiones identificados con exportaciones	1,590
(-)	IVA trasladado al contribuyente, en el periodo de que se trate correspondiente a bienes arrendados a personas con actos exentos	<u>900</u>
(=)	IVA No Identificado	<u><u>1,567</u></u>

La determinación del factor del ejercicio no cambia con relación a como se venía efectuando hasta 1999, es decir:

CONCRASA, S.A. DE C.V.

B. Determinación del factor de acreditamiento.

Mes de mayo del 2000.

Ingresos Gravados	85,200
Ingresos Exentos	<u>19,134</u>
Total de Ingresos	<u>\$ 104,334</u>

Ingresos gravados, entre ingresos totales

$$85,200 / 104,334 = 81.66 \%$$

C. Determinación del IVA no identificado acreditable.

IVA no identificado	1,567
(X) Factor de acreditamiento	<u>81.66%</u>
(=) IVA no identificado acreditable	<u>1,279</u>

D. Determinación de IVA acreditable

IVA de las adquisiciones de materias Primas y productos terminados o Semiterminados, identificados con Actos gravados	8,350
(+) IVA de las adquisiciones de materias primas y productos terminados o semiterminados, gastos e inversiones identificados con exportaciones	1,590
(+) IVA no identificado acreditable	<u>1,279</u>
(=) IVA acreditable	<u>11,219</u>

En cuanto a los pagos provisionales e impuesto del ejercicio, también se lleva a cabo una modificación a los artículos 5 y 6 LIVA, a la forma de determinar el impuesto correspondiente a los pagos provisionales, haciéndolos acumulativos como se efectúan en el Impuesto Sobre la Renta (ISR), y a la mecánica utilizada para determinar el impuesto del ejercicio. Dichos cambios se muestran a continuación ya que afectan propiamente a nuestro tema a tratar.

Pago Provisional

La mecánica anterior es la misma que llevaba a la determinación de los pagos provisionales hasta 1999, el comentario se hace porque en el proyecto de reformas se había establecido el procedimiento que viene a ser el ajuste a los pagos provisionales, ya que los contribuyentes que efectúen pagos provisionales en forma mensual tienen la obligación de hacer el ajuste semestral de IVA.

Cálculo del pago provisional

- El impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el período por el que se efectúa el pago, a excepción de las importaciones de bienes tangibles.

Menos:

- Las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas en los términos del art. 4 de la ley, antes comentada.

Igual:

- Pago provisional del período.

Ejemplo:

Concrasa, S.A. de C.V. pago provisional del mes de mayo del 2000

Valor de actos o actividades del período (gravadas)		85,200
(X) Tasa de IVA		15 %
(=) IVA de actos o actividades causado en el período		<u>12,780</u>
(-) IVA acreditable		
▪ Identificado con adquisiciones (art. 4º fracc. I y IV de la LIVA)	9,940	
▪ Determinado con factor del Período (art. 4º fracc. III de la LIVA)	<u>1,279</u>	<u>11,219</u>
(=) IVA determinado en el período		1,561
(-) IVA retenido en el período		<u>0</u>
(=) IVA neto a cargo (a favor) del período		<u><u>1,561</u></u>

En el caso de que resulte saldo a favor del IVA en la declaración del ejercicio 1999, dicho saldo podrá considerarse para efectos de la determinación de los pagos provisionales que deban efectuarse a partir del 1 de enero del 2000, siempre que no se hubiera solicitado u obtenido la devolución de ese saldo a favor con anterioridad.

Ajuste a los pagos provisionales del IVA (enero-junio)

A partir del 2000 se establece a los contribuyentes obligados a efectuar pagos provisionales mensuales, la obligación de efectuar en el primer mes de la segunda mitad del ejercicio (julio, igual que en ISR, art. 12 LISR), el ajuste del impuesto correspondiente a los pagos provisionales del IVA, conforme a lo siguiente:

- I. Al IVA correspondiente al total de los actos o actividades realizadas desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de la primera mitad del mismo, excepto el correspondiente a las importaciones de bienes tangibles, se le adicionará el monto de cada uno de los saldos a favor del IVA, correspondientes a las declaraciones de pago provisional del ejercicio, cuya devolución se hubiera solicitado.

- II. Al monto del IVA acreditable correspondiente al período comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de la primera mitad del mismo, se le adicionará:
 - El monto de los pagos provisionales del IVA del mismo ejercicio efectuados con anterioridad.

 - El IVA retenido en los términos de la LIVA durante el período citado.

 - En su caso, el saldo a favor del IVA que resulte en la declaración del ejercicio inmediato anterior, por el que no se hubiera solicitado la devolución.

Ejemplo:

Ajuste a los pagos provisionales del IVA (enero-junio)

IVA total de actos o actividades desde el inicio del ejercicio y hasta el inicio del ejercicio y hasta el último día de la primera mitad del mismo, excepto importaciones.	22,000
--	--------

Mas:

Monto de saldos a favor correspondientes al mismo período, cuya devolución se hubiera solicitado	0
--	---

Igual:	22,000
---------------	--------

Menos:

IVA Acreditable

IVA acreditable correspondiente al período incluyendo el que resulta con el factor del Art. 4º fracc. III LIVA (enero-junio)	16,000
--	--------

Mas:

Pagos provisionales del mismo ejercicio efectuados con anterioridad	6,000
---	-------

Saldo a favor que resulta en la declaración del ejercicio inmediato anterior, por el que no se hubiera solicitado la devolución.	0	22,000
--	---	--------

Resultado:

Monto a cargo (a favor) del ajuste	0
------------------------------------	---

CONCRASA, S.A. DE C.V.

Impuesto del Ejercicio 2000

De acuerdo al art. 5, sexto párrafo, determinación del IVA del ejercicio.

Por venta de terrenos (exentos)	240,000	
Por ventas y/o servicios prestados	895,600	
Por intereses	15,850	
Por otros ingresos (enajenaciones de activos fijos u otros)	24,150	
Total de actos o actividades	<u>1,175,600</u>	
Actividades (gravadas) del ejercicio.		935,600
(X) Tasa de IVA		15%
(=) IVA causado en el período		<u>140,340</u>
Menos:		
IVA acreditable del ejercicio (incluye el determinado en la proporción)	75,580	
Más:		
Pagos provisionales y ajuste, en su caso del mismo ejercicio	64,760	
Saldo a favor del IVA que resulte en la declaración del ejercicio inmediato anterior, por el que no se hubiera solicitado su devolución.	<u>0</u>	<u>140,340</u>
(=) IVA del ejercicio		0

SALDOS A FAVOR

En cuanto a la devolución de saldos a favor del IVA, art. 6º LIVA (se reforma en su primer párrafo), esto con la finalidad de adecuar su redacción con los saldos a favor que se generen en términos del art. 5 derivado de los pagos provisionales, ajuste a los pagos provisionales o del impuesto del ejercicio por lo cual en cuanto a los saldos a favor que derivan de pagos provisionales se estará a lo siguiente:

A. SalDOS a favor en Declaraciones de Pagos Provisionales

AcREDITAMIENTO de SalDOS a Favor.

Los saldos a favor que resulten en las declaraciones mensuales del período de **enero a junio** por el que se deba efectuar el ajuste a los pagos provisionales, se podrán acreditar contra el impuesto a su cargo que le corresponda en los meses siguientes hasta agotarlo o pedir su devolución, siempre que el acreditamiento se efectúe a más tardar en la declaración de pago provisional del último mes del período por el que se efectúe el ajuste, o sea el correspondiente al mes de **junio**.

Los saldos a favor que resulten en las declaraciones de pagos provisionales correspondientes a los meses de la segunda mitad del ejercicio **julio – diciembre**, podrán acreditarse contra el impuesto a su cargo que corresponda a los meses siguientes hasta agotarlo o pedir su devolución, siempre que el acreditamiento se efectúe a más tardar en la declaración correspondiente al último mes del ejercicio, o sea el mes de **diciembre**.

Devolución de Saldos a Favor.

Cuando en las declaraciones de pagos provisionales correspondientes al período del ajuste **enero – junio**, resulte un saldo a favor del contribuyente, éste podrá solicitar su devolución, siempre que sea sobre el total del saldo a favor y se efectúe la solicitud de devolución a más tardar en el mes siguiente de la primera mitad del ejercicio, o sea en el mes de **julio**.

Cuando resulte saldo a favor en las declaraciones de pagos provisionales correspondientes a la segunda mitad del ejercicio **julio – diciembre**, el contribuyente podrá solicitar su devolución, siempre que sea sobre el total del saldo a favor y la solicitud de devolución se efectúe a más tardar en el mes siguiente del cierre del ejercicio, o sea en **enero del año posterior**.

Los saldos cuya devolución se solicite no podrán acreditarse en declaraciones posteriores.

B. Saldos a favor en declaración de Ajustes a los Pagos Provisionales

Acreditamiento de Saldos a Favor

Cuando resulte **saldo a favor por el ajuste a los pagos provisionales**, el contribuyente podrá **acreditarlo** contra el impuesto que corresponda a los meses siguientes hasta agotarlo, siempre que el acreditamiento se efectúe a más tardar en la declaración de pago provisional correspondiente al último mes del ejercicio (**diciembre**).

Devolución de Saldos a Favor.

El contribuyente podrá solicitar la devolución de saldo a favor que resulte por el **ajuste a los pagos provisionales** siempre que sea sobre el total del saldo a favor, y la solicitud de devolución se efectúe a más tardar en el mes siguiente al del cierre del ejercicio, o sea en **enero del ejercicio posterior.**

C. Saldos a Favor en Declaración Anual

Si en la declaración del ejercicio el contribuyente tuviera cantidades a su favor, podrá acreditarlas en declaración de pago provisional posteriores o solicitar su devolución total.

Régimen de Transición 1999 – 2000.

Cálculo de pagos provisionales del 1º enero de 1999 al 31 de marzo del 2000 con procedimiento vigente hasta el 31 de diciembre de 1999.

Dentro de los arts. transitorios del 2000, en su art. 7º, fracc. II, nos menciona *opciones para períodos de ejercicios irregulares y procedimientos de cálculo para pagos provisionales*, como lo es para aquellos contribuyentes que en los términos de la LIVA vigente hasta el 31 de diciembre de 1999 hayan estado obligados a presentar la declaración por dicho ejercicio, podrán optar por aplicar lo dispuesto en los artículos 4º, 4-A, 5º, 6º y 7º de la ley citada vigente hasta el 31 de diciembre de 1999, durante el período comprendido del 1º de enero al 31 de marzo del 2000, siempre que cumplan con lo siguiente:

- a) Considerarán que el ejercicio de 1999 comprende el período del 1° de enero de 1999 al 31 de marzo del 2000. Para efectos, considerarán el valor de los actos o actividades realizados, los pagos provisionales efectuados, el monto equivalente al del impuesto al valor agregado que les hubiera sido trasladado y el propio impuesto que hubiesen pagado con motivo de la importación, correspondiente a dicho período.
- b) Deberán presentar declaración del ejercicio a que se refiere el inciso anterior, a más tardar el último día del mes siguiente a aquél en que en los términos de lo dispuesto en la LIVA vigente hasta el 31 de diciembre de 1999, se deba presentar la declaración del ejercicio.
- c) Los contribuyentes del IVA que ejerzan la opción aquí establecida, considerarán que el ejercicio del 2000 comprende el período del 1° de abril al 31 de diciembre del 2000.

A continuación se presentan las formas fiscales 1-D vigente para pagos provisionales 2000 y la forma fiscal 2, "Declaración Anual de Personas Morales" para el ejercicio fiscal del año 2000, que presentan cifras resultantes de los cálculos del Impuesto Al Valor Agregado, reflejados en los ejemplos de pago provisional del mes de mayo e impuesto anual del 2000 de la compañía Concrasa, S.A. de C.V., en el contenido de las reformas fiscales.



LDPLA007

592

1-D

CON 920506 NO2

15

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

AJR

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN PERÍODO
MES AÑO MES AÑO

05 1999 05 1999

ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos alineadas a la derecha sin caracteres distintos a los números)

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

CONCRASA, S.A. DE C.V.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL (CURP) Y CATEGORÍA		COMPLEMENTARIA NÚMERO	NÚMERO DE PARCIALIDADES	MARQUE CON 'X' SI ACOMPAÑA EL ANEXO 1
205902 N		205003	201018	205257
PERSONAS MORALES	a IMPUESTO SOBRE RENTA (ISR)	110002	F. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	950018 1200
	b AJUSTE ISR (Debe ser acompañado al Anexo 1)	110003	G. A CARGO (En ningún caso menor que q)	201012 1861
	c IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	120001	H. A FAVOR	201013
PERSONAS MORALES Y FÍSICAS	d IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	130001	ISR	950047 1561
	e AJUSTE IVA (Debe ser acompañado al Anexo 1)	130013	IVA	950048
	f ACTOS ACCIDENTALES DE IVA	130009	IA	950049
PERSONAS FÍSICAS	g IMPUESTO AL ACTIVO	120004	CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	950022
	h ACTIVIDAD EMPRESARIAL	110019	J CREDITO DIESEL	950019
	i AJUSTE (Debe ser acompañado al Anexo 1)	110011	K. OTROS ESTÍMULOS	950020
PERSONAS FÍSICAS	j REGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	110017	L SUBTOTAL A CARGO (G - I - J - K) (En ningún caso menor que q)	201014 1861
	k HONORARIOS	110007	M IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	201015
	l ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (USO GOCE)	110020	DÍA MES AÑO	205004
PERSONAS FÍSICAS	m OTROS CONCEPTOS	110012	NETO H. A CARGO	201016 1861
	n RETENCIONES POR SALARIOS	110018	(L - M) o O. A FAVOR	201017
	o RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	110026	P MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	201019
PERSONAS FÍSICAS	p OTRAS RETENCIONES POR	110024	Q MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	910004
	q RETENCIONES DE IVA	130003	R CANTIDAD A PAGAR (N - Q)	900000 1861
	A TOTAL DE PAGOS	201010	NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS	205001
B CAPITALIZADA (Se debe anular la misma al momento de pagar a las instituciones financieras con el cheque de DEP)	130025	DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS		
C AJUSTES	130006			
D MANTENIMIENTO	130013			
E TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D)	201011			

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

SE PRESENTA POR DUPLICADO

[2]

CON 920506 NO2

EXCEL EN LA CADE REGISTRO DE POBLACION

1DP2A008

593

1		HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	OTROS (Incluyendo pequeños contribuyentes)
aa	IMPUESTOS GRAVADOS	111309	111420	111845
bb	REDUCCIONES DEL PERIODO	111300	111402	111846
cc	IMPUESTOS BASADOS DEL PAGO PROVISIONAL DE ISR (aa - bb)	111308	111419	111859
dd	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111305	111405	111847
PERSONAS FISICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Excepto pequeños contribuyentes) Y PERSONAS MORALES				
2		3		
RÉGIMEN GENERAL		RÉGIMEN SIMPLIFICADO		
aa	IMPUESTOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111092	AA ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111101
bb	IMPORTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	118212	BB SALIDAS DEL PERIODO	111135
cc	IMPUESTOS Y RENDIMIENTOS DEDUCTIBLES EN EL PERIODO	111093	CC DISMINUCIÓN POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111104
dd	PÉRDIDAS FISCALES AGREGADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111005	DD REDUCCIÓN POR DISMINUCIÓN DEL CAPITAL	111105
ee	BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111006	EE BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)	111106
ff	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111013	FF REDUCCIONES (Art 13 ó 143 LISR)	111108
gg	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111200	GG PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111110
hh	ADJUSTE (Art 2 G LISR)	111295	HH ISR RETENIDO DEL PERIODO	111112
4 DATOS INFORMATIVOS				
Porcentaje de PARTICIPACIÓN PARTICIPABLE en el patrimonio de capital o acciones de la empresa o institución de la participación accionaria	118556	% 118567	IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	118217
5 IMPUESTO AL ACTIVO				
PAGO PROVISIONAL DE IVA DEL PERIODO ANTES DE AJUSTE (Art 2)	121038		ISR ACREDITADO CONTRA IVA DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la LIA)	111023
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)				
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO
a	ALA TASA DEL 15 %	85200	h. TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	131008
b	ALA TASA DEL 13.125 %		i. IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	131012
c	EXPORTACIÓN		j. DE ADQUISICIONES (Identificado con la enajenación y prestación de servicios gravados, señalados en la fracción I del Art. 4 de la LIVA)	131040
d	OTROS		k. IDENTIFICADO CON LA EXPORTACIÓN (Cuarto párrafo del Art. 4 de la LIVA)	131041
e	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + c + d)	85200	l. OBTENIDO DE APLICAR EL FACTOR DE PRORRATEO (Señalado en la fracción III, segundo párrafo del Art. 4 de la LIVA)	131042
f	VALOR DE LAS ACTIVIDADES EXENTAS	19134	m. TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO (j + k + l)	131009
g	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + f)	104334	n. SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES PENDIENTE DE ACREDITAR	131017
			o. IMPUESTO A CARGO (Pase este importe al renglón d de la carátula)	131021
			p. SALDO A FAVOR (Anoté 0 en el renglón d de la carátula)	131022
			DIFERENCIA (h - i - m - n)	1561



Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA

**DECLARACIÓN DEL EJERCICIO.
PERSONAS MORALES,
RÉGIMEN GENERAL**

2P1A004

527

CON 920506 NO2

15

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ALR *

ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos, a menos a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

PERIODO			
MES	AÑO	MES	AÑO
01	2000	12	2000

DE NOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

CONCRASA, S.A. DE C.V.

ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE		DECLARACIÓN 205002		COMPLEMENTARIA 205003		MARQUE "X" EN LOS ANEXOS QUE PRESENTA	
N = NORMAL C = COMPLEMENTARIA P = TRANSFERENCIA		D = COMPLEMENTARIA POR DEDUCCIONES I = CRÉDITO PARCIALMENTE IMPUTADO		N		205257 X	
CANTIDAD A PAGAR							
A	PA	10001		I	CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	950018	
B	WA	25007		J	A CARGO	201012	0
C	ZA	130004	0	k	A FAVOR	201013	
D TOTAL IMPUESTOS A PAGAR (A+B+C)		25007	0	ISR		950047	
E TOTAL A Pagar POR LOS IMPUESTOS DE INGRESOS Y LA CANTIDAD A PAGAR POR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		100025		IVA		950048	
F	REGARAJOS	100005		L	A COMPENSAR	950049	
G	MULTA CORRECCION	100013		IEPS		950052	
H TOTAL DE CONTRIBUCIONES A PAGAR (D+E+F+G)		201011	0	CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR		950022	
MARQUE CON "X" SI ES CONTROLADORA (1)		118229		M	CRÉDITO DIESEL	950019	
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL				N	OTROS ESTÍMULOS	950020	
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	GOTH670918SJ9			O	SUBTOTAL A CARGO (J-L-M-N)	201014	0
LEGALE EN CADE REGISTRO DE POBLACION	GOTH670918HDFQMD06			P	IMPORTE PAGADO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	201015	
APellidos	GOMEZ			DIA MES AÑO		205004	
Apellidos	TORRES			Q	A CARGO	201016	0
Apellidos	HUGO			NETO (O-P) o (K+P)		201017	
DECLARACION BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON CIERTOS				R	A FAVOR	201017	
				S	SI OPORTO SOLICITARA AUTORIZACION PARA PAGAR EN PARCIALIDADES ANOTE EL NUMERO DE ELLAS	201018	PARCIALIDADES
				T	MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	201019	
				U	MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	910004	
				V	CANTIDAD A PAGAR (Q-U)	900000	0
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL				NUMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE FONDOS		205003	

		IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (*)			
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES TASA	A 15 %	131001	935600	N PAGOS EN ADUANAS	131014
	B 13124 %	131002		O A CARGO	131015
	C EXPORTACION	131003		SALDO (J-L-M-N) o (K+L+M+N) P. A FAVOR	131016
	D OTROS	131004		Q SALDO A FAVOR DE EJERCICIOS ANTERIORES	131017
	F SUMA DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES AFILIADOS (A+B+C+D)	131005	935600	R DEVOLUCIONES DE SALDOS A FAVOR SOLICITADAS CON ANTERIORIDAD	131018
	F PARA LOS QUE NO SE ESTA DEBIDO AL PAGO (E+ENTOS)	131006	240000	S DEVOLUCIÓN INMEDIATA	131019
	G TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (E+F)	131007	1175600	T COMPENSACIONES APLICADAS	131020
	H IMPUESTO CORRESPONDIENTE	131009	140340	U A CARGO (O-Q+R+S+T) o (P+Q-R-S-T) V A FAVOR	131021
	I IMPUESTO ACREDITABLE EN EL EJERCICIO	131009	75580	W IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA DIA MES AÑO	131023
	J A CARGO	131010	64760	X A CARGO (Fase este importe al renglón C de la carátula)	131024
K A FAVOR	131011		Y (Deberá anotar 0 en el renglón C de la carátula)	131025	
L IMPUESTO RETENIDO AL INGRESANTE POR ELABORACION DE DEPÓSITOS INDUSTRIALES O BANCOS EN PAGO	131012		NETO (U-W) o (V+W)		
M PAGOS PROVISIONALES	131013	64760			

CONCEPTO		I. DEDUCCIÓN EN EL EJERCICIO		II. DEDUCCIÓN INMEDIATA EN EL EJERCICIO (1)		III. ADQUISICIONES DURANTE EL EJERCICIO (2)	
INVERSIONES	CONSTRUCCIONES	113001		113002		113003	
	MÁQUINARIA Y EQUIPO	113004		113005		113006	
	MÉCANICO Y EQUIPO DE OFICINA	113007		113008		113009	
	VEHÍCULOS	113010		113011		113012	
	OTROS	113012		113013		113014	
	OTRAS VERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	113015		113016		113017	
	INVERSIONES EN PARTICIPACIONES PREOPERATIVAS GASTOS Y CARGOS DE EJERCICIOS	113018		113019		113020	
	TOTAL	113020		113021		113022	

COEFICIENTE DE UTILIDAD (3)							
UTILIZADO EN LOS PAGOS PROVISIONALES		EN DISMINUCIÓN DE PAGOS PROVISIONALES		DETERMINADO POR AUDITORÍA FISCAL		PARA PAGOS PROVISIONALES DEL EJERCICIO SIGUIENTE (4)	
118202	118205	118206	118209	118210	118211	118212	
118204	118207	118208			EJERCICIO AL QUE CORRESPONDE	118213	

CONCLUSIONES

Por medio de la realización del presente trabajo, se analizó la determinación del acreditamiento del Impuesto al Valor Agregado en una empresa inmobiliaria, en ésta como en muchas otras empresas con actividades combinadas, se hace un procedimiento diferente para acreditarse el IVA pagado por la adquisición de bienes y servicios. Es de gran importancia conocer dicho procedimiento para la determinación del IVA acreditable tanto en la inmobiliaria, como en las demás empresas, para tener un control tanto contable como fiscal y así cumplir con las disposiciones que en materia de IVA corresponden.

Analizando el tratamiento que se les da a las empresas que realizan actividades combinadas (gravadas y exentas), se considera un tanto inequitativo y desproporciona, el hecho de que el IVA efectivamente pagado con motivo de las adquisiciones de bienes y servicios, no sea acreditable al 100%, sino tan sólo la parte proporcional que corresponda de los ingresos gravados respecto de la totalidad de sus actividades. Cabe hacer mención que las reformas surgidas hacia éstos contribuyentes quienes comercian tanto con productos gravados como exentos del impuesto, buscan por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, no sólo más recaudación, sino mejor control de los mismos, debido a que según la Secretaría, este grupo de empresas gozaba de un sistema de acreditamiento de IVA, que se consideraba tenía privilegios injustos en comparación con los contribuyentes que sólo realizan actividades gravadas. Dicho control es cada vez más evidente, ya que el IVA es el gravamen de alcance más general, está presente en todas las etapas de la actividad económica y de la intermediación; se extiende y aplica al universo de consumidores en todo el territorio nacional. Grava los consumos que se efectúan por bienes y servicios adquiridos en el país o en el extranjero, debido a ello es el segundo impuesto más importante y con más recaudación en nuestro país después del Impuesto Sobre la Renta.

BIBLIOGRAFIA

Barcena Jiménez, Alejandro

Contabilidad de Constructoras

Ed. Banca y Comercio, S.A. de C.V., México, D.F., 1999.

Calvo Langarica, Cesar

Manual del Pasante (para obtener su título)

Ed. Pac, 3ª ed., México, D.F., 1998.

Elizondo López Arturo

Metodología de la Investigación Contable

Ed. Ecafsa, 2ª ed., México, D.F., 1998.

Pérez Inda, Luis Manuel

Aplicación Practica del Impuesto al Valor Agregado

Ediciones Fiscales ISEF, 10ª ed., México, D.F. 1999.

Pérez Inda, Luis Manuel

Aplicación Practica del Impuesto al Valor Agregado

Ediciones Fiscales ISEF, 11ª ed., México, D.F. 2000.

Pérez Inda, Luis Manuel

El nuevo Sistema de Acreditamiento del IVA

Ediciones Fiscales ISEF, 1ª ed., México, D.F. 2000.

Placencia Rodríguez, José Francisco

El Impuesto Al Valor Agregado

Ed. Temis, 14ª ed., México, D.F., 1999.

Ponce Rivera, Alejandro

Aspectos Prácticos Sobre la Garantía del Interés

Fiscal en el Caso de las Devoluciones Fiscales.

Ediciones Fiscales ISEF, 4ª ed., México, D.F. 1999.

Sánchez Miranda, Arnulfo

Resolución Miscelánea Fiscal 1999 Tematizada

(Casos Prácticos Integrales)

Ed. Ecafsa, 1ª ed., México, D.F. 1999.

Guevara Ocampo, Miguel Angel

El Entorno Fiscal de una empresa Inmobiliaria.

Tesis IPN, México, D.F., 1999.

Martínez Panhuaya, Alberto

Tratamiento Fiscal de una Inmobiliaria

Tesis IPN, México, D.F., 1999.

Compilación Fiscal 1999

Ed. Dofiscal editores, 40ª ed., México, D.F. 1999.