



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

DECLARACION ANUAL DE PERSONAS FISICAS
CON INGRESOS EXCLUSIVAMENTE POR
ARRENDAMIENTO PARA CASA HABITACION Y
USO COMERCIAL.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN CONTADURIA

P R E S E N T A :

IVAN GONZALEZ TAPIA

ASESOR: L.C. MARIO LOPEZ



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).

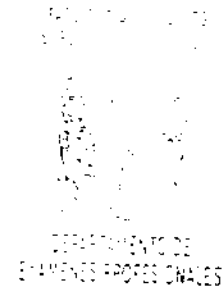
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición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

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

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



ATN: Q. Ma. del Carmen García Mijares
 Jefe del Departamento de Exámenes
 Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos la TESIS:

"Declaración anual de personas físicas con ingresos exclusivamente por arrendamiento para casa habitación y uso comercial".

que presenta el pasante: Iván González Tapia
 con número de cuenta: 9225678-7 para obtener el título de :
 Licenciado en Contaduría

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

ATENTAMENTE

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 11 de Julio de 2001

PRESIDENTE	C.P. José Luis Muñoz y Alonso	
VOCAL	C.P. Elsa Margarita Galicia Laguna	
SECRETARIO	L.C. Mario López	
PRIMER SUPLENTE	L.D. Araceli Georgina Campos Carreón	
SEGUNDO SUPLENTE	L.C. Pedro Olivera Figueroa	

Agradecimientos.

A Dios por todo.

A mi madre (María Rafaela).

Por todo su amor y por todas sus enseñanzas, para tratar de ser mejor cada día, te amo.

A mi padre (Eduardo).

Por todo su apoyo.

A mis hermanas (Alma Coral y Belinda).

Por estar siempre conmigo y apoyarme cada una a su manera.

A la UNAM.

Por brindarme la oportunidad de pertenecer a ella y representarla con orgullo.

A la FESC.

Por todos sus integrantes y por que en su diversidad se encuentra su riqueza.

Al L.C. Mario López.

Por su asesoramiento y por todas sus recomendaciones para enriquecer este trabajo.

Al jurado.

C.P. José Luis Muñoz y Alonso.

C.P. Elsa Margarita Galicia Laguna.

L.C. Mario López.

L.D. Araceli Georgina Campos Carreón.

L.C. Pedro Olivera Figueroa.

Por su tiempo dedicado para la revisión de este trabajo y sus comentarios.

A todos los profesores, compañeros y familiares que de una u otra forma me ayudaron, este trabajo también es parte de ustedes.

Abreviaturas

ALR.	Administración Local de Recaudación.
Art.	Artículo.
CCF.	Código Civil Federal.
CFF.	Código Fiscal de la Federación.
CPEUM.	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
CURP.	Clave Unica de Registro Poblacional.
DOF.	Diario Oficial de la Federación.
IAC.	Impuesto al Activo.
INPC.	Indice Nacional de Precios al Consumidor.
ISR.	Impuesto Sobre la Renta.
IVA.	Impuesto al Valor Agregado.
LIAC.	Ley del Impuesto al Activo.
LISR.	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LIVA.	Ley del Impuesto al Valor Agregado.
RFC.	Registro Federal de Contribuyentes.
SHCP.	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

INDICE

Abreviaturas.	V
Introducción.	VI
Capítulo 1. Disposiciones generales.	1
1.1. Conceptos básicos.	2
1.1.1. Persona física.	3
1.1.2. Clasificación de las contribuciones.	4
1.1.3. Concepto de aprovechamientos.	6
1.1.4. Clasificación de los impuestos.	7
1.1.5. Concepto de contrato.	14
1.1.6. Clasificación de contratos.	18
1.1.7. Concepto de contrato de arrendamiento.	23
1.2. Obligación del pago de contribuciones.	31
1.2.1. Fundamento legal.	34
1.2.2. Cuantificación y acumulación de los ingresos.	37
1.2.3. Cómputo de los plazos.	39
1.2.4. Pagos provisionales.	42
1.2.5. Declaración anual.	48
1.3. Obligaciones y derechos de los contribuyentes.	50
1.3.1. Obligación de inscripción en el RFC.	56
1.3.2. Obligaciones en materia contable.	57
1.3.3. Requisitos de los comprobantes.	58
1.3.4. Formas oficiales.	61
1.3.5. Declaraciones complementarias.	64
1.3.6. Requisitos de promociones ante autoridades fiscales.	65

1.3.7.	Actualización de contribuciones que no se pagan en el plazo.	67
1.3.8.	Compensación.	70
1.4.	Facultades de las autoridades fiscales.	75
1.4.1.	Visitas domiciliarias.	77
1.4.2.	Presentación extemporánea de documentos.	80
1.5.	Infracciones y delitos fiscales.	85
1.5.1.	Defraudación fiscal.	87
1.5.2.	Multas.	94
Capítulo 2.	Caso práctico.	103
Conclusiones.		124
Bibliografía.		126

INTRODUCCION

Las personas físicas pueden tener ingresos por diversas actividades y dependiendo de la situación en la que se encuentren, serán sus obligaciones y derechos.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta en su título IV de las personas físicas se integra de 12 capítulos, el capítulo III habla de los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles.

En el presente trabajo se abordará de forma general el tema de las personas físicas que obtienen ingresos exclusivamente por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles tanto para uso habitacional como para uso comercial y su obligación de presentar la declaración anual por estos ingresos.

Buscando servir de apoyo a las personas físicas que se encuentren en esta situación para poder cumplir con sus obligaciones, así como a todas las interesadas en el tema.

Las personas físicas que obtienen ingresos exclusivamente por arrendamiento tanto para uso habitacional como para uso comercial,

están obligadas a la presentación de la declaración anual por estos ingresos la cual harán dentro del período que comprende los meses de febrero a abril del siguiente año del ejercicio que se presenta.

En el primer capítulo se verán las disposiciones generales partiendo de los conceptos básicos como persona física, clasificación de los impuestos, contrato, clasificación de los contratos, contrato de arrendamiento, etc.

Las principales obligaciones para el pago de contribuciones, el fundamento legal, pagos provisionales, declaración anual, etc.

Las facultades de las autoridades fiscales, lo que se entiende por infracciones y delitos fiscales, multas.

En el segundo capítulo se presenta un caso práctico, con los datos necesarios para proceder al llenado de la declaración anual que deberá presentar en tiempo y forma.

CAPITULO 1

Disposiciones Generales

Las personas físicas residentes en México que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, en crédito, en servicios, en los casos que señale la Ley, así como las personas físicas residentes en el extranjero que realicen actividades empresariales o presten servicios personales independientes en el país a través de un establecimiento permanente o base fija, por los ingresos atribuibles a éstos, están sujetas al pago de impuestos dependiendo de la situación en la que se encuentren.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) en su título IV de las personas físicas, habla de los ingresos: por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado; de los ingresos por honorarios y en general por la prestación de un servicio personal independiente; de los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles; de los ingresos por enajenación de bienes; de los ingresos por adquisición de bienes; de los ingresos por actividades empresariales (que pueden ser del régimen general, del régimen simplificado, del régimen de pequeños contribuyentes); de los ingresos por dividendos y en general por las ganancias distribuidas por personas morales; de los ingresos por intereses; de los ingresos por obtención de premios; de los demás

1

fracción IV, y 139 de la LISR.

Para la presentación de la declaración anual se emplea la forma 6 y el anexo 2; además, se cuenta con el anexo 8, que se utiliza para informar sobre las retenciones que le hubiesen efectuado al

El art. 29 del CCF señala "El domicilio de las personas físicas es el lugar donde residen habitualmente, y a falta de éste, el lugar del centro principal de sus negocios, en ausencia de estos, el lugar donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encuentren". Se presume que una persona reside habitualmente en un lugar, cuando permanezca en él por más de seis meses.

El art. 30 del CCF señala el domicilio legal de una persona física "es el lugar donde la ley fija su residencia para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, aunque de hecho no esté allí presente".

1.1.2. Clasificación de las contribuciones.

De acuerdo con el art. 2 del Código Fiscal de la Federación (CFF) "las contribuciones se clasifican en impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos, las que se definen de la siguiente manera:

I. Impuestos, son las contribuciones establecidas en Ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones II, III y IV de este artículo.

correspondientes tendrán la naturaleza de aportaciones de seguridad social. Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización por expedir cheques no pagados son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstos. Siempre que en éste Código se haga referencia únicamente a contribuciones no se entenderán incluidos los accesorios, con excepción de lo dispuesto en el artículo 1”.

1.1.3. Concepto de Aprovechamientos.

De acuerdo con el art. 3 del CFF, son aprovechamientos “los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización por expedir cheques no pagados, que se apliquen en relación con aprovechamientos, son accesorios de éstos y participan de su naturaleza. Son productos las contraprestaciones por los servicios que preste el Estado en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado”.

1.1.4. Clasificación de los impuestos.

Existen diversos criterios para clasificar a los impuestos, pero la mayoría coincide en los aspectos esenciales, así Alejandro Boeta Vega los clasifica en¹:

1. Directos e Indirectos.
2. Reales u Objetivos y Personales.
3. Ordinarios y Extraordinarios.
4. Generales o Sintéticos y Particulares o Analíticos.
5. De cuota y de Derrama.

Los Impuestos Directos, desde el punto de vista económico, son aquellos en los que hay identidad entre el sujeto contribuyente de hecho y el sujeto contribuyente de derecho, es decir, son aquellos en los que no opera el fenómeno de la translación o repercusión de los impuestos o que opera en mínima escala, ejemplo: impuesto sobre la renta.

Impuestos Directos, desde el punto de vista financiero, son aquellos que gravan una manifestación inmediata de riqueza, una manifestación indudable e inequívoca de riqueza, ejemplo: los impuestos al capital en sí mismo considerado y el impuesto sobre la renta.

¹ Alejandro Boeta Vega, Derecho fiscal primer curso, Ecasa, pág. 30-33.

Impuestos Directos, desde el punto de vista técnico administrativo, son aquellos que gravan hechos estables, o registrables en catastros y que de antemano se conoce el monto total del ingreso que produce, al Estado, ejemplo: impuesto predial.

Impuestos Indirectos, desde el punto de vista económico, son aquellos en los que opera en alto grado el fenómeno de la repercusión o translación del impuesto, es decir, son aquellos en los que la carga tributaria pasa del contribuyente de derecho a otra persona que realmente paga el impuesto, llamado sujeto contribuyente de hecho, ejemplo: impuesto al valor agregado.

Impuestos Indirectos, desde el punto de vista financiero, son los que gravan una manifestación inmediata de riqueza, una manifestación aparente o no indiscutible de riqueza, ejemplo: los impuestos al consumo.

Impuestos Indirectos, desde el punto de vista técnico administrativo, son aquellos en que no puede preverse o establecerse anticipadamente el monto total del ingreso que puede obtener el Estado por que gravan hechos contingentes, ejemplo: impuesto sobre herencia y legados.

Impuestos Reales u Objetivos. son aquellos que para determinar el monto del impuesto a pagar, se prescinde de las condiciones personales del contribuyente y que al señalar el hecho generador se destaca el bien económico relacionado con su realización, relegando a segundo término al sujeto del impuesto, ejemplo: impuesto predial, impuestos a la importación y exportación.

Impuestos Personales. son aquellos que para determinar el monto del impuesto a pagar, toman en cuenta la situación personal del contribuyente, estado civil, familia, fuente del ingreso a fin de permitirle deducciones o reducciones por cargas de familia.

Impuestos Generales o Sintéticos, son los que se establecen con el propósito de que los paguen toda la población y procuran gravar la totalidad del capital, la renta o el consumo.

Impuestos Particulares o Analíticos, son los que se establecen para que los paguen, sólo un cierto número de personas o grupos de población, y sólo gravan una manifestación del capital, de la renta o del consumo.

Impuestos Ordinarios, son aquellos que se perciben regular y normalmente, año con año, en cada ejercicio fiscal, ejemplo: impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado.

Impuestos Extraordinarios, son aquellos que se perciben sólo en circunstancias especiales, cuando el Estado tiene que hacer frente a necesidades imprescindibles y se establecen por un corto tiempo y después desaparecen.

Impuestos de Derrama, Contingentes o de Repartición, son aquellos en que el Estado fija previamente la cantidad que pretende recaudar, determinando posteriormente el monto del impuesto que debe pagar cada sujeto. Este impuesto tiene la ventaja de que su rendimiento es seguro, es previamente determinado, por lo que no es susceptible de evadirse, fue aplicable a Estados poco avanzados, se cometían injusticias y errores en su repartición, en nuestra época se utiliza con mejor técnica que evita injusticias en las contribuciones especiales de mejora.

Por cuota del impuesto se entiende la cantidad en dinero que el Estado percibe por cada unidad tributaria. Los impuestos de cuota, pueden ser de cuota fija, cuota proporcional, cuota progresiva, cuota regresiva.

Cuota fija, es aquella que se determina mediante una cantidad exacta de pesos a pagar por cada unidad tributaria, ejemplo: por cada metro de manta exportada se pague una cuota fija en pesos.

Cuota proporcional, es aquella que se determina mediante un porcentaje fijo, cualquiera que sea el valor de la base, ejemplo: los diversos porcentajes que fija el impuesto al valor agregado.

Cuota progresiva, es aquella que se expresa mediante un porcentaje variable en aumento a medida que aumenta la base a que se aplica, ejemplo: impuesto sobre la renta personas físicas artículo 141.

Cuota regresiva, es aquella que se expresa mediante un porcentaje máximo, que disminuye a medida que aumenta la base a que se aplica.

Varios tratadistas han elaborado principios teóricos de los impuestos, aunque originalmente se han pensado en función de los impuestos, con ligeras adaptaciones se aplican en general para todos los tributos.

Adam Smith y Adolfo Wagner son de los más reconocidos. En su obra "La Riqueza de las Naciones", Adam Smith formuló cuatro principios fundamentales de los impuestos que continúan comentándose e inspirando a la legislación moderna no obstante que datan de hace dos siglos, son respetados y observados. Estos principios son: de justicia, de certidumbre, de comodidad y de economía.

a) El principio de Justicia consiste en que los habitantes de una nación deben contribuir al sostenimiento del gobierno en una proporción lo más cercana posible a sus capacidades económicas y de la

observancia o menosprecio de esta máxima depende lo que se llama equidad o falta de equidad en la imposición. Este principio ha sido desarrollado a través de otros dos principios, el de generalidad y el de uniformidad. Que el impuesto sea general significa que cualquier persona pueda adecuarse a la hipótesis normativa; como excepción, sólo aquellas personas que carezcan de capacidad económica, o sea, cuando los ingresos rebasen las cantidades que son indispensables y suficientes para que una persona y su familia subsistan. Que el impuesto sea uniforme significa en principio que todas las personas sean iguales frente al tributo, el impuesto será uniforme si la ley trata igual a situaciones iguales y desigual a situaciones desiguales.

b) El principio de certidumbre consiste en que todo impuesto debe poseer fijeza en sus elementos esenciales, para evitar actos arbitrarios por parte de la autoridad. Los elementos esenciales son: objeto, sujeto, exenciones, tarifa, época de pago, infracciones y sanciones.

c) El principio de comodidad consiste en que todo impuesto debe recaudarse en la época y en la forma que más convenga al contribuyente para su pago, deben escogerse aquellas fechas o períodos que, en atención a la naturaleza del gravamen, sean más propicias y ventajosas para que el causante realice el pago.

d) El principio de economía consiste en que el rendimiento del impuesto debe ser lo mejor posible, la diferencia entre la suma que se recaude y la que realmente entre en las arcas de la nación tiene que ser la menor posible.

Adolfo Wagner, en su "Tratado de las Ciencias de las finanzas", ordena los principios de imposición en cuatro grupos:

En el primer grupo, principios de política financiera. Abarca los de suficiencia de la imposición y de elasticidad de la imposición; los impuestos deben ser suficientes para cubrir las necesidades financieras de un determinado período, en la medida en que otras vías o medios no pueden hacerlo o no sean admisibles; el segundo significa que los impuestos deben ser adaptables a las variaciones de las necesidades financieras, de manera que en un sistema deben existir uno o varios impuestos que con un simple cambio de tarifa y sin provocar trastornos, produzcan, en casos de crisis, los recursos necesarios.

En el segundo grupo, principios de economía pública. Incluye la elección de buenas fuentes de impuestos y la elección de las clases de los impuestos.

En el tercer grupo, principios de equidad. Son los principios de generalidad y uniformidad.

En el cuarto grupo, principios de administración fiscal, o sea, la fijeza de la imposición, comodidad de la imposición y tendencia a reducir lo más posible los gastos de la recaudación de los impuestos. En el impuesto, una vez que se ha realizado el hecho generador, surge la obligación fiscal y, por lo tanto, hay un sujeto activo y un sujeto pasivo de la obligación, siendo siempre el sujeto activo el Estado, y el sujeto pasivo pueden ser las personas físicas y las morales.

1.1.5. Concepto de contrato.

De acuerdo con el art. 1792 del CCF.- "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones".

El art. 1793 del CCF.- "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

Para la existencia del contrato se requiere:

- I. Consentimiento.
- II. Objeto que pueda ser materia del contrato.

El contrato puede ser invalidado:

- I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;
- II. Por vicios del consentimiento;
- III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito;
- IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes. Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley. Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató.

El consentimiento puede ser expreso o tácito, es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo. El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivase y no por otra causa. Se entiende por dolo en los contratos cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido. El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquélla, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico. Si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones. Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya

provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato.

Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado. Si habiendo cesado la violencia o siendo conocido el dolo, el que sufrió la violencia o padeció el engaño ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios.

Son objeto de los contratos:

- I. La cosa que el obligado debe dar.
- II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

La cosa, objeto del contrato debe: Existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie, estar en el comercio.

El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

- I. Posible.
- II. Lícito.

Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo

necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.

Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.

Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste, no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal. Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación. Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

1.1.6. Clasificación de Contratos.

Existen diversos criterios que sirven como base para la clasificación de los contratos.

El CCF los clasifica en unilaterales, bilaterales, onerosos, gratuitos, conmutativos y aleatorios. Existen otras especie de contratos: consensuales, reales y formales; principales y accesorios.

El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada.

El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.

El contrato es oneroso cuando en él se estipulan provechos y gravámenes recíprocos.

Es gratuito aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste.

Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice.

Son contratos reales, aquellos que se constituyen por la entrega de la cosa.

Son consensuales cuando no se necesita la entrega de la cosa para la constitución de los mismos.

Los contratos formales son los que de acuerdo con la ley requieren de una forma escrita, pública o privada para la validez de los mismos.

Los contratos solemnes son aquellos que para su existencia requieren cierta solemnidad, la forma es elevada a elemento de existencia del contrato.

Los contratos principales son aquellos que existen por sí mismos, tienen existencia propia no dependen de ningún otro contrato.

Los contratos accesorios son aquellos que dependen de un contrato principal, no tienen una existencia propia, son llamados también de garantía.

Los contratos son instantáneos los que se cumplen en el mismo momento en que se celebran, producen sus efectos en un solo acto.

Los contratos son de tracto sucesivo, en los que el cumplimiento de las prestaciones se realiza en un periodo determinado, producen sus efectos a través del tiempo.

El contrato es nominado cuando ha sido objeto de una reglamentación legal.

El contrato es innominado cuando carece de reglamentación legal.

Los contratos por adhesión o de adhesión son aquellos cuyas cláusulas redactadas por una de las partes, no dejan a la otra más posibilidad que la de suscribirlas íntegramente, sin modificación alguna, se dice que es en realidad la obra de una voluntad, la de uno de los

contratantes, la del otro contratante no interviene en la elaboración del contrato, en estos contratos las condiciones no admiten la posibilidad de variación.

Los contratos preparatorios, son preliminares, antecedentes de otro contrato, el definitivo.

El contrato mixto es aquel en que caben prestaciones que corresponden a diversos contratos, es un solo contrato pero produce prestaciones que corresponde a diversos tipos de contratos en particular.

Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley. Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios. La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho del

acreedor, caso fortuito o fuerza insuperable. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas. Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto. Las palabras que pueden tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato. El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos. Cuando sea imposible resolver las dudas, se resolverán a favor de la menor transmisión de derechos e intereses, si fuera gratuito; si fuera oneroso, se resolverá la duda a favor de la mayor reciprocidad de intereses. Si las dudas de cuya resolución se trata, recayesen sobre el objeto principal del contrato, sin que se tenga el conocimiento de cuál fue la intención o la voluntad de los contratantes, el contrato será nulo. Los contratos que no están especialmente reglamentados, se regirán por las reglas generales de los contratos por las estipulaciones de las partes y, si fueran omisas, por las disposiciones del contrato con

el que tengan más analogía de los reglamentados en este ordenamiento.

1.1.7. Concepto de Contrato de arrendamiento.

El art. 2398 del CCF lo define.- "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente. una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto".

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

La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. El que no sea dueño de la cosa podrá arrendarlo si tiene facultad para celebrar ese contrato, por autorización del dueño, o por disposición de la ley.

No puede arrendar el copropietario de cosa indivisa sin consentimiento de los otros copropietarios. El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador.

El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido. Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se diera la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato. Respecto al pago de las rentas, el arrendatario tendrá obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el contrato desde la fecha en que se le notifique judicial o extrajudicialmente ante notario o ante dos testigos haberse otorgado el correspondiente título de propiedad, aun cuando alegue haber pagado al primer propietario, a no ser que el adelanto de rentas aparezca expresamente estipulado en el mismo contrato de arrendamiento.

Si la transmisión de la propiedad se hiciera por causa de utilidad pública, el contrato se rescindirá; pero el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme lo establezca la ley respectiva. Los arrendamientos de bienes nacionales,

municipales o de establecimientos públicos estarán sujetos a las disposiciones del derecho administrativo.

El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

- I. A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble;
- II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- III. A no estorbar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- IV. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;
- V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa anteriores al arrendamiento.

El arrendatario está obligado:

- I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;
- II. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;

III. A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.

El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

Corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendatario:

I. Si en el contrato, o posteriormente, lo autorizó para hacerlas y se obligó a pagarlas;

II. Si se trata de mejoras útiles y por culpa del arrendador se rescindiere el contrato;

III. Cuando el contrato sea por tiempo indeterminado, si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciere mejoras, y antes de que transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras de los gastos que hizo, da el arrendador por concluido el arrendamiento.

La renta será pagada en el lugar convenido, y a falta de convenio, en la casa habitación o despacho del arrendatario.

El arrendatario que va establecer en la finca arrendada una industria peligrosa, tiene obligación de asegurar dicha finca contra el riesgo probable que origine el ejercicio de esa industria.

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

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

No deberá darse en arrendamiento una localidad que no reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley de la materia. El arrendador que no haga las obras necesarias para que una localidad sea habitable, higiénica y segura, es responsable de los daños y perjuicios que los inquilinos sufran por esa causa.

La duración mínima de todo contrato de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación será de un año forzoso para arrendador y arrendatario, salvo convenio en contrario.

La renta debe pagarse en los plazos convenidos y a falta de convenio, por meses vencidos. El arrendatario no está obligado a pagar la renta

sino desde el día en que recibió el inmueble objeto del contrato. El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito. la falta de esta formalidad se imputará al arrendador. El contrato debe contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

- I. Nombres del arrendador y arrendatario.
- II. La ubicación del inmueble.
- III. Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan.
- IV. El monto de la renta.
- V. La garantía en su caso.
- VI. La mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado.
- VII. El término del contrato.
- VIII. Las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la ley.

Todos los arrendamientos que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso por escrito dado a la otra parte con

quince días de anticipación, si el predio es urbano, y con un año si es rústico.

El arrendamiento puede terminar:

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

El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

- I. Por falta de pago de la renta;
- II. Por usar la cosa para un uso distinto al pactado;
- III. Por el subarriendo sin el consentimiento del arrendador;
- IV. Por daños graves a la cosa arrendada imputables al arrendatario;

V. Por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso del arrendador

El arrendatario puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por contravenir el arrendador la obligación de realizar las reparaciones necesarias;

II. Si por causa fortuita o fuerza mayor se impide al arrendatario el uso de la cosa arrendada, o por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa;

III. Por la existencia de defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario.

1.2. Obligación del pago de contribuciones.

El art. 1 del CFF en su primer párrafo señala que "las personas físicas y las morales están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas: las disposiciones de este Código se aplicarán en su defecto y sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales de que México sea parte. Sólo mediante ley podrá destinarse una contribución a un gasto público específico".

El art. 1 de la LIVA nos dice que "están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

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

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

El contribuyente trasladará dicho impuesto en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen

temporalmente, o reciban los servicios. Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley, inclusive cuando se retenga en términos, de los artículos 1-A ó 3, tercer párrafo de la misma.

El contribuyente pagará en las oficinas autorizadas la diferencia entre el impuesto a su cargo y el que le hubieran trasladado o el que él hubiese pagado en la importación de bienes o servicios, siempre que sean acreditables en los términos de esta Ley. En su caso, el contribuyente disminuirá del impuesto a su cargo, el impuesto que se le hubiese retenido. El traslado del impuesto a que se refiere este artículo no se considerará violatorio de precios o tarifas, incluyendo los oficiales".

El art. 1-A fracción III de la LIVA señala "que están obligadas a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, las personas físicas o morales que adquieran bienes tangibles, o los usen o gocen temporalmente, que enajenen u otorguen residentes en el extranjero sin establecimiento permanente o base fija en el país".

El art. 1 de la LISR indica que "las personas físicas y las morales están obligadas al pago del impuesto sobre la renta por todos sus ingresos

sin importar la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan, siendo residentes en México, o aún residiendo en el extranjero si tienen un establecimiento permanente o una base fija en el país, por los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente o base fija, los residentes en el extranjero aunque no tengan establecimiento permanente o base fija, por los ingresos obtenidos en territorio nacional, aún cuando los ingresos no se atribuyan al establecimiento permanente”.

El art. 1 de la Ley del Impuesto al Activo (LIAC) en su primer párrafo señala que “las personas físicas que realicen actividades empresariales y las personas morales, residentes en México, están obligadas al pago del impuesto al activo, por el activo que tengan cualquiera que sea su ubicación. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, están obligadas al pago del impuesto por el activo atribuible a dicho establecimiento. Las personas distintas a las señaladas en este párrafo, que otorguen el uso o goce temporal de bienes, incluso de aquellos bienes a que se refieren el Capítulo III del Título IV y los artículos 133, fracción XIII, 148, 148-A y 149 de la LISR, que se utilicen en la actividad de otro contribuyente de

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

El impuesto se determinará aplicando al valor de su activo en el ejercicio, la tasa del 1.8%

1.2.1. Fundamento legal.

El art. 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) señala que “son obligaciones de los mexicanos: contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”.

La Jurisprudencia es la interpretación de la Ley, reglamentos y tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano en forma firme y reiterada que emana de cinco ejecutorias no interrumpidas por ninguna en contrario, pronunciadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, funcionando en pleno o en Salas y por los Tribunales Colegiados de Circuito y obligatoria para los Tribunales sujetos a su jerarquía, igualmente el Pleno y las Salas establecen jurisprudencia al resolver contradicciones de las Salas y de los Tribunales Colegiados de Circuito respectivamente. También establece jurisprudencia en materia

fiscal el Tribunal Fiscal de la Federación al resolver contradicciones o al sustentar tres resoluciones, no interrumpidas por ninguna en contrario, y al resolver los asuntos de competencia atrayente.

A continuación se presentan algunas tesis¹:

"IMPUESTOS, SUS CARACTERES, FORMA, CONTENIDO Y ALCANCES DEBEN CONSIGNARSE EN LA LEY. El artículo 31, fracción IV, de la Constitución General de la República establece la necesidad de que las cargas tributarias para los gobernados se encuentren previstas en una ley, lo cual significa no sólo que el acto creador del impuesto deba emanar del Poder Legislativo, sino que se consigne de manera expresa en la ley que establece el tributo, los caracteres esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la obligación tributaria; esto es, los hechos imponible, los sujetos pasivos de la obligación, así como el objeto, la base y la cantidad de la prestación, de tal manera que las autoridades exactoras no les quede ningún margen de discrecionalidad en cuanto a dichos elementos a fin de evitar arbitrariedades y lograr que sus funciones se constriñan a aplicar en los casos concretos, las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad por el Poder

¹ Revista PAF No. 256, Sicco, pág.50-51.

Legislativo, para que así el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos. Dicho en forma breve, la arbitrariedad de la imposición y la imprevisibilidad de las cargas tributarias son las que deben considerarse contrarias a la fracción IV del artículo 31 constitucional”.

Semanario Judicial de la Federación 199-204.

Primera parte. Página 58.

“IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS, DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY. Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV, que son obligaciones de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero, que esté establecido por ley; sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como puede ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, están consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las

autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida”.

Semanario Judicial de la Federación. 91-96.

Primera Parte. Página 172.

1.2.2. Cuantificación y acumulación de los ingresos.

En el art. 6, primer párrafo del CFF se señala que “las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes vigentes durante el lapso en que ocurran”.

El art. 17 del CFF señala que “cuando se perciba el ingreso en bienes o servicios, se considerará el valor de éstos en moneda nacional en la fecha de la percepción según las cotizaciones o valores en el mercado, o en defecto de ambos el de avalúo. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable tratándose de moneda extranjera. Cuando con motivo de la prestación de un servicio se proporcionen bienes o se otorgue su uso

o goce temporal al prestatario, se considerará como ingreso por el servicio o como valor de éste, el importe total de la contraprestación a cargo del prestatario, siempre que sean bienes que normalmente se proporcionen o se conceda su uso o goce con el servicio de que se trate”.

El art. 89, fracción I de la LISR nos menciona que “se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de inmuebles, en cualquier otra forma”.

El art. 20, fracción II de la LIVA señala que “no se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa habitación. Si un inmueble tuviera varios destinos o usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada o utilizada para casa habitación. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a los inmuebles o parte de ellos que se proporcionen amueblados o se destinen o utilicen como hoteles o casas de hospedaje”.

El art. 21 de la LIVA señala “para los efectos de esta Ley, se entiende que se concede el uso o goce temporal de un bien tangible en territorio

nacional. cuando en éste se encuentre el bien en el momento de su entrega material a quien va a realizar su uso o goce”.

El art. 22 de la LIVA indica que “cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que se cobren, sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien efectúa dicho otorgamiento o se expida el comprobante que ampare el precio o contraprestación pactada, lo que suceda primero, y sobre el monto de cada una de ellas. Entre dichas contraprestaciones quedan incluidos los anticipos que reciba el contribuyente”.

1.2.3. Cómputo de los plazos.

El art. 6 del CFF señala “...Corresponde a los contribuyentes la determinación de las contribuciones a su cargo, salvo disposición expresa en contrario. Si las autoridades fiscales deben hacer la determinación, los contribuyentes les proporcionarán la información necesaria dentro de los 15 días siguientes a la fecha de su causación.

Las contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago

deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

I. Si la contribución se calcula por períodos establecidos en Ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del período de la retención o de la recaudación, respectivamente.

II. En cualquier otro caso, dentro de los 5 días siguientes al momento de la causación.

En el caso de contribuciones que se deban pagar mediante retención, aún cuando quien deba efectuarla no retenga o no haga pago de la contraprestación relativa, el retenedor estará obligado a enterar una cantidad equivalente a la que debió haber retenido...

...Cuando las disposiciones fiscales establezcan opciones a los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales o para determinar las contribuciones a su cargo, la elegida por el contribuyente no podrá variarla respecto al mismo ejercicio”.

Los pagos provisionales trimestrales de ISR, IVA, IAC, serán a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre, y enero del

siguiente año. La declaración anual será entre los meses de febrero y abril del año siguiente del ejercicio fiscal que se calcula.

El art. 12 primer párrafo del CFF señala que "en los plazos fijados en días no se contarán los sábados, los domingos ni el 1º de enero; el 5 de febrero; el 21 de marzo; el 1º y 5 de mayo; el 16 de septiembre; el 20 de noviembre; el 1º de diciembre de cada seis años, cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal, y el 25 de diciembre".

El art. 12 cuarto párrafo del CFF señala "Cuando los plazos se fijen por mes o por año, sin especificar que sean de calendario, se entenderá que en el primer caso el plazo concluye el mismo día del mes de calendario posterior a aquél en que se inició y en el segundo, el término vencerá el mismo día del siguiente año de calendario a aquél en que se inició. En los plazos que se fijen por mes o por año cuando no exista el mismo día en el mes de calendario correspondiente, el término será el primer día hábil del siguiente mes de calendario".

El plazo se prorrogará hasta el siguiente día hábil, cuando sea viernes el último día del plazo en que se deba presentar la declaración respectiva, ante las instituciones de crédito autorizadas. Las

autoridades fiscales podrán habilitar los días inhábiles, pero deberá comunicarse a los particulares y no alterará el cálculo de los plazos.

1.2.4. Pagos provisionales.

El art. 92 primer párrafo de la LISR nos indica que “los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, efectuarán pagos provisionales trimestrales a cuenta del impuesto anual a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas. El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el segundo párrafo del art. 86, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del trimestre por el que se efectúa el pago, el monto de las deducciones a que se refiere el art. 90 correspondientes al mismo período. Los contribuyentes acreditarán contra el impuesto que resulte a su cargo el monto del crédito general trimestral a que se refiere el art. 141-B de esta Ley”.

El art. 92 cuarto párrafo de la LISR señala “Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el

10% sobre el monto de los mismos sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes constancia de la retención; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, junto con las señaladas en el art. 80 de esta Ley. El impuesto retenido en los términos de este párrafo podrá acreditarse contra el que resulte de conformidad con el primer párrafo de este artículo”.

El art. 92 quinto párrafo de la LISR señala “Las personas que efectúen las retenciones a que se refiere el párrafo anterior deberán presentar declaración ante las oficinas autorizadas en el mes de febrero de cada año, proporcionando la información correspondiente de las personas a las que les hubieran efectuado retenciones en el año de calendario anterior”.

El art. 92 en su último párrafo señala “Quedan relevados de presentar declaraciones provisionales los contribuyentes cuyos ingresos anuales, obtenidos en el año de calendario anterior, no hubieran excedido del doble del salario mínimo general de su área geográfica elevado al año”.

El art. 7, 5º párrafo de la LIAC señala que “Los contribuyentes que de conformidad con la LISR deban efectuar los pagos de dicho impuesto en forma trimestral, podrán efectuar los pagos provisionales del

impuesto al activo por el mismo período y en las mismas fechas de pago que las establecidas para el ISR”.

El art. 5 segundo párrafo de la LIVA indica que “Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas por los mismos períodos y en las mismas fechas de pago establecidas para el ISR, excepto en los casos del ejercicio de iniciación de operaciones, en el que efectuarán pagos provisionales trimestrales y en el ejercicio de liquidación, en el que los pagos provisionales se efectuarán por los mismos períodos y en las mismas fechas en que se venían realizando con anterioridad al inicio del ejercicio de liquidación”.

El art. 5 cuarto párrafo de la LIVA señala “El pago provisional será la diferencia entre el impuesto que corresponda al total de actividades realizadas en el período por el que se efectúa el pago, a excepción de las importaciones de bienes tangibles, y las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas en los términos del art. 4 de esta ley. En su caso, el contribuyente disminuirá del impuesto que corresponda al total de sus actividades, el impuesto que se le hubiere retenido en dicho período”.

La regla 2.1 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2000 (RMF-2000) menciona que “las personas físicas que no tributen conforme al Régimen Simplificado ni de Pequeños Contribuyentes podrán optar por efectuar sus pagos provisionales de impuestos a más tardar el 19 del mes de que se trate o posteriormente, considerando el sexto dígito numérico de su clave de RFC y a más tardar en el día que les corresponda”.

Sexto dígito numérico RFC	Día siguiente al 19
1 y 2	Primer día hábil siguiente
3 y 4	Segundo día hábil siguiente
5 y 6	Tercer día hábil siguiente
7 y 8	Cuarto día hábil siguiente
9 y 0	Quinto día hábil siguiente

Ejemplo:

Un contribuyente con RFC: DOTF501026180, para el pago provisional del primer trimestre, vence el 17 de abril pero podrá presentar su

declaración en tiempo el 19, o bien, atendiendo a la regla el tercer día hábil siguiente al 19 (el 24 de abril del 2001).

La regla 3.21.2 de la RMF-2000 señala que los perceptores de arrendamientos que en el año anterior hayan tenido ingresos que no excedan de \$ 1'390,902.00, podrán optar por considerar el vencimiento en los plazos que aplican al Régimen Simplificado.

Trimestre	A - G	H - O	P - Z
Ene - mar	Mayo	Junio	Julio
Abr - jun	Agosto	Septiembre	Octubre
Jul - sep	Noviembre	Diciembre	Enero
Oct - dic	Febrero	Marzo	Abril

La declaración se presentará en el mes que corresponda de acuerdo a la primera letra de su RFC y a más tardar en el día de nacimiento de acuerdo a su RFC. Cuando el día sea 29, 30 ó 31 y el mes de que se trate no contenga dicho día, el pago se efectuará el último día del mes.

Ejemplo:

Un contribuyente con RFC: DOTF501026180 cuyos ingresos por arrendamiento que en el ejercicio anterior no excedieron de \$ 1'390,902.00, para el segundo pago provisional que vence el 17 de julio, podrá presentar su declaración el 19, ó atendiendo al sexto dígito numérico de su RFC el tercer día hábil siguiente al 19 (24 de julio del 2001) ó atendiendo a esta regla en el mes de agosto a más tardar el día 26. Esta última opción es excluyente de las anteriores. Y recordando que las opciones no se pueden variar en el mismo ejercicio, la que se elija deberá mantenerse al menos por ese ejercicio.

En el Diario Oficial de la Federación del 21 de febrero del año 2000 se publicó el decreto que prorroga por un año más el eximir del pago que se cause durante el ejercicio fiscal del 2000 del IAC, cuando los ingresos para efectos de la LISR en el ejercicio de 1999, no hubieran excedido \$ 13'500,000.00 (trece millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

El 2 de marzo del 2001 se dio a conocer la 12ª modificación a la RMF-2000 y sus anexos 1,2,3,5,7,14 y 19º, mediante su artículo segundo se prorroga hasta el 6 de marzo del 2002, la vigencia de la RMF-2000 era hasta el 6 de marzo del 2001 y ahora se prorroga hasta el 6 de marzo del 2002.

El 22 de marzo del 2001 fue publicado en el DOF el decreto por el que se exime del pago del IAC, en su artículo primero señala que se libera totalmente del pago del IAC que se cause durante el ejercicio fiscal de 2001 a los contribuyentes del citado impuesto, cuyos ingresos para efectos de la LISR en el ejercicio de 2000, no hubieran excedido de \$ 14,700,000.00, se exime del pago del impuesto, pero no el realizar el cálculo y la declaración correspondiente.

La exención no implica que no se tenga que realizar el cálculo del pago provisional de la cantidad que habría que pagar de no existir la exención, aunque en la declaración que se presente se anote la cantidad a pagar de "cero".

1.2.5. Declaración anual.

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

contribuyentes que obtengan ingresos por la prestación de un servicio personal subordinado, estarán a lo dispuesto en el art. 82 de esta Ley”.

Las personas físicas calcularán su impuesto anual sumando, después de efectuar las deducciones autorizadas, todos sus ingresos, salvo aquellos por los que no se esté obligado al pago del impuesto y por los que ya se pagó impuesto definitivo, y al resultado se le aplica la tarifa del art. 141 de la LISR.

La declaración anual del IVA se presentará entre los meses de febrero a abril del año siguiente a aquél por el que se presenta la declaración.

La declaración anual tratándose del IAC, se presentará durante el período comprendido entre los meses de febrero a abril del año siguiente a aquél por el que se presenta la declaración.

Como ya se mencionó se estará exento del pago si en el ejercicio de 1999 no se tuvieron ingresos superiores a \$ 13'500,000.00 para efectos de la LISR, y para el ejercicio del 2000 si no se tuvieron ingresos superiores a \$ 14,700,000.00 para efectos de la LISR por lo que en la declaración del ejercicio se anotará “0” en cantidad a pagar.

Cuando se inicien actividades después del 1 de enero, en dicho año el ejercicio fiscal será irregular, iniciando el día en que se comiencen actividades y terminando el 31 de diciembre del año que se trate.

1.3. Obligaciones y derechos de los contribuyentes.

El art. 94 de la LISR señala que "Los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, además de efectuar los pagos de este impuesto, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Solicitar su inscripción en el RFC.
- II. Llevar contabilidad de conformidad con el CFF, su reglamento y el reglamento de esta ley cuando obtenga ingresos superiores a \$ 1,481.00 por los conceptos a que se refiere este capítulo, en el año de calendario anterior. No quedan comprendidos en esta fracción quienes opten por la deducción del 50% a que se refiere el art. 90 de esta Ley.
- III. Expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas.
- IV. Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de esta ley.

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo, sean percibidos a través de operaciones de fideicomiso, será la institución fiduciaria quien lleve los libros, expida los recibos y efectúe los pagos provisionales. Las personas a las que correspondan los rendimientos deberán solicitar a la institución fiduciaria la constancia a que se refiere el último

párrafo del artículo anterior, la que deberán acompañar a su declaración anual".

La obligación de pagar el IVA se establece en el art. 1 fracción III de dicha ley a quienes otorguen el uso o goce temporal de bienes.

El art. 19 primer párrafo de la LIVA señala "Para los efectos de esta Ley se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación".

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

El art. 23 de la LIVA señala "Para calcular el impuesto en el caso de uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien los otorga, así como las cantidades que, además se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento,

construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto”.

El art. 90 de la LISR señala que “las personas que obtengan ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, podrán efectuar las siguientes deducciones:

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

VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

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

Tratándose de subarrendamiento sólo se deducirá el importe de las rentas que pague el arrendatario al arrendador. Cuando el contribuyente ocupe como casa habitación parte del inmueble del cual derive el ingreso por otorgar el uso o goce temporal del mismo, no podrá deducir la parte de los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la unidad ocupada. En los casos de subarrendamiento, el subarrendador no podrá deducir la parte proporcional del importe de las rentas pagadas que correspondan a la unidad que ocupe como casa habitación. La parte proporcional a que se refiere el párrafo que antecede, se calculará considerando el número de metros cuadrados de construcción de la unidad ocupada en

relación con el total de metros cuadrados de construcción del inmueble”.

El art. 5 del CFF señala que “las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalan excepciones a las mismas, así como las que fijan las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa. Las otras disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica. A falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho federal común cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal”.

El art. 140 de la LISR señala “Las personas físicas residentes en el país que obtengan ingresos de los señalados en este Título, para calcular su impuesto anual, podrán hacer, además de las deducciones autorizadas en cada Capítulo, las siguientes deducciones personales:

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

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

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

IV. Los donativos no onerosos ni remunerativos que satisfagan los requisitos previstos en esta ley y en las reglas generales que para el efecto establezca la SHCP y que se otorguen en los siguientes casos...

Para que procedan las deducciones a que se refieren las fracciones II, III y IV que anteceden, se deberá comprobar, mediante documentación que reúna requisitos fiscales, que las cantidades correspondientes fueron efectivamente pagadas en el año de calendario de que se trate a instituciones o personas residentes en el país. Si el contribuyente recupera parte de dichas cantidades, únicamente deducirá la diferencia no recuperada...".

1.3.1. Obligación de inscripción en el RFC.

El art. 27 primer párrafo del CFF señala "las personas morales, así como las personas físicas que deban presentar declaraciones periódicas o que estén obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen, deberán solicitar su inscripción en el RFC de la SHCP y proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos que se establecen en el Reglamento de este Código".

La SHCP con base en los datos proporcionados por las personas llevará el RFC, asimismo asignará la clave que corresponda a cada persona inscrita, quien deberá citarla en todo documento que presente ante las autoridades fiscales. La clave se dará a través de un documento que se llama cédula de identificación fiscal debiendo contener las características que señale la SHCP.

A partir del 1 de julio de 1999, la cédula de identificación fiscal deberá contener la Clave Unica de Registro de Población (CURP), que otorgue la Secretaría de Gobernación. Las personas que ya estaban inscritas antes del 1 de julio de 1999, excepto aquellas sujetas al régimen de salarios y asimilados, deberán sustituir dicho documento por el nuevo que ya contiene tanto el RFC como la CURP, acudiendo a

la Administración Local de Recaudación (ALR) correspondiente al domicilio fiscal y presentar la forma "Solicitud de cédula de identificación fiscal con CURP (excepto asalariados y asimilados) ", anexando a la misma el original de la cédula de identificación fiscal y original o copia certificada del acta de nacimiento. La sustitución ha vencido en los siguientes plazos.

Período	Primera letra del RFC
Julio – Septiembre de 1999	Letras de la "A" a la "B"
Septiembre – Octubre de 1999	Letras de la "C" a la "E"
Noviembre - Diciembre de 1999	Letras de la "F" a la "G"
Enero - Febrero del 2000	Letras de la "H" a la "M"
Marzo - Abril del 2000	Letras de la "N" a la "R"
Mayo - Junio del 2000	Letras de la "S" a la "Z"

1.3.2. Obligaciones en materia contable.

El art. 28 del CFF señala "las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad, deberán observar las siguientes reglas:

I. Llevarán los sistemas y registros contables que señale el Reglamento de este Código, los que deberán reunir los requisitos que establezca dicho reglamento.

II. Los asientos en la contabilidad serán analíticos y deberán efectuarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se realicen las actividades respectivas.

III. Llevarán la contabilidad en su domicilio. Dicha contabilidad podrá llevarse en lugar distinto cuando se cumplan los requisitos que señale el Reglamento de este Código.

Cuando las autoridades fiscales en ejercicio de sus facultades de comprobación mantengan en su poder la contabilidad de la persona por un plazo mayor de un mes, ésta deberá continuar llevando su contabilidad cumpliendo con los requisitos que establezca el Reglamento de este Código...".

1.3.3. Requisitos de los comprobantes.

El art. 29 del CFF señala "cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes por las actividades que se realicen, dichos comprobantes deberán reunir los requisitos que señala

el art. 29-A de este Código. Las personas que adquieran bienes o usen servicios deberán solicitar el comprobante respectivo.

Los comprobantes deberán ser impresos en un lugar autorizado por la SHCP y para poder deducir o acreditarlos fiscalmente deberán ser correctos el nombre, denominación o razón social y clave del RFC de quien aparece en los mismos, así como verificar que el comprobante contiene los datos previstos en el art. 29-A de este Código. Asimismo, quienes expidan los comprobantes referidos deberán asegurarse de que el nombre, denominación o razón social de la persona a favor de quien se expidan los comprobantes correspondan con el documento con el cual acrediten la clave del RFC que se asienta en dichos comprobantes.

La SHCP mediante disposiciones de carácter general, podrá establecer facilidades para la adquisición del adquirente...".

El art. 29-A del CFF señala "los comprobantes a que se refiere el artículo 29 de este Código, deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Contener impreso el nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del RFC de quien los expida. Tratándose de contribuyentes que tengan más de un local o establecimiento, deberán

señalar en los mismos el domicilio del local o establecimiento en el que se expidan los comprobantes.

- II. Contener impreso el número de folio.
- III. Lugar y fecha de expedición.
- IV. Clave del RFC de la persona a favor de quien se expida.
- V. Cantidad y clase de mercancías o descripción del servicio que amparen.
- VI. Valor unitario consignado en número e importe total consignado en número o letra, así como el monto de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales deben trasladarse, en su caso.
- VII. Número y fecha del documento aduanero, así como la aduana por la cual se realizó la importación, tratándose de ventas de primera mano de mercancías de importación.
- VIII. Fecha de impresión y datos de identificación del impresor autorizado.

Los comprobantes podrán ser utilizados por el contribuyente en un plazo máximo de dos años, contados a partir de su fecha de impresión.

Transcurrido dicho plazo sin haber sido utilizados, los mismos deberán cancelarse en los términos que señala el Reglamento de este Código.

La vigencia para la utilización de los comprobantes, deberá señalarse expresamente en los mismos...”.

1.3.4. Formas oficiales.

El art. 31 primer párrafo del CFF señala que “las personas que conforme a las disposiciones fiscales tengan obligación de presentar solicitudes en materia de RFC, declaraciones o avisos, ante las autoridades fiscales, así como expedir constancias o documentos, lo harán en las formas que al efecto apruebe la SHCP, debiendo proporcionar el número de ejemplares, los datos e informes y adjuntar los documentos que dichas formas requieran”.

El art. 31 cuarto párrafo del CFF señala “En los casos en que las formas para la presentación de las declaraciones o avisos y expedición de constancias, que prevengan las disposiciones fiscales, no hubieran sido aprobadas y publicadas en el DOF por la SHCP a más tardar un mes antes de la fecha en que el contribuyente esté obligado a utilizarlas, los obligados a presentarlas deberán utilizar las últimas formas publicadas por la citada dependencia y, si no existiera forma publicada, las formularán en escrito por triplicado que contenga su nombre, denominación o razón social, domicilio y clave de RFC, así

como el ejercicio y los datos relativos a la obligación que pretendan cumplir; en caso de que se trate de la obligación de pago, se deberá señalar además, el monto del mismo".

El art. 31 séptimo párrafo del CFF señala "Las declaraciones, avisos, solicitud de inscripción en el RFC y demás documentos que exijan las disposiciones fiscales, se presentarán en las oficinas que al efecto autorice la SHCP. También podrán enviarse por medio del servicio postal en pieza certificada en los casos en que la propia secretaría lo autorice, conforme a las reglas generales que al efecto expida; en este último caso se tendrá como fecha de presentación la del día en que se haga la entrega a las oficinas de correos".

Las oficinas sólo podrán rechazar la presentación cuando no contengan el nombre, denominación o razón social del contribuyente, su clave de RFC, su domicilio fiscal o no aparezcan firmados por el contribuyente o su representante legal debidamente acreditado, no se acompañen los anexos o tratándose de declaraciones, éstas contengan errores aritméticos. En este último caso las oficinas podrán cobrar las contribuciones que resulten de corregir los errores aritméticos y sus accesorios.

En caso de no estar inscrito en el RFC se hará a través de la forma R-1 "Formulario de registro" se presenta por duplicado y no es de libre impresión. En caso de ya estar inscrito en el RFC y no contar con cédula de identificación fiscal que incluya CURP se utiliza el formato "Solicitud de cédula de identificación fiscal con CURP (excepto asalariados o asimilados).

Forma 1-D "Pagos provisionales, primera parcialidad y retenciones de impuestos federales" se presenta por duplicado y no es de libre impresión.

Forma 6 "Declaración del ejercicio. Personas físicas", Anexo 2 "Arrendamiento", Anexo 8 "Retenedores, copropietarios y deducciones personales" se presenta por duplicado y no es de libre impresión.

Forma 27 "Declaración informativa de pagos y retenciones (excepto pagos al extranjero y crédito al salario) " se presenta por duplicado y no es de libre impresión.

En caso de hacer uso de la opción de devoluciones, la forma 32 "Solicitud de devoluciones" se presenta por quintuplicado y no es de libre impresión.

En caso de hacer uso de la opción de compensación se utiliza la forma 41 "Aviso de compensación" se presenta por triplicado y no es de libre impresión.

1.3.5. Declaraciones complementarias.

El art. 32 del CFF señala "las declaraciones que presenten los contribuyentes serán definitivas y sólo se podrán modificar por el propio contribuyente hasta en tres ocasiones, siempre que no se haya iniciado el ejercicio de las facultades de comprobación. En los siguientes casos no operará la anterior limitación:

- I. Cuando sólo incrementen sus ingresos o el valor de sus actos o actividades.
- II. Cuando sólo disminuyan sus deducciones o pérdidas o reduzcan las cantidades acreditables o compensadas o los pagos provisionales o de contribuciones a cuenta.
- III. Cuando el contribuyente haga dictaminar por contador público autorizado sus estados financieros, podrá corregir, en su caso, la declaración original como consecuencia de los resultados obtenidos en el dictamen respectivo.

IV. Cuando la presentación de la declaración que modifica a la original se establezca como obligación por disposición expresa de ley.

Lo dispuesto en este precepto no limita las facultades de comprobación de las autoridades fiscales. La modificación de las declaraciones a que se refiere este artículo, se efectuará mediante la presentación de declaración complementaria que modifique los datos de la original...”

1.3.6. Requisitos de promociones ante autoridades fiscales.

El art. 18 del CFF señala “toda promoción que se presente ante las autoridades fiscales, deberá estar firmada por el interesado o por quien esté legalmente autorizado para ello, a menos que el promovente no sepa o no pueda firmar, caso en el que imprimirá su huella digital.

Las promociones deberán presentarse en las formas que al efecto apruebe la SHCP, en el número de ejemplares que establezca la forma oficial y acompañar los anexos que en su caso ésta requiera. Cuando no existan formas aprobadas el documento que se formule deberá presentarse en el número de ejemplares que señalen las autoridades fiscales y tener por lo menos los siguientes requisitos:

I. Constar por escrito.

II. El nombre, la denominación o razón social y el domicilio fiscal manifestado al RFC, para el efecto de fijar la competencia de la autoridad, y la clave que le correspondió en dicho registro.

III. Señalar la autoridad a la que se dirige y el propósito de la promoción.

IV. En su caso, el domicilio para oír y recibir notificaciones y el nombre de la persona autorizada para recibirlas.

Cuando no se cumplan los requisitos a que se refiere este artículo, las autoridades fiscales requerirán al promovente a fin de que en un plazo de 10 días cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la promoción se tendrá por no presentada, si la omisión consiste en no haber usado la forma oficial aprobada, las autoridades fiscales deberán acompañar al requerimiento la forma respectiva en el número de ejemplares que sea necesario. Lo dispuesto en este artículo no es aplicable a las declaraciones, solicitudes de inscripción o avisos al RFC a que se refiere el art. 31 de este Código”.

1.3.7. Actualización de contribuciones que no se pagan en el plazo.

El art. 17-A del CFF señala que "el monto de las contribuciones, aprovechamientos, así como de las devoluciones a cargo del fisco federal, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para la cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del período entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho período. Las contribuciones, los aprovechamientos, así como las devoluciones a cargo del fisco federal, no se actualizarán por fracciones de mes.

En los casos en que el INPC del mes anterior al más reciente del período, no haya sido publicado por el Banco de México, la actualización de que se trate se realizará aplicando el último índice mensual publicado.

Los valores de bienes u operaciones se actualizarán de acuerdo con lo dispuesto por este artículo, cuando las leyes fiscales así lo establezcan. Las disposiciones señalarán en cada caso el período de que se trate.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización. El monto de ésta, determinado en los pagos provisionales y del ejercicio, no será deducible ni acreditable".

El art. 21 del CFF señala "cuando no se cubran las contribuciones o los aprovechamientos en la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, su monto se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, además, deberán pagarse recargos en concepto de indemnización al fisco federal por la falta de pago oportuno. Dichos recargos se calcularán aplicando al monto de las contribuciones o de los aprovechamientos actualizados por el período a que se refiere este párrafo, la tasa que resulte de sumar las aplicables en cada año para cada uno de los meses transcurridos en el período de actualización de la contribución o aprovechamiento de que se trate. La tasa de recargos para cada uno de los meses de mora será la que resulte de incrementar en 50% a la que mediante Ley fije anualmente el Congreso de la Unión.

Los recargos se causarán hasta por cinco años, salvo en los casos a que se refiere el art. 67 de este código, supuestos en los cuales los recargos se causarán hasta en tanto no se extingan las facultades de las autoridades fiscales para determinar las contribuciones o

aprovechamientos omitidos y sus accesorios, y se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, la indemnización por expedir cheques no pagados, los gastos de ejecución y las multas por infracción a disposiciones fiscales. En los casos de garantía de obligaciones fiscales a cargo de terceros, los recargos se causarán sobre el monto de lo requerido y hasta el límite de lo garantizado, cuando no se pague dentro del plazo legal.

Cuando el pago hubiera sido menor al que corresponda, los recargos se computarán sobre la diferencia. Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir del día en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe. Cuando los recargos determinados por el contribuyente sean inferiores a los que calcule la oficina recaudadora, ésta deberá aceptar el pago y procederá a exigir el remanente...

En el caso de aprovechamientos, los recargos se calcularán de conformidad con lo dispuesto en este artículo sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, los gastos de ejecución y la indemnización por expedir cheques no pagados. No causarán recargos las multas no fiscales...

En ningún caso las autoridades fiscales podrán liberar a los contribuyentes de la actualización de las contribuciones o condonar total o parcialmente los recargos correspondientes”.

1.3.8. Compensación.

El art. 23 del CFF señala “los contribuyentes obligados a pagar mediante declaración podrán optar por compensar las cantidades que tengan a su favor contra las que estén obligados a pagar por adeudo propio o por retención a terceros, siempre que ambas deriven de una misma contribución, incluyendo sus accesorios, con la salvedad a que se refiere el párrafo siguiente. Al efecto, bastará que efectúen la compensación de dichas cantidades actualizadas, conforme a lo previsto en el art. 17-A de este Código, desde el mes en que se realizó el pago de lo indebido o se presentó la declaración que contenga el saldo a favor, hasta aquél en que la compensación se realice presentando para ello el aviso de compensación correspondiente, dentro de los cinco días siguientes a aquél en que la misma se haya efectuado.

Si las cantidades que tengan a su favor los contribuyentes no derivan de la misma contribución por la cual están obligados a efectuar el pago,

podrán compensar dichos saldos en los casos y cumpliendo los requisitos que la SHCP establezca mediante reglas de carácter general. Independientemente de lo anterior, tratándose de contribuyentes que dictaminen sus estados financieros en los términos de este código, aquéllos podrán compensar cualquier impuesto federal a su favor contra el ISR del ejercicio a su cargo y el IVA del ejercicio a su cargo, excepto el causado por operaciones de comercio exterior, siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la SHCP mediante reglas de carácter general. Si la compensación se hubiera efectuado y no procediera, se causarían recargos en los términos del art. 21 de este Código sobre las cantidades compensadas indebidamente, actualizadas por el período transcurrido desde el mes en que se efectuó la compensación indebida hasta aquél en que se haga el pago del monto de la compensación indebidamente efectuada. No se podrán compensar las cantidades cuya devolución se haya solicitado o cuando haya prescrito la obligación para devolverlas. Las autoridades fiscales podrán compensar de oficio las cantidades que los contribuyentes tengan derecho a recibir de las autoridades fiscales por cualquier concepto, en los términos de lo dispuesto en el art. 22, aun en el caso de que la devolución hubiera sido o no solicitada, contra las

cantidades que los contribuyentes estén obligados a pagar por adeudos propios o por retención a terceros cuando éstos hayan quedado firmes por cualquier causa. En este caso se notificará personalmente al contribuyente la resolución que determine la compensación. Se entenderá que es una misma contribución si se trata del mismo impuesto, aportación de seguridad social, contribución de mejoras o derecho”.

El art. 22 del CFF señala que “las autoridades fiscales están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan de conformidad con las leyes fiscales. La devolución podrá hacerse de oficio o a petición del interesado, mediante cheque nominativo para abono en cuenta del contribuyente o certificados expedidos a nombre de este último, los que se podrán utilizar para cubrir cualquier contribución que se pague mediante declaración, ya sea a su cargo o que deba enterar en su carácter de retenedor. Las autoridades fiscales efectuarán la devolución mediante depósito en cuenta bancaria del contribuyente, cuando éste les proporcione el número de su cuenta bancaria en la solicitud de devolución o en la declaración correspondiente. Los retenedores podrán solicitar la devolución siempre que ésta se haga directamente a los contribuyentes. Cuando la

contribución se calcule por ejercicios. Únicamente se podrá solicitar la devolución del saldo a favor de quien presentó la declaración del ejercicio, salvo que se trate del cumplimiento de resolución o sentencia firmes de autoridad competente, en cuyo caso podrá solicitarse la devolución independientemente de la presentación de la declaración...

... Cuando se solicite la devolución, ésta deberá efectuarse dentro del plazo de cincuenta días siguientes a la fecha en que se presentó la solicitud ante la autoridad fiscal competente con todos los datos informes y documentos que señale el Reglamento de este Código. Tratándose de devoluciones que se efectúen mediante depósito en cuenta bancaria del contribuyente, la devolución deberá efectuarse dentro del plazo de cuarenta días contados en los términos de este párrafo.

Las autoridades fiscales para verificar la procedencia de la devolución, podrán requerir al contribuyente, en un plazo no mayor de veinte días posteriores a la presentación de la solicitud de devolución, los datos, informes o documentos adicionales que considere necesarios y que estén relacionados con la misma. Para tal efecto las autoridades fiscales requerirán al promovente a fin de que en un plazo máximo de veinte días cumpla con lo solicitado, apercibido que de no hacerlo

dentro de dicho plazo, se le tendrá por desistido de la solicitud de devolución correspondiente. Cuando la autoridad requiera al contribuyente los datos, informes o documentos antes señalados, el período transcurrido entre la fecha en que se hubiera notificado el requerimiento de los mismos y la fecha en que éstos sean proporcionados en su totalidad por el contribuyente, no se computará en la determinación de los plazos para la devolución antes mencionados. No se considerará que las autoridades fiscales inician el ejercicio de sus facultades de comprobación, cuando soliciten los datos, informes y documentos a que se refiere este párrafo, pudiendo ejercerlas en cualquier momento...".

1.4. Facultades de las autoridades fiscales.

Entre las facultades de las autoridades fiscales esta el poder rectificar los errores aritméticos u omisiones que aparezcan en las declaraciones, solicitudes o avisos; requerir a los contribuyentes la contabilidad para llevar a cabo su revisión; practicar visitas a los contribuyentes; revisar los dictámenes formulados por contador público; practicar visitas domiciliarias para verificar el cumplimiento de las disposiciones fiscales; practicar u ordenar se practique avalúo o verificación física de toda clase de bienes incluso durante su transporte; recabar de los funcionarios y empleados públicos y de los fedatarios los informes y datos que posean con motivo de sus funciones; allegarse las pruebas necesarias para formular la denuncia, querrela o declaratoria al ministerio público para que ejercite la acción penal por la posible comisión de delitos fiscales.

En el art. 38 del CFF se señala "los actos administrativos que se deban notificar deberán tener por lo menos los siguientes requisitos:

- I. Constar por escrito.
- II. Señalar la autoridad que lo emite.
- III. Estar fundado y motivado y expresar la resolución, objeto o propósito de que se trate.

IV. Ostentar la firma del funcionario competente y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigido. Cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación. Si se trata de resoluciones administrativas que determinen la responsabilidad solidaria se señalará, además, la causa legal de la responsabilidad “.

En el art. 16 de la CPEUM se señala que “nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino es por mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. No podrá librarse orden de aprehensión, sino por autoridad judicial, y sin que proceda denuncia, acusación o querrela de un hecho que la ley señale como delito, sancionado cuando menos con pena privativa de libertad y existen datos que acrediten los elementos que integran el tipo penal y la probable responsabilidad de indiciado. En toda orden de cateo, que sólo la autoridad judicial podrá expedir y que será inscrita, se expresará el lugar que ha de inspeccionarse, la persona o personas que hayan de aprehenderse y los objetos que se buscan, a lo que únicamente debe limitarse la diligencia, levantándose al concluirla un acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado

o, en su ausencia o negativa por la autoridad que practique la diligencia. La autoridad administrativa podrá practicar visitas domiciliarias únicamente para cerciorarse de que se han cumplido los reglamentos sanitarios y de policía, y exigir la exhibición de los libros y papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales, sujetándose en estos casos a las leyes respectivas y a las formalidades prescritas para los cateos ”.

1.4.1. Visitas domiciliarias.

El art. 44 del CFF señala “en los casos de visita en el domicilio fiscal, las autoridades fiscales, los visitados, responsables solidarios y los terceros estarán a lo siguiente:

- I. La visita se realizará en el lugar o lugares señalados en la orden de visita.
- II. Si al presentarse los visitados al lugar en donde deba practicarse la diligencia, no estuviere el visitado o su representante, dejarán citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que el mencionado visitado o su representante, los esperen a hora determinada del día siguiente para recibir la orden de visita, si no lo hicieren, la visita se iniciará con quien se encuentre en el lugar visitado.

En este caso, los visitadores al citar al visitado o su representante, podrán hacer una relación de los sistemas, libros, registros y demás documentación que integren la contabilidad. Si el contribuyente presenta aviso de cambio de domicilio, después de recibido el citatorio, la visita podrá llevarse a cabo en el nuevo domicilio y en el anterior, cuando el visitado conserve el local de éste, sin que para ello se requiera nueva orden o ampliación de la orden de visita, haciendo constar tales hechos en el acta que levanten. Cuando exista peligro de que el visitado se ausente o pueda realizar maniobras para impedir el inicio o desarrollo de la diligencia, los visitadores podrán proceder al aseguramiento de la contabilidad. En los casos en que al presentarse los visitadores al lugar en donde deba practicarse la diligencia, descubran bienes o mercancías cuya importación, tenencia, producción, explotación, captura o transporte deba ser manifestada a las autoridades fiscales o autorizada por ellas, sin que se hubiera cumplido con la obligación respectiva, los visitadores procederán al aseguramiento de dichos bienes o mercancías.

III. Al iniciarse la visita en el domicilio fiscal, los visitadores que en ella intervengan se deberán identificar ante la persona con quien se entienda la diligencia, requiriéndola para que designe dos testigos: si

éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los visitadores los designarán, haciendo constar esta situación en el acta que levanten, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita. Los testigos pueden ser sustituidos en cualquier tiempo por no comparecer al lugar donde se esté llevando a cabo la visita, por ausentarse de él antes de que concluya la diligencia o por manifestar su voluntad de dejar de ser testigo, en tales circunstancias la persona con la que se entienda la visita deberá designar de inmediato otros y ante su negativa o impedimento de los designados, los visitadores podrán designar a quienes deban sustituirlos. La sustitución de los testigos no invalida los resultados de la visita.

IV. Las autoridades fiscales podrán solicitar el auxilio de otras autoridades fiscales que sean competentes, para que continúen una visita iniciada por aquéllas notificando al visitado la sustitución de autoridad y de visitadores. Podrán también solicitarles practiquen otras visitas para comprobar hechos relacionados con la que estén practicando “.

Las autoridades fiscales deberán concluir la visita dentro de un plazo máximo de seis meses contados a partir de que se le notifique a los contribuyentes el inicio de las facultades de comprobación, el plazo

podrá ampliarse por períodos iguales hasta por dos ocasiones. siempre que el oficio mediante el cual se notifique la prórroga correspondiente haya sido expedido. en la primera ocasión por la autoridad o autoridades fiscales que ordenaron la visita o revisión y, en la segunda, por el superior jerárquico de la autoridad o autoridades fiscales que ordenaron la visita o revisión. Si el contribuyente interpone en el país o en el extranjero algún medio de defensa, los plazos se suspenderán desde la fecha que se interpongan los medios de defensa hasta que se dicte resolución definitiva de los mismos. Cuando las autoridades no levanten el acta final de visita, o no notifiquen el oficio de observaciones o en su caso, el de conclusión de la revisión dentro de los plazos mencionados, ésta se entenderá concluida en esa fecha, quedando sin efectos la orden y las actuaciones que de ella se derivaron durante dicha visita o revisión.

1.4.2. Presentación extemporánea de documentos.

El art. 41 del CFF señala "cuando las personas obligadas a presentar declaraciones, avisos y demás documentos no lo hagan dentro de los plazos señalados en las disposiciones fiscales, las autoridades fiscales exigirán la presentación del documento respectivo ante las oficinas

correspondientes, procediendo en forma simultánea o sucesiva a realizar uno o varios de los actos siguientes:

I. Tratándose de la omisión en la presentación de una declaración periódica para el pago de contribuciones, ya sea provisional o del ejercicio, podrán hacer efectiva al contribuyente o responsable solidario que haya incurrido en la omisión, una cantidad igual a la contribución, que hubiera determinado en la última o cualquiera de las seis últimas declaraciones de que se trate, o la que resulte para dichos períodos de la determinación formulada por la autoridad, según corresponda, cuando haya omitido presentar oportunamente alguna declaración subsecuente para el pago de contribuciones propias o retenidas. Esta cantidad a pagar tendrá el carácter de pago provisional y no libera a los obligados de presentar la declaración omitida.

Cuando la omisión sea de una declaración de las que se conozca de manera fehaciente la cantidad a la que le es aplicable la tasa o cuota respectiva, la propia Secretaría podrá hacer efectiva al contribuyente, con carácter provisional, una cantidad igual a la contribución que a éste corresponda determinar, sin que el pago lo libere de presentar la declaración omitida.

Si el contribuyente o responsable solidario presenta la declaración omitida antes de que se le haga efectiva la cantidad resultante conforme a lo previsto en esta fracción, queda liberado de hacer el pago determinado provisionalmente. Si la declaración se presenta después de haberse efectuado el pago provisional determinado por la autoridad, éste se disminuirá del importe que se tenga que pagar con la declaración que se presente.

II. Embargar precautoriamente los bienes o la negociación cuando el contribuyente haya omitido presentar declaraciones en los últimos tres ejercicios o cuando no atienda tres requerimientos de la autoridad en los términos de la fracción III de este artículo por una misma omisión, salvo tratándose de declaraciones en que bastará con no atender un requerimiento. El embargo quedará sin efecto cuando el contribuyente cumpla con el requerimiento o dos meses después de practicado si no obstante el incumplimiento las autoridades fiscales no inician el ejercicio de sus facultades de comprobación.

III. Imponer la multa que corresponda en los términos de este Código y requerir la presentación del documento omitido en un plazo de quince días para el primero y de seis días para los subsecuentes requerimientos. Si no se atiende el requerimiento se impondrá la multa

correspondiente, que tratándose de declaraciones será una multa por cada obligación omitida. La autoridad en ningún caso formulará más de tres requerimientos por una misma omisión.

En el caso de la fracción III y agotados los actos señalados en la misma, se pondrán los hechos en conocimiento de la autoridad competente, para que se proceda por desobediencia a mandato legítimo de autoridad competente”.

El art. 41-A señala “las autoridades fiscales podrán solicitar a los contribuyentes, responsables solidarios o terceros, datos informes o documentos adicionales, que consideren necesarios para aclarar la información asentada en las declaraciones de pago provisional, del ejercicio y complementarias, siempre que se soliciten en un plazo no mayor de tres meses siguientes a la presentación de las citadas declaraciones. Las personas antes mencionadas deberán proporcionar la información solicitada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación de la solicitud correspondiente.

No se considerará que las autoridades fiscales inician el ejercicio de sus facultades de comprobación, cuando únicamente soliciten los datos, informes y documentos a que se refiere este artículo, pudiendo ejercerlas en cualquier momento”.

El art. 65 del CFF señala "las contribuciones omitidas que las autoridades fiscales determinen como consecuencia del ejercicio de sus facultades de comprobación, así como los demás créditos fiscales, deberán pagarse o garantizarse, junto con sus accesorios, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a aquél en que haya surtido efectos su notificación".

1.5. Infracciones y delitos fiscales.

En el art. 71 del CFF se señala que "son responsables en la comisión de las infracciones previstas en este Código las personas que realicen los supuestos que en este Capítulo se consideran como tales así como las que omitan el cumplimiento de obligaciones previstas por las disposiciones fiscales, incluyendo a aquellas que lo hagan fuera de los plazos establecidos. Cuando sean varios los responsables, cada uno deberá pagar el total de la multa que se imponga".

Se consideran como infracciones el no presentar declaraciones, solicitudes, avisos, constancias o presentarlas con errores, o no presentarlas dentro del plazo.

El art. 95 del CFF señala "son responsables de los delitos fiscales, quienes:

- I. Concierten la realización del delito.
- II. Realicen la conducta o el hecho descritos en la Ley.
- III. Cometan conjuntamente el delito.
- IV. Se sirvan de otra persona como instrumento para ejecutarlo.
- V. Induzcan dolosamente a otro a cometerlo.
- VI. Ayuden dolosamente a otro para su comisión.

VII. Auxilien a otro después de su ejecución. cumpliendo una promesa anterior".

El art. 96 del CFF señala "es responsable de encubrimiento en los delitos fiscales, quien, sin previo acuerdo y sin haber participado en él, después de la ejecución del delito:

I. Con ánimo de lucro adquiera. reciba, traslade u oculte el objeto del delito a sabiendas de que provenía de éste, o si de acuerdo con las circunstancias debía presumir su ilegítima procedencia, o ayude a otro a los mismos fines.

II. Ayude en cualquier forma al inculpado a eludir las investigaciones de la autoridad o a sustraerse de la acción de ésta, u oculte, altere, destruya o haga desaparecer las huellas, pruebas o instrumentos del delito o asegure para el inculpado el objeto o provecho del mismo.

El encubrimiento a que se refiere este artículo se sancionará con prisión de tres meses a seis años".

El art. 98 del CFF señala "la tentativa de los delitos previstos en este Código es punible, cuando la resolución de cometer un hecho delictivo se traduce en un principio de su ejecución o en la realización total de los actos que debieran producirlo, si la interrupción de éstos o la no producción del resultado se debe a causas ajenas a la voluntad del

agente. La tentativa se sancionará con prisión de hasta las dos terceras partes de la que corresponda por el delito de que se trate, si éste se hubiese consumado. Si el autor desistiere de la ejecución o impidiere la consumación del delito, no se impondrá sanción alguna, a no ser que los actos ejecutados constituyan por sí mismos delito”.

El art. 99 del CFF señala “en el caso de delito continuado, la pena podrá aumentarse hasta por una mitad más de la que resulte aplicable. Para los efectos de este Código, el delito es continuado cuando se ejecuta con pluralidad de conductas o hechos, con unidad de intención delictuosa e identidad de disposición legal, incluso de diversa gravedad”.

1.5.1. Defraudación fiscal.

El art. 108 del CFF señala “comete el delito de defraudación fiscal quien con uso de engaños o aprovechamientos de errores, omite total o parcialmente el pago de alguna contribución u obtenga un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.

La omisión total o parcial de alguna contribución a que se refiere el párrafo anterior comprende, indistintamente, los pagos provisionales o

definitivos o el impuesto del ejercicio en los términos de las disposiciones fiscales.

El delito de defraudación fiscal se sancionará con las penas siguientes:

I. Con prisión de tres meses a dos años, cuando el monto de lo defraudado no exceda de \$ 500,000.00.

II. Con prisión de dos años a cinco años cuando el monto de lo defraudado exceda de \$ 500,000.00, pero no de \$ 750,000.00.

III. Con prisión de tres años a nueve años cuando el monto de lo defraudado fuere mayor de \$ 750,000.00.

Cuando no se pueda determinar la cuantía de lo que se defraudó, la pena será de tres meses a seis años de prisión.

El delito de defraudación fiscal y los previstos en el artículo 109 de este Código, serán calificados cuando se originen por:

a) Usar documentos falsos.

b) Omitir expedir reiteradamente comprobantes por las actividades que se realicen, siempre que las disposiciones fiscales establezcan la obligación de expedirlos.

c) Manifestar datos falsos para obtener de la autoridad fiscal la devolución de contribuciones que no le correspondan.

d) No llevar los sistemas o registros contables a que se esté obligado conforme a las disposiciones fiscales o asentar datos falsos en dichos sistemas o registros.

e) Omitir contribuciones retenidas o recaudadas.

Quando los delitos sean calificados, la pena que corresponda se aumentará en una mitad. No se formulará querrela si quien hubiere omitido el pago total o parcial de alguna contribución u obtenido el beneficio indebido conforme a este artículo, lo entera espontáneamente con sus recargos y actualización antes de que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales.

Para los fines de este artículo y del siguiente, se tomará en cuenta el monto de las contribuciones defraudadas en un mismo ejercicio fiscal, aun cuando se trate de contribuciones diferentes y de diversas acciones u omisiones. Lo anterior no será aplicable tratándose de pagos provisionales”.

El art. 109 del CFF señala “será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien:

- I. Consigne en las declaraciones que presente para efectos fiscales, deducciones falsas o ingresos acumulables menores a los realmente obtenidos o determinados conforme a las leyes. En la misma forma será sancionada aquella persona física que perciba dividendos, honorarios o en general preste un servicio personal independiente o esté dedicada a actividades empresariales, cuando realice en un ejercicio fiscal erogaciones superiores a los ingresos declarados en el propio ejercicio y no compruebe a la autoridad fiscal el origen de la discrepancia en los plazos y conforme al procedimiento señalado en el artículo 75 de la LISR.
- II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que la Ley establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones hubiere retenido o recaudado.
- III. Se beneficie sin derecho de un subsidio o estímulo fiscal.
- IV. Simule uno o más actos o contratos obteniendo un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.
- V. Sea responsable por omitir presentar, por más de doce meses, la declaración de un ejercicio que exijan las leyes fiscales, dejando de pagar la contribución correspondiente.

No se formulará querrela, si quien encontrándose en los supuestos anteriores, entera espontáneamente, con sus recargos, el monto de la contribución omitida o del beneficio indebido antes de que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales”.

El art. 92 del CFF señala “para proceder penalmente por los delitos fiscales previstos en este Capítulo, será necesario que previamente la SHCP:

- I. Formule querrela tratándose de los previstos en los arts. 105, 108, 109, 111, 112 y 114, independientemente del estado en que se encuentre el procedimiento administrativo que en su caso se tenga iniciado.
- II. Declare que el Fisco Federal ha sufrido o pudo sufrir perjuicio en los establecidos en los arts. 102 y 115.
- III. Formule la declaratoria correspondiente, en los casos de contrabando de mercancías por las que no deban pagarse impuestos y requieran permiso de autoridad competente, o de mercancías de tráfico prohibido.

En los demás casos no previstos en las fracciones anteriores bastará la denuncia de los hechos ante el Ministerio Público Federal.

Los procesos por los delitos fiscales a que se refieren las tres fracciones de este artículo se sobreseerán a petición de la SHCP, cuando los procesados paguen las contribuciones originadas por los hechos imputados, las sanciones y los recargos respectivos, o bien estos créditos fiscales queden garantizados a satisfacción de la propia Secretaría. La petición anterior se hará discrecionalmente, antes de que el Ministerio Público Federal formule conclusiones y surtirá efectos respecto de las personas a que la misma se refiera.

En los delitos fiscales en que sea necesaria querrela o declaratoria de perjuicio y el daño o el perjuicio sea cuantificable, la SHCP hará la cuantificación correspondiente en la propia declaratoria o querrela.

La citada cuantificación sólo surtirá efectos en el procedimiento penal.

Para conceder la libertad provisional, excepto tratándose de los delitos graves previstos en este Código, para efectos de lo previsto en el artículo 194 del Código Federal de Procedimientos Penales, el monto de la caución que fije la autoridad judicial comprenderá, en su caso, la suma de la cuantificación antes mencionada y las contribuciones adeudadas, incluyendo actualización y recargos que hubiera

determinado la autoridad fiscal a la fecha en que se promueva la libertad provisional. La caución que se otorgue en los términos de este párrafo, no sustituye a la garantía del interés fiscal. En caso de que el inculpado hubiera pagado o garantizado el interés fiscal a entera satisfacción de la SHCP, la autoridad judicial, a solicitud del inculpado, podrá reducir hasta en un 50% el monto de la caución, siempre que existan motivos o razones que justifiquen dicha resolución.

Se consideran mercancías los productos, artículos y cualesquier otros bienes, aun cuando las leyes los consideren inalienables o irreductibles a propiedad particular.

El monto de las cantidades establecidas en este Capítulo, se actualizará en el mes de enero de cada año, con el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el mes de diciembre del penúltimo año al mes de diciembre del último año inmediato anterior a aquél por el cual se efectúa el cálculo, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 17-A de este Código “.

1.5.2. Multas.

El art. 70 del CFF señala "la aplicación de las multas, por infracciones a las disposiciones fiscales, se hará independientemente de que se exija el pago de las contribuciones respectivas y sus demás accesorios, así como de las penas que impongan las autoridades judiciales cuando se incurra en responsabilidad penal. Cuando las multas no se paguen en la fecha establecida en las disposiciones fiscales, el monto de las mismas se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, en los términos del artículo 17-A de este Código. Para efectuar el pago de las cantidades que resulten en los términos de este artículo, las mismas se ajustarán, de 1 hasta 50 centavos se ajustan a la unidad inmediata anterior y las que contengan cantidades de 51 a 99 centavos, se ajustan a la unidad inmediata superior. Las multas que este Capítulo establece en porcientos o en cantidades determinadas entre una mínima y otra máxima, que se deban aplicar a los contribuyentes cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior no hayan excedido de \$ 1'193,810.00, se considerarán reducidas en un 50%, salvo que en el precepto en que se establezcan, se señale expresamente una multa menor para estos contribuyentes.

Cuando la multa aplicable a una misma conducta infraccionada, sea modificada posteriormente mediante reforma al precepto legal que la contenga, las autoridades fiscales aplicarán la multa que resulte menor entre la existente en el momento en que se cometió la infracción y la multa vigente en el momento de su imposición".

El art. 73 del CFF señala "no se impondrán multas cuando se cumplan en forma espontánea las obligaciones fiscales fuera de los plazos señalados por las disposiciones fiscales o cuando se haya incurrido en infracción a causa de fuerza mayor o de caso fortuito. Se considerará que el cumplimiento no es espontáneo en el caso de que:

- I. La omisión sea descubierta por las autoridades fiscales.
- II. La omisión haya sido corregida por el contribuyente después de que las autoridades fiscales hubieren notificado una orden de visita domiciliaria, o haya mediado requerimiento o cualquier otra gestión notificada por las mismas, tendientes a la comprobación del cumplimiento de disposiciones fiscales.
- III. La omisión haya sido corregida por el contribuyente con posterioridad a los 15 días siguientes a la presentación del dictamen de los estados financieros de dicho contribuyente formulado por contador

público ante la SHCP, respecto de aquellas contribuciones omitidas que hubieren sido observadas en el dictamen.

Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponda a los funcionarios o empleados públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes”.

El art. 74 del CFF señala “la SHCP podrá condonar las multas por infracción a las disposiciones fiscales, inclusive las determinadas por el propio contribuyente, para lo cual apreciará discrecionalmente las circunstancias del caso y, en su caso, los motivos que tuvo la autoridad que impuso la sanción. La solicitud de condonación de multas en los términos de este artículo, no constituirá instancia y las resoluciones que dicte la SHCP al respecto no podrán ser impugnadas por los medios de defensa que establece este Código. La solicitud dará lugar a la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución, si así se pide y se garantiza el interés fiscal. Sólo procederá la condonación de

multas que hayan quedado firmes y siempre que un acto administrativo conexo no sea materia de impugnación”.

El art. 75 del CFF señala “dentro de los límites fijados por este Código, las autoridades fiscales al imponer multas por la comisión de las infracciones señaladas en las leyes fiscales, incluyendo las relacionadas con las contribuciones al comercio exterior, deberán fundar y motivar su resolución y tener en cuenta lo siguiente:

I. Se considerará como agravante el hecho de que el infractor sea reincidente. Se da la reincidencia cuando:

a) Tratándose de infracciones que tengan como consecuencia la omisión en el pago de contribuciones, incluyendo las retenidas o recaudadas, la segunda o posteriores veces que se sancione al infractor por la comisión de una infracción que tenga esa consecuencia.

b) Tratándose de infracciones que no impliquen omisión en el pago de contribuciones, la segunda o posteriores veces que se sancione al infractor por la comisión de una infracción establecida en el mismo artículo y fracción de este Código.

Para determinar la reincidencia, se considerarán únicamente las infracciones cometidas dentro de los últimos cinco años.

II. También será agravante en la comisión de una infracción, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Que se haga uso de documentos falsos o en los que se hagan constar operaciones inexistentes.

b) Que se utilicen, sin derecho a ello, documentos expedidos a nombre de un tercero para deducir su importe al calcular las contribuciones o para acreditar cantidades trasladadas por concepto de contribuciones.

c) Que se lleven dos o más sistemas de contabilidad con distinto contenido.

d) Se lleven dos o más libros sociales similares con distinto contenido.

e) Que se destruya, ordene o permita la destrucción total o parcial de la contabilidad.

f) Que se microfilmen o graben en discos ópticos o en cualquier otro medio que autorice la SHCP mediante reglas de carácter general, documentación o información para efectos fiscales sin cumplir con los requisitos que establecen las disposiciones relativas. El agravante procederá sin perjuicio de que los documentos microfilmados o grabados en discos ópticos o en cualquier otro medio de los

autorizados, en contravención de las disposiciones fiscales, carezcan de valor probatorio.

g) Divulgar, hacer uso personal o indebido de la información confidencial proporcionada por terceros independientes que afecte su posición competitiva, a que se refieren los artículos 46, fracción IV y 48, fracción VII de este Código.

III. Se considera también agravante, la omisión en el entero de contribuciones que se hayan retenido o recaudado de los contribuyentes.

IV. Igualmente es agravante, el que la comisión de la infracción sea en forma continuada.

V. Cuando por un acto o una omisión se infrinjan diversas disposiciones fiscales a las que correspondan varias multas, sólo se aplicará la que corresponda a la infracción cuya multa sea mayor.

Tratándose de la presentación de declaraciones o avisos cuando por diferentes contribuciones se deba presentar una misma forma oficial y se omita hacerlo por alguna de ellas, se aplicará una multa por cada contribución no declarada u obligación no cumplida.

VI. En el caso de que la multa se pague dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha en que se notifique al infractor la resolución

por la cual se le imponga la sanción. la multa se reducirá en un 20% de su monto, sin necesidad de que la autoridad que la impuso dicte nueva resolución. Lo dispuesto en esta fracción no será aplicable tratándose de la materia aduanera y cuando se den los supuestos previstos en el artículo 77 fracción II. inciso b) y 78 de este Código “.

El art. 76 del CFF señala “cuando la comisión de una o varias infracciones origine la omisión total o parcial en el pago de contribuciones incluyendo las retenidas o recaudadas, excepto tratándose de contribuciones al comercio exterior, y sea descubierta por las autoridades fiscales mediante el ejercicio de sus facultades, se aplicarán las siguientes multas :

- I. El 50% de las contribuciones omitidas, actualizadas, cuando el infractor las pague junto con sus accesorios antes de la notificación de la resolución que determine el monto de la contribución que omitió.
- II. Del 70% al 100% de las contribuciones omitidas, actualizadas, en los demás casos.

Si las autoridades fiscales determinan contribuciones omitidas mayores que las consideradas por el contribuyente para calcular la multa en los términos de la fracción I de este artículo, aplicarán el porcentaje que

corresponda en los términos de la fracción II sobre el remanente no pagado de las contribuciones.

El pago de las multas en los términos de la fracción I de este artículo se podrá efectuar en forma total o parcial por el infractor sin necesidad de que las autoridades dicten resolución al respecto, utilizando para ello las formas especiales que apruebe la SHCP. También se aplicarán las multas a que se refiere este precepto, cuando las infracciones consistan en devoluciones, acreditamientos o compensaciones, indebidos o en cantidad mayor de la que corresponda. En estos casos las multas se calcularán sobre el monto del beneficio indebido actualizado desde el mes en que se obtuvo dicho beneficio, hasta aquél en que las autoridades fiscales dicten resolución en la que apliquen la multa, o bien, hasta el mes en que el infractor efectúe el pago de la misma, cuando éste se realice en los términos del párrafo anterior. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 70 de este Código. Cuando se declaren pérdidas fiscales mayores a las realmente sufridas, la multa será del 30% al 40% de la diferencia que resulte entre la pérdida declarada y la que realmente corresponda, siempre que el contribuyente la hubiere disminuido total o parcialmente de su utilidad fiscal. En caso de que aún no se hubiere

tenido oportunidad de disminuirla, la multa será del 20% al 30% de dicha diferencia. En el supuesto de que la diferencia mencionada no se hubiere disminuido habiendo tenido la oportunidad de hacerlo, no se impondrá la multa a que se refiere este párrafo, hasta por el monto de la diferencia que no se disminuyó. Lo dispuesto para los dos últimos supuestos se condicionará a la presentación de la declaración complementaria que corrija la pérdida declarada. Tratándose de la omisión en el pago de contribuciones debido al incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 64-A y 74, penúltimo párrafo de la LISR, las multas serán un 50% menores de lo previsto en las fracciones I y II de este artículo. En el caso de pérdidas, cuando se incumpla con lo previsto en los citados artículos, la multa será del 15% al 20% de la diferencia que resulte cuando las pérdidas fiscales declaradas sean mayores a las realmente sufridas. Lo previsto en este párrafo será aplicable, siempre que se haya cumplido con las obligaciones previstas en los artículos 58, fracción XIV y 112, fracción XII de la LISR “.

CAPITULO II. Caso Práctico.

Datos:

El señor Ignacio Gómez Torres renta, un edificio de locales comerciales, así como casas habitacionales.

RFC: GOTI601027CT5. CURP: GOTI601027HDFMRG09

El costo de adquisición del terreno es de \$ 80,000.00, que se adquirió el 14 de enero de 1993. El monto original de la inversión del edificio de locales comerciales es de \$ 330,000.00, la fecha de terminación del edificio es el 15 de octubre de 1993.

El art. 2 Bis de la LIAC señala que "si no se puede determinar en la escritura notarial por separado el Monto original de la inversión del terreno y de las construcciones, se considerará que el 80% corresponde a las construcciones y el 20% al terreno".

Cuando los bienes dados en arrendamiento estén en copropiedad o pertenezcan a los integrantes de una sociedad conyugal, las declaraciones deberán presentarse por cada uno de los copropietarios o cónyuges por la parte de los ingresos que les correspondan.

En el caso de deducciones autorizadas, el contribuyente optó por la "deducción ciega" (art. 90 LISR) que señala 50% para casa habitación y 35% en los demás casos, ya que las deducciones eran superiores a las que hubiera resultado de utilizar deducciones con comprobantes. Cabe recordar que la opción que se elija no podrá variarse dentro de un mismo ejercicio y debe ponderarse cual es la más conveniente.

La renta del local comercial es a Essencefleur S.A. y Panatella S.A.

Cuando el contribuyente ocupe parte del inmueble arrendado como casa habitación podrá efectuar las deducciones pero en la parte proporcional a la que corresponda a la unidad arrendada. de igual forma, cuando se trate de subarrendamiento, se deducirá la parte proporcional del importe de las rentas que correspondan a la parte subarrendada. La parte proporcional se calcula considerando el número de metros cuadrados de construcción rentada con respecto al total. Por ejemplo:

Construcción:	No. de metros
Destinada como casa habitación	100
(+) Destinada a arrendamiento	<u>300</u>
(=) Total de construcción	400
Proporción:	
Metros en arrendamiento	300
(/) Total de metros construidos	<u>400</u>
Proporción deducible 0.75 =	75%

En el año 2000 percibe ingresos con las siguientes cantidades.

Ingresos de las contraprestaciones cobradas (Art. 89 de la LISR)

Mes	Inmueble		Total
	Comercial	Habitacional	
Enero	\$30.000.00	\$24.000.00	\$54.000.00
Febrero	\$30.000.00	\$24.000.00	\$54.000.00
Marzo	\$30.000.00	\$24.000.00	\$54.000.00
Abril	\$30.000.00	\$24.000.00	\$54.000.00
Mayo	\$30.000.00	\$24.000.00	\$54.000.00
Junio	\$30.000.00	\$24.000.00	\$54.000.00
Julio	\$36.000.00	\$28.000.00	\$64.000.00
Agosto	\$36.000.00	\$28.000.00	\$64.000.00
Septiembre	\$36.000.00	\$28.000.00	\$64.000.00
Octubre	\$36.000.00	\$28.000.00	\$64.000.00
Noviembre	\$36.000.00	\$28.000.00	\$64.000.00
Diciembre	\$36.000.00	\$28.000.00	\$64.000.00
Total	\$396.000.00	\$312.000.00	\$708.000.00

Para ejemplificar el cálculo de un pago provisional de ISR, se presenta el que comprende Enero – Marzo del 2000. La tarifa es la del primer trimestre Enero – Marzo del 2000.

Base del pago provisional	94500	Crédito general	
(-) Límite inferior (tarifa art. 80)	<u>48831.67</u>	trimestral	418.02
Excedente de LI	45668.33		
(x) % sobre excedente de LI	34	Subsidio	
Impuesto marginal	15527.23	X (20%)	3105.45
(+) Cuota fija	<u>12290.49</u>	Cuota fija	<u>8202.45</u>
ISR determinado	27817.72	Total	
		Acreditable	11307.90

Cálculo de los pagos provisionales y retenidos del Impuesto Sobre la Renta.

Concepto	Ene - mar	Abr - jun	Jul - sep	Oct - dic	Total
Ingresos del trimestre					
Local comercial	\$90,000.00	\$90,000.00	\$108,000.00	\$108,000.00	\$396,000.00
Local habitacional	\$72,000.00	\$72,000.00	\$84,000.00	\$84,000.00	\$312,000.00
Suma	\$162,000.00	\$162,000.00	\$192,000.00	\$192,000.00	\$708,000.00
(-) Deducciones autorizadas					
Local comercial (35%)	\$31,500.00	\$31,500.00	\$37,800.00	\$37,800.00	\$138,600.00
Local habitacional (50%)	\$36,000.00	\$36,000.00	\$42,000.00	\$42,000.00	\$156,000.00
Suma	\$67,500.00	\$67,500.00	\$79,800.00	\$79,800.00	\$294,600.00
Aplicar tarifa trimestral, artículos 80, 80-A y 141 - B.					
(=) Base de pagos provisionales	\$94,500.00	\$94,500.00	\$112,200.00	\$112,200.00	\$413,400.00
ISR determinado	\$27,817.72	\$27,677.15	\$33,628.37	\$33,559.23	\$122,682.47
(-) Subsidio acreditable	\$11,307.90	\$11,467.04	\$12,146.73	\$12,274.22	\$47,195.89
(-) Crédito general	\$418.02	\$431.64	\$438.12	\$444.81	\$1,732.59
(-) 10% retención ISR	\$9,000.00	\$9,000.00	\$10,800.00	\$10,800.00	\$39,600.00
(=) Pago provisional neto	\$7,091.80	\$6,778.47	\$10,243.52	\$10,040.20	\$34,153.99

Cálculo de los pagos provisionales y retención del IVA.

Concepto	Ene - mar	Abr - jun	Jul - sep	Oct - dic	Total
Ingresos del trimestre					
Local comercial	\$90,000.00	\$90,000.00	\$108,000.00	\$108,000.00	\$396,000.00
Local habitacional	\$72,000.00	\$72,000.00	\$84,000.00	\$84,000.00	\$312,000.00
Suma	\$162,000.00	\$162,000.00	\$192,000.00	\$192,000.00	\$708,000.00
(-) Ingresos exentos					
Local habitacional	\$72,000.00	\$72,000.00	\$84,000.00	\$84,000.00	\$312,000.00
(=) Ingresos gravados	\$90,000.00	\$90,000.00	\$108,000.00	\$108,000.00	\$396,000.00
(x) Tasa impositiva	15%	15%	15%	15%	15%
(=) Iva a 15%	\$13,500.00	\$13,500.00	\$16,200.00	\$16,200.00	\$59,400.00
(-) Iva acreditable	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
(-) Iva retenido	\$9,000.00	\$9,000.00	\$10,800.00	\$10,800.00	\$39,600.00
(=) Pago provisional neto	\$4,500.00	\$4,500.00	\$5,400.00	\$5,400.00	\$19,800.00

Determinación del costo del terreno actualizado para efectos del Impuesto al Activo.
(Artículos 2 y 3 de la LIAC).

Inversión	Terreno
Costo de adquisición	\$ 80,000.00
Fecha de adquisición	14 de Enero de 1993

Procedimiento

Costo del terreno		\$ 80,000.00
(x) Factor de actualización (F.A)		
	INPC del último mes de la 1ª mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto	
F.A. =	-----	
	INPC mes de adquisición	
		\$ 80,000.00
	Junio del 2000 322.495	X 3.5665
I. F.A. =	-----	-----
	Enero de 1993 90.423	\$ 285,320.00
(/) 12		23,776.67
(X) Número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente		12

(=) Costo del terreno actualizado		\$ 285,320.00

Determinación del saldo por deducir del monto original de la inversión para efectos del IAC (art. 6 del RLIAC)

Inversión Edificio de locales comerciales
 Monto original de la inversión \$ 330,000.00
 Fecha de terminación del edificio 15 de Octubre de 1993

I. Determinación de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 1999.

Año (1)	Monto original de la inversión (2)	Porcentaje de depreciación anual (3)	Depreciación del ejercicio (4) (2 x 3)	Depreciación mensual (5) (4 / 12)	Meses completos utilizados (6)	Depreciación proporcional del ejercicio (7) (5 x 6)
1993	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	2	2750.00
1994	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	12	16500.00
1995	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	12	16500.00
1996	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	12	16500.00
1997	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	12	16500.00
1998	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	12	16500.00
1999	330,000.00	5	16,500.00	1375.00	12	16500.00
					Suma	\$ 101,750.00

II. Determinación de la depreciación del ejercicio 2000.

Monto original de la inversión				\$ 330,000.00
(X) Por ciento de la depreciación anual				5%
(=) Depreciación del ejercicio				\$ 16,500.00
(X) Factor de actualización	=	<u>Junio del 2000</u>	=	<u>322.495</u>
		Octubre de 1993		95.305
				\$ 55,832.70
(X)				50%
(=) Depreciación del ejercicio actualizada para efectos del IAC				\$ 27,916.35

III. Determinación del saldo por deducir al 31 de diciembre de 1999.

Monto original de la inversión				\$ 330,000.00
(-) Depreciación acumulada histórica al 31 de diciembre de 1999.				\$ 101,750.00
(=) Saldo por deducir del monto original de la inversión al 31 de diciembre de 1999.				\$ 228,250.00

Determinación del promedio del monto original de la inversión para efectos del impuesto al activo.
(artículo 2 de la LIAC).

Concepto	Importe
Saldo pendiente de deducir al inicio del ejercicio	\$ 228,250.00
(X) Factor de actualización (F.A.)	
$\text{F.A.} = \frac{\text{INPC último mes de la I}^{\text{a}} \text{ mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto}}{\text{INPC del mes de adquisición}}$	
	\$ 228,250.00
$= \frac{\text{Junio del 2000}}{\text{Octubre de 1993}} = \frac{322.495}{95.305} = 3.3838$	X 3.3838
(=) Saldo por deducir actualizado	\$ 772,352.35
(-) 50% de depreciación anual de la inversión actualizada	\$ 27,916.35
(=) Saldo por deducir actualizado neto	\$ 744,436.00
(/) 12	\$ 62,036.33
(X) Número de meses en los que el bien haya sido utilizado en el ejercicio por el cual se determina el impuesto	12
(=) Promedio del monto original de la inversión	\$ 744,436.00

Impuesto Anual ISR.	
Ingresos totales por arrendamiento	\$ 708,000.00
(-) Deducción fija	<u>\$ 294,600.00</u>
Ingreso acumulable	\$ 413,400.00
(-) Deducciones personales	<u>\$ 20,000.00</u>
Base gravable	\$ 393,400.00
Impuesto según tarifa art. 141 LISR	\$ 115,882.47
(-) Subsidio	\$ 46,985.71
(-) Crédito general	\$ 1,732.59
Impuesto del ejercicio	<u>\$ 67,164.17</u>
(-) Retenciones	\$ 39,600.00
Pagos provisionales	<u>\$ 34,153.99</u>
Saldo a favor	(6,589.82)

Base pago	393400.00		
(-) Límite inferior (tarifa art. 141)	<u>202398.19</u>		
Excedente de LI	191001.81		
(x) % sobre excedente LI	34	Subsidio	
Impuesto marginal	64940.61	x (20%)	12988.12
(+) Cuota fija	<u>50941.86</u>	Cuota fija	33997.59
		Total	
ISR determinado	115882.47	Acreditable	<u>46985.71</u>

Determinación del IVA del ejercicio.

IVA trasladado	59,400
(-) IVA acreditable	<u>0</u>
IVA a cargo	59,400
(-) Pagos provisionales efectuados	19,800
(-) IVA retenido	<u>39,600</u>
Saldo a cargo	0

Durante el periodo por estar exento para el pago del IAC, tuvo los siguientes pagos provisionales.

Primero	0
Segundo	0
Tercero	0
Cuarto	0

Determinación del IAC del ejercicio.

Suma de saldos de activos financieros al último día del mes \$ 240000

Valor de construcciones sujetas a IAC \$ 330000

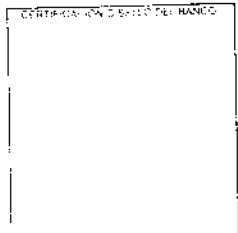
Valor de terreno sujeto a IAC \$ 80000

Fecha de adquisición del terreno 14 de enero de 1993

Fecha de terminación de la construcción 15 de octubre de 1993

Valor del activo en el ejercicio		
Promedio de activos financieros		20000
Suma de saldos	240000	
(/) Meses	12	
Promedio de activos fijos		1401974
Valor del terreno	80000	
(x) F.A.	3.5665	
Valor actualizado del terreno		285320
Valor de la construcción	330000	
(x) F.A.	3.3838	
Valor actualizado de la construcción		1116654
(=) Suma		1421974
(-) Promedio de deudas		0
(-) 15 anualidades de salario mínimo (40.35)		220916.25
Valor del activo del ejercicio		1201057.76
(x) Tasa del impuesto		1.80%
Impuesto del ejercicio		21619.04
(-) ISR acreditable *		26000
ISR en exceso		<u>(4380.96)</u>

*El ISR se acredita de acuerdo con el art. 10 de la LIAC



DECLARACION DEL EJERCICIO PERSONAS FISICAS

LP1A008 392

GOT1601027CT5 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GOT1601027HDFMNG09 CLAVE UNICO DE REGISTRO DE DECLARACION PERIODO 01 2000 12 2000

ANTES DE INICIAR EL EJERCICIO, LEA LAS INSTRUCCIONES y cambie los datos personales a su favor o a la persona sin caracteres distintos a los numéricos APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES

Formulario de declaración de impuestos con secciones: ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACION CORRESPONDIENTE, CANTIDAD A PAGAR, SALDO A FAVOR DEL IMPUESTO, and a table of tax items with columns for concept, key, amount, and class.

Handwritten signature

3

GOTI601027CT5

CLAVE UNICA DE REGISTRO FEDERAL

GOTI601027HDFMRG09

LP3A00A

394

IMPUESTO AL ACTIVO				
OPORTA POR APLICAR EL ARTICULO 5 A DE LA LEY DEL IVA			SEÑALE A QUE EJERCICIO CORRESPONDEN LAS CIFRAS (Se anotaran en renglones A, B, C, D y E los ejercicios correspondientes a los periodos de pago de IVA)	
1				
VALOR DEL ACTIVO				
A. APROVECHAMIENTO (Renglón 1 de la página 2)	12121	1421974	I. OTROS AJUSTOS EN FAVOR	12121
B. ACTIVIDAD EMPRESARIAL (Renglón 2 de la página 2)	12122		M. TRASPASO DE BIENES EN FAVOR	12122
C. REGIMEN SUMINISTRADO (Renglón 3 de la página 2)	12123		N. VALORES IMPONIBLES PAGADOS O SACRIFICADOS	12123
D. TRASPASO DE BIENES EN AREA GEOGRAFICA DEL CONTRIBUYENTE (Renglón 4 de la página 2)	12124	220916	O. A FAVOR	12124
E. VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (A + B + C + D)	12125	1201058	P. EN CONTRA	12125
F. IMPUESTO POR DEFERIR (Renglón 5 de la página 2)	12126	21619	Q. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION DEL EJERCICIO	12126
G. IMPUESTO ACTUALIZADO (Renglón 6 de la página 2)	12127		R. A CARGO	12127
H. REINVERSIONES (Renglón 7 de la página 2)	12128		NETO (D - D1) (P + Q)	12128
I. IMPUESTO DEL EJERCICIO (F + G + H + I)	12129		S. A FAVOR	12129
J. SACRIFICIOS DEL EJERCICIO	12130	26000	T. SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ACREDITADO CONTRA (Renglón 1A de la página 2)	12130
K. SACRIFICIOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	12131		U. NETO A CARGO (R - T)	12131
			V. Pase este impuesto a renglón B de la página 2	
2				
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
A. TOTAL DEL VALOR DE BIENES Y SERVICIOS (Renglón 1 de la página 2)	12132	708000	B. SALDO A FAVOR DE EJERCICIOS ANTERIORES	12132
C. IMPUESTO (Renglón 2 de la página 2)	12133	59400	D. DEVOLUCIONES DE SALDOS A FAVOR SOLICITADAS CON EXACTITUD	12133
E. IMPORTE AJUSTABLE DEL EJERCICIO (A - C)	12134	0	F. IMPORTE AJUSTABLE AJUSTADO	12134
G. A CARGO	12135	59400	H. SUBTOTAL (Renglón 3 de la página 2)	12135
I. DEFERENCIA (Renglón 4 de la página 2)	12136		J. A FAVOR	12136
K. IMPUESTO DEFERIDO AL EJERCICIO (I - H)	12137	39600	L. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION DEL EJERCICIO	12137
M. VALOR DE BIENES (Renglón 5 de la página 2)	12138	19800	N. IMPORTE AJUSTABLE AJUSTADO	12138
O. VALOR DE SERVICIOS (Renglón 6 de la página 2)	12139			
P. VALOR DE BIENES Y SERVICIOS (M + O)	12140			
Q. VALOR DE BIENES Y SERVICIOS AJUSTADO (M + O - N)	12141			
R. VALOR DE BIENES Y SERVICIOS AJUSTADO (M + O - N)	12142			
S. VALOR DE BIENES Y SERVICIOS AJUSTADO (M + O - N)	12143			
T. VALOR DE BIENES Y SERVICIOS AJUSTADO (M + O - N)	12144			
3				
DATOS INFORMATIVOS				
1. NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: GOTI601027CT5 2. CLAVE UNICA DE REGISTRO FEDERAL: GOTI601027HDFMRG09 3. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: LP3A00A 4. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 5. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 6. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 7. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 8. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 9. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 10. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 11. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 12. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 13. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 14. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 15. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 16. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 17. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 18. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 19. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 20. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 21. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 22. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 23. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 24. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 25. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 26. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 27. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 28. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 29. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 30. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 31. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 32. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 33. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 34. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 35. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 36. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 37. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 38. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 39. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 40. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 41. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 42. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 43. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 44. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 45. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 46. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 47. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 48. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 49. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 50. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 51. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 52. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 53. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 54. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 55. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 56. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 57. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 58. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 59. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 60. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 61. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 62. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 63. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 64. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 65. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 66. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 67. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 68. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 69. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 70. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 71. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 72. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 73. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 74. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 75. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 76. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 77. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 78. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 79. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 80. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 81. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 82. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 83. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 84. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 85. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 86. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 87. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 88. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 89. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 90. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 91. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 92. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 93. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 94. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 95. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 96. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 97. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 98. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 99. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394 100. CLAVE DE IDENTIFICACION FISCAL: 394				

2

GOTI601027CT5

CLASE DE ASESORAMIENTO FISCAL

GOTI601027HDFMRG09

LP2A009

393

1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Table with columns for tax category (A-J), amount, and sub-category. Includes rows for Total of Expenses, Accumulable, Deductions, Barred Expenses, Exemption, Creditable Subsidy, General Credit, Income Tax, Corporate Tax, Retentions, and Creditable Tax.

2 PERDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES QUE SE DISMINUYEN A LOS INGRESOS ACUMULABLES

Table with columns for loss category (A-G), amount, and sub-category. Includes rows for Excess of Deductions, Excess of Expenses, Excess of Losses, Excess of Credits, Excess of Losses, Excess of Credits, and Excess of Losses.

3 IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO (ART 5 LISRI)

Table with columns for tax category (A-F), amount, and sub-category. Includes rows for Income Tax, Corporate Tax, Income Tax, Corporate Tax, Income Tax, and Corporate Tax.

4A

GOT1601027CT5

GOT1601027HDFMRG09

PÁGINA 4-A DE LA
FORMA FISCAL 6
IVA DEL EJERCICIO.
PERSONAS FÍSICAS

6P26A010

606

ESTA HOJA SE UTILIZARÁ PARA DECLARAR EL IVA DETERMINADO CONFORME A LAS DISPOSICIONES VIGENTES A PARTIR DE 2000 Y NO DEBERÁ HACER ANOTACIÓN ALGUNA EN EL CUADRO 2 DE LA PÁGINA 3 DE ESTE FORMATO, CORRESPONDIENTE A LA DETERMINACIÓN DEL IVA.

NO DEBERÁ ACOMPAÑAR ESTA HOJA A DECLARACIONES CORRESPONDIENTES A EJERCICIOS 1999 Y ANTERIORES, EN ESTE CASO SE DEBERÁ UTILIZAR EL CUADRO 2 QUE APARECE EN LA PÁGINA 3 DE ESTE FORMATO, CORRESPONDIENTE AL IVA.

Table with columns: PERIODO PARA EFECTOS DE IVA, AÑO, MES, AÑO. Values: 01, 2000, 12, 2000.

Table 1: DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DEL EJERCICIO. Columns include: VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES, IMPORTE QUE NO SE ESTA DECLARANDO POR EXENTOS, IMPUESTO DEDUCIBLE, IVA ACREDITABLE, etc.

Table 2: DETERMINACIÓN DEL IVA ACREDITABLE DEL EJERCICIO. Columns include: IVA ACREDITABLE, etc.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE LAS OPERACIONES DE LAS SUBSISTENCIAS FISCAL 5

48

GOT16010270T5
 PLAN DE CUENTAS DE LOS EJERCICIOS
 GOT1601027HDFMRG09

6P27A011 T 607

1 DATOS PARA DETERMINAR EL FACTOR DE PRORRATEO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO*				
		I GRAVADOS	II EXENTOS	III TOTALES (I+II)
N	VALOR DE AJUSTES Y ACTIVIDADES	13947	13947	13947
A	IMPORTACIONES DE BIENES Y SERVICIOS	14012	14012	14012
B	ENAJENACIONES DE BIENES Y SERVICIOS	13947	13947	13947
C	IMPUESTOS Y GASTOS DIFERIDOS	14012	14012	14012
D	ENAJENACIONES DE ACCIONES Y VALORES SOCIALES	14012	14012	14012
E	DOCUMENTOS PENDIENTES DE PAGAR Y TITULOS DE CRÉDITO	14012	14012	14012
F	ENAJENACIONES DE MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	14012	14012	14012
G	RENTAS DE ORO O DE PLATA Y "OROS TROY"	14012	14012	14012
H	INTERESES Y GANANCIAS CAMB. EX. EX. EX.	14012	14012	14012
I	EXPORTACIONES DE BIENES Y SERVICIOS	14012	14012	14012
J	ENAJENACIONES A TRAVÉS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	14012	14012	14012
K	ENAJENACIONES DE BIENES ADQUIRIDOS POR GANANCIA EN PAGO O ADJUDICACIÓN	14012	14012	14012
L	OPERACIONES FINANCIERAS DE RENTAS	14012	14012	14012
C	TOTAL (N+I+J+K+L)	14012	14012	14012

2 FACTORES DE PRORRATEO UTILIZADOS DURANTE EL EJERCICIO* 3-4				
I	ENERO	14012	14012	14012
II	FEBRERO	14012	14012	14012
III	MARZO	14012	14012	14012
IV	ABRIL	14012	14012	14012
V	MAYO	14012	14012	14012
VI	JUNIO	14012	14012	14012
VII	JULIO	14012	14012	14012
VIII	AGOSTO	14012	14012	14012
IX	SEPTIEMBRE	14012	14012	14012
X	OCTUBRE	14012	14012	14012
XI	NOVIEMBRE	14012	14012	14012
XII	DICIEMBRE	14012	14012	14012

ESTE PRODUCTO COMERCIALIZADO POR LA EMPRESA DE SERVICIOS FINANCIEROS DEL BANCO DE LA REPUBLICA

7

COTI601027075
 ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
 COTI601027HDFMRG09

ANEXO 2
 ARRENDAMIENTO 6P7A00E

356

1 CAPITULO III - INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCER TEMPORAL DE INMUEBLES

EN ESTE ANEXO SE PRESENTAN ALGUNAS DE LAS FORMAS DE DETERMINACION DE PARTICIPACION EN LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES EN CASO DE PARTICIPACION EN EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

TOTAL DE INGRESOS INCLUYENDO LA INFLACION INFLACIONARIA		708000
INDUCCIONES Total de las inducciones		294600
DEDUCCION POR EL ARRENDAMIENTO Rentas pagadas por el arrendatario		
INGRESO ACUMULABLE		413400
IMPORTE DE DEDUCCIONES QUE ENTREN EN LOS INGRESOS		
MENCIONES		39600
PAGOS PROVISIONALES		34154
2 PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES		
EN CASO DE TENER TRABAJADORES ASALARIADOS INCLUIE		
IMPORTE A DISTRIBUIR		
3 IMPUESTO AL ACTIVO		
VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS		1421974
VALOR PROMEDIO DE DEUDAS		0
VALOR DEL ACTIVO NETO		1421974
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
VALOR DE LOS ACTIVOS O ACTIVIDADES	A TASA	396000
	B TASA	
	C SUMA DE VALORES DE LOS ACTIVOS O ACTIVIDADES PAGADOS (A+B)	396000
	D POR LOS QUE NO SE ESTE OBLIGADO A PAGAR (E-396000)	312000
	E TOTAL DE VALORES DE LOS ACTIVOS O ACTIVIDADES	708000
	F IMPUESTO	
	G IMPORTE	
	H IMPORTE	

EN ESTE ANEXO SE PRESENTAN ALGUNAS DE LAS FORMAS DE DETERMINACION DE PARTICIPACION EN LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES EN CASO DE PARTICIPACION EN EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

EN ESTE ANEXO SE PRESENTAN ALGUNAS DE LAS FORMAS DE DETERMINACION DE PARTICIPACION EN LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES EN CASO DE PARTICIPACION EN EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

CONCLUSIONES

Esperando haber cumplido con el objetivo de servir de apoyo a las personas interesadas en el tema, como se habrá podido observar de forma general y recordando que se deben tener presentes los cambios que pudieran hacer las autoridades para mantenerse actualizado en cuanto a leyes, reglamentos, etc., el llenado y presentación de la declaración anual de las personas físicas que obtienen ingresos exclusivamente por el arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles tanto para uso habitacional como para uso comercial es relativamente sencillo.

Sin embargo, las autoridades fiscales, así como las gubernamentales podrían simplificar aún más los trámites y las obligaciones fiscales no solamente a éstas personas sino en general por los diversos ingresos que se puedan percibir, y con ello obtendría una mayor recaudación, evitando al contribuyente no sólo los costos que tiene que realizar para cumplir oportunamente sino también caer en la incertidumbre de que lo que funcionó en años anteriores ya no sirva para el siguiente dependiendo de situaciones económicas, políticas, etc., que sólo

provocan confusión al contribuyente.

El tener una política fiscal más consistente debe ser una prioridad, buscando beneficiar al contribuyente dándole mayor certidumbre y no verlo como un evasor en potencia, realizando las adecuaciones en leyes y reglamentos que contemplen no sólo los avances tecnológicos y de comunicaciones sino también las modificaciones por los diversos acuerdos en materia económica, política, social, etc., que se van creando con otros países.

BIBLIOGRAFIA

Carlos Enrique Betancourt Partida, El abc de los impuestos en México, México. 1998, 2ª edición, Ed. Ecafsa.

Alejandro Boeta Vega, Derecho fiscal primer curso, México. 1993, 2ª edición, Ed. Ecasa.

Máximo N. Gómez Parral, Lo que todo mexicano debe saber sobre derecho, México, 1995, 1º edición, Ed. Limusa.

Raúl Rodríguez Lobato, Derecho fiscal, México, 1986, 2ª edición, Ed. Harla.

Código Civil para el distrito federal, en materia común y para toda la república en materia federal, México, 2000, Ed. Porrúa.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, México, 1999, Ed. Alco.

Ley del Impuesto al Activo, México, 2001, Ed. Isef.

Ley del Impuesto al Valor Agregado, México, 2001, Ed. Isef.

Ley del Impuesto Sobre la Renta, México, 2001, Ed. Isef.