



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES DE CIENCIAS ECONÓMICAS
CUAUTITLAN



ESTUDIO FISCAL INTEGRAL "ASPECTOS FISCALES DE LAS
PERSONAS FISICAS ARRENDADORAS DE BIENES
INMUEBLES"

TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADA EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
LETICIA CERVANTES URBAN

ASESOR: M.A. BENITO RIVERA RODRIGUEZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

2002

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
 DE QUERÉTARO
 GOBIERNO DEL ESTADO

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

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



DEPARTAMENTO DE
 EXAMENES PROFESIONALES

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

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario ^{Estudio Fiscal Integral} Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes

Inmuebles

que presenta la pasante Leticia Cervantes Urbán

con número de cuenta: 93060907 para obtener el título de

Licenciada en Contaduría

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

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 25 de Julio de 2002

MODULO	PROFESOR	FIRMA
I	C.P. Pedro Orbe Solís	
II	L.C. Mario López	
IV	M.A. Benito Rivera Rodríguez	

DEDICATORIAS

Doy gracias a Dios por estar junto a mi en los momentos más difíciles, por perdonarme todos los errores que he cometido, por darme la fuerza para seguir adelante, por el don de la vida por permitirme estar entre sus elegidos y lo más importante, por haberme dado a mis padres amorosos y hermanos, ya que gracias a ellos he tenido la oportunidad de la educación y el apoyo para llegar hasta donde estoy.

A quien me permitió ser parte de su comunidad estudiantil, a quien debo todas mis satisfacciones y por quien he logrado una formación como profesionista, a ti que me llenaste de conocimientos, amigos y alegría. A ti *Universidad Nacional Autónoma de México*, Gracias.

Al mejor Campus, a quien con sus actividades y situaciones extraordinarias, me brindó hospitalidad, a quien me permitió vivir momentos llenos de alegría en sus instalaciones y quien logró rodearme de gente agradable, a quien abrió sus puertas y quien fue mi casa durante la toda carrera, a ti *FES Cuautitlán*, Gracias.

Para quienes sin esperar nada a cambio y sin ninguna restricción compartieron sus conocimientos y permitieron mi superación, a ustedes dedico este triunfo y sobre todo a usted Prof. Benito Rivera Rodríguez por quien puedo expresar un enorme agradecimiento y admiración; a ustedes *Profesores de FES Cuautitlán*, Gracias.

A quien a ojos cerrados creyó en mí, a quien debo todo lo que soy, por quien he llegado a culminar el proyecto más importante en mi vida. Por tu apoyo, por tus consejos, por tu cariño y comprensión, por permitirme darte esta satisfacción, por toda tu dedicación y porque este logro es tuyo, a ti que eres lo mejor que tengo, a ti por ser la *Mejor Mamá del mundo*, Gracias.

DEDICATORIAS

Por tu apoyo, por tu lucha constante, por tu fuerza, por todo el amor brindado día tras día, por tu característico sentido del humor, por ser un buen amigo, por servirme de ejemplo para seguir adelante y formar mi persona, por proporcionarme lo necesario para poder estudiar, por ser la mejor persona del mundo a ti *Papito*, Gracias.

A los mejores hermanos, a quien nunca dejare de querer y de quien espero lo mejor, sólo deseo que sepan que pensando en ustedes he llegado aquí. Gracias *Rosy, Paty, Lalo y Javi*.

A mis amigos, por todos los momentos que vivimos juntos, por esa unión que nos caracterizó y que ahora nos convierte en hermanos, que compartimos una historia universitaria y que además no importa distancia, ni el tiempo, yo sé que cuento con ustedes y ustedes saben que cuentan conmigo siempre ... a ustedes con todo mi cariño, gracias:

Guillermo Gudino, Javier Olvera, Ana Lilia Merlos, Alejandra Hernández, Dayana González, José Juan Gómez, Omar Miramontes, Francisco Huerta, Alfonso Zarate, Aide Ortiz, Kurla Mendoza.



ÍNDICE

OBJETIVO.	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
HIPÓTESIS.	3
INTRODUCCIÓN.	4
ABREVIATURAS.	6
CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES.	
1.1 Datos históricos de los impuestos	8
1.2 Generalidades del Impuesto	10
1.3 La Hacienda Pública	14
CAPÍTULO 2. GENERALIDADES DE PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES.	
2.1 Arrendamiento	21
2.2 Arrendador	22
2.3 Arrendatario	23
2.4 Subarrendatario	25
2.5 Contrato	26
2.6 Contrato de arrendamiento	29
2.7 Copropiedad	33
2.8 Concepto de Ingresos por arrendamiento	33
2.9 Ingresos por arrendamiento	34
2.10 Deducciones autorizadas	34

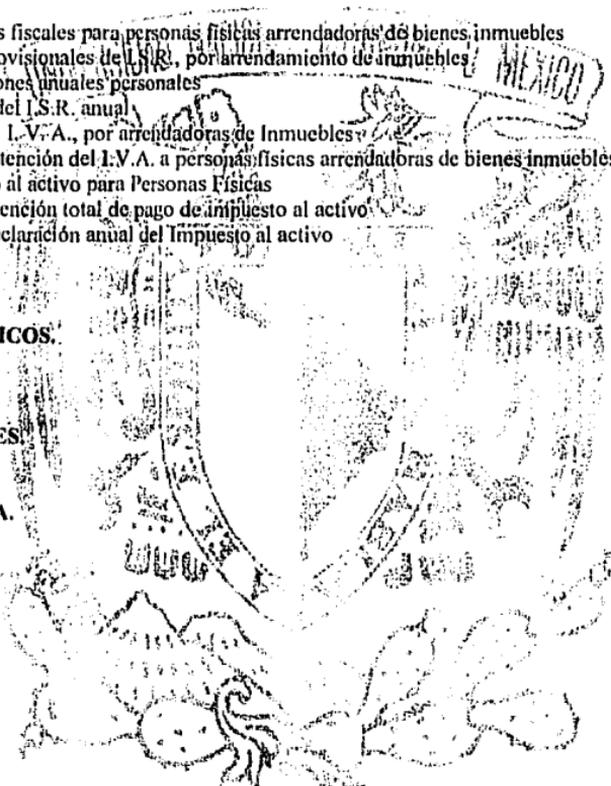
CAPÍTULO 3. ASPECTOS FISCALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES.

3.1	Reformas fiscales para personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles	37
3.2	Pagos provisionales de I.S.R. por arrendamiento de inmuebles	41
3.3	Deducciones anuales personales	42
3.4	Cálculo del I.S.R. anual	50
3.5	Pago del I.V.A., por arrendadoras de Inmuebles	55
3.5.1.	Retención del I.V.A. a personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles	59
3.6	Impuesto al activo para Personas Físicas	62
3.6.1.	Exención total de pago de impuesto al activo	64
3.6.2.	Declaración anual del Impuesto al activo	65

CASOS PRÁCTICOS.	69
-------------------------	-----------

CONCLUSIONES.	159
----------------------	------------

BIBLIOGRAFÍA.	161
----------------------	------------



OBJETIVO

Analizar las diversas disposiciones fiscales relativas a las personas físicas que perciben ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles aplicadas a algunos casos particulares, determinando el pago de sus impuestos; además de señalar sus derechos y obligaciones fiscales.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Del arrendamiento de bienes inmuebles por Personas Físicas, los contribuyentes consideran que los procesos fiscales son poco entendibles, pues en su mayoría, las leyes que nos rigen son difícil de entender debido a su complejidad. El propósito de este trabajo es mostrar de manera práctica, las disposiciones fiscales en cuanto al pago de sus impuestos, además de conocer sus derechos y obligaciones para así lograr la correcta aplicación de nuestras leyes fiscales de una manera clara y precisa.

HIPÓTESIS

El cálculo de los impuestos para las Personas Físicas Arrendadoras de bienes inmuebles resulta complicado y difícil por la falta de claridad en los términos de las leyes o disposiciones fiscales que rigen esta actividad. Si se lleva a cabo una correcta aplicación de las leyes fiscales vigentes, atendiendo a los aspectos más complejos es posible determinar adecuadamente el impuesto a pagar.

INTRODUCCIÓN

En las épocas más antiguas, desde la existencia de la humanidad, han existido los tributos, estos han sido un medio para demostrar la superioridad de una clase sobre otra, en la actualidad representan una herramienta para el estado para obtener los recursos necesarios para llevar a cabo programas para dar atención a la ciudadanía y procurar satisfacer las necesidades colectivas, como son la seguridad, servicio, justicia y educación, entre otros.

Cuando mencionamos la palabra fisco, impuesto o contribuciones, sin que se tenga una idea precisa y certera a que nos referimos al mencionarlas, como ciudadanos desconocemos el fin que persiguen y nace en nosotros una desconfianza creando la incógnita de pagar o no pagar los impuestos a los que estamos obligados a pagar como personas que percibimos un ingreso y como individuos comprometidos a una sociedad.

En el presente trabajo se muestra el análisis y tratamiento fiscal correspondiente a las personas que obtengan ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, pues esta es una actividad a la que se dedican un gran número de personas en México, ya sea como única fuente de ingresos o como actividad complementaria a otras. Se pretende englobar todas las leyes fiscales y su respectivo reglamento, como lo son la Ley del Impuesto Sobre la Renta, La ley del Impuesto al Valor Agregado, La Ley del Impuesto al Activo, con el fin de mostrar en forma sencilla y práctica la correcta aplicación de las mismas.

En el primer capítulo se abordan algunos antecedentes históricos que nos hacen entender de alguna manera la creación de los impuestos, el por qué de ellos, qué significan y principalmente el objetivo y la finalidad que persiguen; seguido de la clasificación de las contribuciones para entrar en materia fiscal. También se hace mención de la Hacienda Pública, esto con el objeto de conocer su origen, su estructura, los objetivos y las obligaciones que tienen.

En el segundo capítulo estudiaremos todo lo relacionado al tema de arrendamiento desde el punto de vista del Código Civil, conoceremos su concepto, todas las personas implicadas en este régimen; el contrato, los ingresos específicos de esta actividad.

En el tercer capítulo se revisará el aspecto fiscal con más profundidad, donde se analizará el Impuesto Sobre la Renta, el Impuesto al Activo y el Impuesto al Valor Agregado; todos ellos inherentes al Arrendamiento de Bienes Inmuebles. Este análisis funciona como una síntesis de las tres leyes y busca comprender los puntos esenciales de dichas disposiciones para lograr un panorama amplio, entendible de cada una de ellas.

Finalmente, en el último capítulo se presenta el caso práctico donde se determina el cálculo de pagos provisionales, cálculo anual, determinación del Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto al Activo, cuando una persona física obtiene Ingresos por otorgar el Uso o Goce temporal de bienes inmuebles, destinados una parte a casa habitación y otra a locales comerciales.

ABREVIATURAS

Art.	Artículo
CFF	Código Fiscal de la Federación
DOF	Diario Oficial de la Federación
IA	Impuesto al Activo
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor
ISR	Impuesto Sobre la Renta
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LIF	Ley de Ingresos de la Federación
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado
RCFF	Reglamento del Código Fiscal de la Federación
RFC	Registro Federal de Contribuyentes
RLISR	Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
RLIVA	Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES

CAPITULO 1. ANTECEDENTES

1.1. DATOS HISTÓRICOS DE LOS IMPUESTOS

¿Cuándo aparecen los impuestos o tributos? La respuesta obviamente debería ser que con el hombre mismo, pues es fácilmente palpable la tendencia que ha seguido la humanidad en cuanto a la conocida "ley del más fuerte"; es decir, que siempre el poderoso ha aprovechado tal posición para que el débil, en la mayoría de los casos, le aporte tributos; lo anterior plantea rápidamente que por tanto los atributos hacen su aparición de una manera anárquica, caprichosa y en algunos casos incluso de tipo humillante.

Esta situación plantea la necesidad de creer en un ser superior, aparece entonces la religión como una forma de explicar el dominio y sumisión de otros hombres y con ello obligar en el cumplimiento de pagos o tributos. Las personas que se negaban a efectuarlo se creía que en ellas recaería una serie de calamidades como enfermedades y muerte. Sin embargo, esto es el inicio de una dominación por parte de una clase superior sobre otra que no posee más que en algunos casos sólo su fuerza de trabajo, como bien los señala Marx y Engels para explicar el modo de producción capitalista que rige en la mayor parte de los países del mundo.

A continuación se muestra brevemente un cuadro que explica como fue la evolución de los impuestos desde la antigüedad a nuestros días.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Culturas	Creador	Forma de Recaudación
Egipto	Faraón	Tributos
Roma	Augusto	Uno por ciento
	Tito	Urinaris Públicos
China	Lao Tse	Un pueblo no se puede dirigir bien, cuando es agobiado por excesivas cargas.
Aztecas	Calpixquis	Impuestos Ordinarios más comunes Impuestos Extraordinarios: Los de guerra, Celebraciones religiosas.
Perú	Quipo-Camayos	Cuerdas con nudos de varios colores que representaban los tributos que se pagaban.
Edad Media	Señor Feudal	Personales y económicas

Los egipcios ya manejaban un control de declaraciones de impuestos sobre frutos y animales, estos operaban con recibos de cobro de los tributos, estos consistían en piezas de cerámica que servían como comprobante de pago. En tanto en el Imperio romano existía una organización bien fundada en el campo tributario hasta la tiranía de sus emperadores como en el caso de Tito, con el conocido impuesto humillante llamado urinaris públicos.

El pueblo azteca marca la pauta para lo que en nuestro días se conoce como impuestos ordinarios y extraordinarios, pues ellos manejaban impuestos normales o los famosos impuestos de guerra. En América, al ubicarnos en la región de los incas, encontraremos que en el Perú florecieron lo que se conocen como los primeros asesores fiscales los cuales pendían cuerdas con nudos de varios colores que representaban los tributos que se pagaban.

En la Edad Media el señor feudal establece las condiciones para sus siervos, los cuales están ante todo obligados a deberles respeto y agradecimiento, esto origina que la cuestión tributaria se vuelve anárquica, arbitraria e injusta ya que los siervos deberían de cumplir con dos tipos de obligaciones: personales y económicas.

También en México han existido variedad de impuestos, como el impuesto de "almirantazgo" este lo pagaban los barcos que llegaban a los puertos, por la entrada y por salida de mercancía, el pago de este impuesto lo hacían los dueños de las mercancías. Otro de ellos es el impuesto de "alcabala" que consistía en el pago por pasar mercancía de una provincia a otra, uno que a veces duele mucho pagar es el caldos este es por la fabricación de vinos y aguardientes y el más común que todos conocemos es el de Impuestos sobre ingresos mercantiles en el cual los comerciantes pagan por el ejercicio de sus actividades.

1.2. GENERALIDADES DE LOS IMPUESTOS

La fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que: "Son obligaciones de los mexicanos: contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como el Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes"¹

De aquí se desprenden las obligaciones tributarias, las cuales están establecidas en las Leyes Fiscales que rigen a las personas físicas o morales. Así también se establecen los principios básicos que tienen como finalidad dar protección al contribuyente, los cuales son:

PRINCIPIO DE EQUIDAD: Es la búsqueda de la igualdad así como de dar seguridad al contribuyente en cuanto a la aplicación de las Leyes Fiscales, para que este reciba un trato igual y no discriminatorio.

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ediciones Fiscales ISEF, 8ª ed., México, 2002, p.56.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD: Se fundamenta en el pago de contribuciones en base a la capacidad económica del contribuyente. Es decir, que va con relación a su poder adquisitivo.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD: Para que toda norma jurídica fiscal sea válida, deberá estar contemplada en ley y tener los siguientes elementos:

1. Los sujetos a quienes se aplica la contribución
2. El objeto por el cual se aplica la contribución
3. La base que sirve para calcular la contribución
4. La tasa o tarifa que se aplica a la base
5. La época de pago

Además existen otras fuentes de derecho que son: Ley Ordinaria, Tratados Internacionales, Decreto Ley, Decreto Delegado, Reglamento, Jurisprudencia y Circulares.

Es bien sabido por los contadores que las contribuciones de acuerdo al artículo 2 del Código Fiscal de la Federación, las contribuciones se clasifican en:

- A) Impuestos
- B) Aportaciones de Seguridad Social
- C) Contribuciones de Mejoras
- D) Derechos

A) Los impuestos: son las contribuciones establecidas en la 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.

Los impuestos son la parte alícuota que debe pagar la persona física o moral; por haber hecho coincidir su conducta respectiva ante una situación prevista en alguna ley respectiva. Estos a su vez se dividen en:

IMPUESTOS DIRECTOS: Los que paga el propio contribuyente sin que traslade la cuota a terceras personas.

IMPUESTOS INDIRECTOS: Los que trasladan su pago a una tercera persona llamada consumidor, es decir, impuestos sobre el consumo de bienes o servicios.

Elementos de los Impuestos

“Sujeto: Activo- Fisco

Pasivo – Contribuyente (Persona Física o Moral)

Objeto: Acto o hecho imponible que grava la ley fiscal

Base: Monto sobre el cual se aplica la tasa o tarifa

Tasa o tarifa: La tasa es el porcentaje a aplicar a la base”²

² Sánchez Piña, Nociones de Derecho Fiscal, Ed. Pac, SA de CV, 7ª ed., México, p.7.

B) Las Aportaciones de Seguridad Social: son las contribuciones establecidas en ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por la ley en materia de seguridad social a las personas que se beneficien en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo Estado.

C) Contribuciones de Mejoras: son las establecidas en ley a cargo de las personas físicas y morales que se beneficien de manera directa por obras públicas.

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

Cuando sean organismos descentralizados los que proporcionen la seguridad social a que hace mención la fracción II, las contribuciones correspondientes tendrán la naturaleza de aportaciones de seguridad social. Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del artículo 21 de este código son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

1.3 LA HACIENDA PÚBLICA.

“La voz hacienda tiene su origen en el verbo latino *facera*, aún cuando algunos sostienen que deriva del árabe *ekásena*, que significa, como ha dicho Rossy, toda la economía de los entes públicos y en sentido estricto hace mención a los ingresos pertenecientes y gastos de las entidades públicas. La hacienda pública como organismo y como concepto en el derecho positivo español, aparece por primera vez al crear Felipe V la Secretaría de Hacienda, dentro de la organización administrativa del reino español. De ahí pasa a la América Latina y a México, donde la dependencia del gobierno federal encargada de realizar la actividad financiera estatal se ha conocido tradicionalmente como Secretaría de Hacienda, agregándosele posteriormente la innecesaria expresión y de crédito Público. El connotado tratadista Maurice Duvenger en su concepción clásica de Hacienda, define a ésta como “la ciencia de los medios por los que el Estado procura y utiliza los recursos necesarios para la cobertura de los gastos públicos, mediante el reparto de los individuos de las cargas resultantes”. En la nueva visión de hacienda se puede definir como la ciencia que estudia la actividad del Estado cuando utiliza medidas especiales llamadas financieras: gastos, tasa, impuestos, empréstitos, medidas monetarias, presupuestos, etcétera”.³

En resumen la Hacienda es el conjunto de derechos pertenecientes al Estado, es decir: los ingresos y los egresos de los gobiernos, tanto federales como estatales y locales. A continuación se muestran las principales atribuciones que tiene la Secretaría de Hacienda y Crédito Público según el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal:

El autor Sánchez Piña nos muestra que “A la Secretaría de Hacienda y Crédito Público corresponde el despacho de los siguientes asuntos y acciones:

³ Sánchez Piña, *Nociones de Derecho Fiscal*, Ed.Pac, SA de CV, 7ª ed., México, 2001, p.11.

- I.** Estudiar y formular los proyectos de leyes y disposiciones impositivas y las leyes de Ingresos Federal y del Departamento del Distrito Federal.
- II.** Cobrar los impuestos, productos y aprovechamientos federales en los términos de las leyes.
- III.** Cobrar los derechos, impuestos, productos y aprovechamientos del Distrito Federal en los términos de Ley de ingresos del Departamento del Distrito Federal y las leyes fiscales correspondientes.
- IV.** Determinar los criterios y montos globales de los estímulos fiscales, estudiar y proyectar sus efectos en los ingresos de la Federación y evaluar sus resultados conforme a sus objetivos, escuchando para ello a las dependencias responsables de los sectores correspondientes; administrar su aplicación en los casos en que no compete a otra Secretaría; así como comprobar el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios, a fin de ejercer las facultades fiscales que le confieren las leyes cuando los particulares se benefician sin derecho de un subsidio o estímulo fiscal.
- V.** Dirigir los servicios aduanales y de inspección y la Policía fiscal de la Federación.
- VI.** Proyectar y calcular los ingresos de la federación, del Departamento del Distrito Federal y de las entidades de la Administración Pública Federal considerando las necesidades del gasto público federal que prevea la Secretaría de Programación y Presupuesto, la utilización razonable del crédito público y la sanidad financiera de la Administración Pública Federal.

- VII.** Practicar inspecciones y reconocimiento de existencias en almacenes, con objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- VIII.** Planear, coordinar, evaluar y vigilar el sistema bancario del país que comprende el Banco Central, a la Banca nacional del Desarrollo y las demás instituciones encargadas de prestar el servicio público de banca y crédito.
- IX.** Realizar o autorizar todas las operaciones en que se haga uso del crédito público.
- X.** Manejar la deuda pública de la Federación y del Departamento del Distrito Federal.
- XI.** Dirigir la política monetaria y crediticia.
- XII.** Administrar las casas de moneda y ensaye.
- XIII.** Ejercer las atribuciones que le señalen las leyes en materia de seguros, finanzas, valores y de organizaciones auxiliares de crédito.
- XIV.** Representar el interés de la Federación en controversias fiscales.
- XV.** Establecer y revisar los precios y tarifas de los bienes y servicios de la Administración Pública Federal, o bien, bases para fijarlos, escuchando a las secretarías de Programación y Presupuesto y de Comercio y Fomento Industrial con la participación de las dependencias que corresponda.
- XVI.** Y los demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos⁴.

⁴ Sánchez Piña, Nociones de Derecho Fiscal, Ed.Pac, SA de CV, 7ª ed. México, 2001, p.12

Objetivo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Proponer estrategias en materia financiera, económica, social, fiscal, bancaria, de divisas y de precios y tarifas de bienes y servicios del sector público en coordinación con las áreas correspondientes; asimismo, proponer políticas de desarrollo y la elaboración de estudios para conocer la situación económica y social, nacional e internacional, con el propósito de enriquecer y aportar elementos para la participación que le corresponda a la Secretaría y a sus entidades coordinadas, en la formulación del Plan Nacional de Desarrollo y de los programas sectoriales, regionales y especiales que se determinen, así como para controlar y evaluar el desarrollo y actualización de los mismos.

Funciones

- Dirigir la integración del Plan Nacional de Desarrollo, así como la formulación del Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo y del Programa Operativo Anual de Financiamiento de la Administración Pública Federal.
- Proponer los lineamientos de política del Gobierno Federal en las materias financiera, fiscal, crediticia, bancaria, monetaria y de divisas.
- Coordinar la participación de las unidades administrativas dependientes de la Subsecretaría, en la elaboración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal.
- Proponer los lineamientos generales para la formulación de los programas financieros de las entidades paraestatales, así como las fuentes, montos y objetivos de los programas financieros de las entidades paraestatales incluidas en la Ley de Ingresos de la Federación.

- Dirigir la formulación de las políticas y los programas globales de la Banca de Desarrollo y de los fideicomisos públicos de fomento, así como participar en la formulación de las reglas para orientar y controlar la captación y asignación de recursos financieros del sistema bancario y demás intermediarios financieros.
- Dirigir la integración de la información económica, financiera y hacendaria que capten los sistemas de información de la Subsecretaría.
- Proponer las asignaciones presupuestales en materia de deuda pública.
- Manejar la deuda pública del Gobierno Federal y del Distrito Federal, así como vigilar la aplicación y manejo de los fondos provenientes del crédito público.
- Acordar la instrumentación y formalización de los mandatos asociados con el crédito público que otorgue el Gobierno Federal a través de la Secretaría.
- Coordinar la relación del Gobierno Federal y evaluar la contratación de financiamiento con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, el Banco Interamericano de Desarrollo y los organismos y fondos similares y, conjuntamente con el Banco de México, coordinar la relación con el Fondo Monetario Internacional.
- Proponer las políticas de promoción, regulación y supervisión en los aspectos normativos, corporativos y financieros de los grupos financieros en los que participe una institución de banca múltiple, de las sociedades financieras de objeto limitado, así como las filiales de instituciones financieras del exterior que se constituyan bajo cualesquiera de las figuras mencionadas, sociedades de información crediticia, sociedades de ahorro y préstamo, administradoras de fondos para el retiro, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro y empresas

especializadas de fondos para el retiro y empresas operadoras de la Base de Datos Nacional SAR, así como de las actividades de banca y ahorro.

- Proponer las políticas de promoción, desarrollo, regulación y supervisión de las instituciones de seguros, de fianzas, de las casas de bolsa, de las sociedades de inversión y de sus operadoras, de las bolsas de valores, de las bolsas de futuros y opciones, de socios liquidadores y socios operadores del mercado de futuros y opciones, de las cámaras de compensación, de las instituciones para el depósito de valores, los demás participantes en el mercado de valores, de las organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio, de las actividades de seguros, fianzas, valores y auxiliares del crédito y en el ámbito de su competencia, de las sociedades controladoras de grupos financieros y de filiales de instituciones financieras del exterior.
- Proponer la política hacendaria de la Secretaría en sus relaciones con el exterior, incluida la relativa a relaciones bilaterales.
- Dirigir la preparación del Informe Presidencial en las materias de competencia de la Secretaría y la preparación del Informe de Labores de la misma.
- Coordinar la difusión de la información hacendaria dentro de la Secretaría.
- Administrar los recursos humanos, financieros y materiales asignados a la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo con los lineamientos fijados y de conformidad con las disposiciones emitidas por la Oficialía Mayor.

CAPÍTULO 2

GENERALIDADES DE PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE INMUEBLES

CAPITULO 2. GENERALIDADES DE PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE INMUEBLES.

2.1. Arrendamiento

Arrendamiento es la actividad por la cual una persona cede el aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios. El arrendamiento existe cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de un bien y otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

El arrendamiento no puede exceder de diez años para los inmuebles destinados a habitación, de veinte años para los destinados al comercio y de veinte para los destinados al ejercicio de la industria, según lo marca el CCF en su artículo 2398.

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. Dentro de la LISR hay destinado todo un capítulo especial para el arrendamiento de bienes inmuebles.

2.2. Arrendador

El concepto de arrendador se dice que es la persona que da en arrendamiento algún bien. Dentro del Código Civil en los artículos 2412 al 2424 establece los derechos y obligaciones del arrendador.

El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

CAPITULO 2. GENERALIDADES DE PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE INMUEBLES.

2.1. Arrendamiento

Arrendamiento es la actividad por la cual una persona cede el aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios. El arrendamiento existe cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de un bien y otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

El arrendamiento no puede exceder de diez años para los inmuebles destinados a habitación, de veinte años para los destinados al comercio y de veinte para los destinados al ejercicio de la industria, según lo marca el CCF en su artículo 2398.

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. Dentro de la LISR hay destinado todo un capítulo especial para el arrendamiento de bienes inmuebles.

2.2. Arrendador

El concepto de arrendador se dice que es la persona que da en arrendamiento algún bien. Dentro del Código Civil en los artículos 2412 al 2424 establece los derechos y obligaciones del arrendador.

El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

- I. A entregar el bien arrendado, 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.
- II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- III. A no estorbar o entorpecer 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 del arrendamiento.
- VI. La entrega del bien se hará en el tiempo convenido; y si no hubiere convenio, después de que el arrendador fuere requerido por el arrendatario.

Durante el arrendamiento, el arrendador no puede modificar el bien arrendado, ni intervenir el uso legítimo de ella, salvo sea para conservación de la misma. 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 por su omisión cause.

Cuando el arrendador no cumple con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinado el bien, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento o acudir al juez para que solicite al arrendador el cumplimiento de su obligación mediante el procedimiento rápido que se establezca en el Código de Procedimientos Cíviles.

El arrendador responde de los vicios o defectos del bien arrendado que impida el uso de éste, aunque él no los hubiere conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario; éste puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato salvo que se pruebe que tuvo conocimiento del hecho, antes de la celebración del contrato, de los vicios o defectos del bien arrendado.

Cuando al terminó de la relación existiera un saldo a favor del arrendatario, por concepto de renta, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente, a no ser que tenga derecho que ejercitar sobre aquél y si fuera este el caso se depositará judicialmente el saldo referido. También corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendamiento, sin embargo si en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras quedasen a beneficio del bien arrendado. A continuación se hace mención de cuando se debe pagar:

- a) Si en el contrato o posteriormente, lo autorizó para hacerlas y se obligó a pagarlas.
- b) Si se trata de mejoras útiles y por culpa de arrendador se rescindiere el contrato;
- c) Cuando el contrato fuere por tiempo indeterminado, si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciera 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.

2.3. Arrendatario

Es la persona que recibe en arrendamiento algún bien. De acuerdo a los artículos 2425 al 2447 del CCF establece los derechos y obligaciones del arrendatario que son los siguientes:

- I. A satisfacer la renta en forma y tiempo convenidos.
- II. A responder de los perjuicios que el bien 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.

Cuando se habla de renta ésta debe ser pagada en un lugar convenido y a falta de convenio en la casa habitación o despacho del arrendatario. Además el arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba el bien arrendado, salvo pacto del arrendatario.

En caso fortuito se impide de forma total al arrendatario el uso del bien arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento y si éste dura más de dos meses, podrá pedir rescisión del contrato.

Si sólo se impide parcialmente el uso del bien, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato.

Cuando el arrendatario va a establecer alguna industria peligrosa tiene la obligación de asegurar dicho inmueble contra el riesgo probable que origine el ejercicio de esa industria. El arrendatario no puede variar la forma de la cosa arrendada y si lo hace debe cuando la devuelva, restablecerla al estado en que la recibió, siendo, además responsable de los daños y perjuicios.

Si el arrendatario recibe el inmueble con expresa descripción de las partes que la componen, debe devolverla al concluir el arrendamiento, tal como la recibió, salvo lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el transcurso del tiempo o por causas inevitables.

Además el arrendatario debe hacer reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el inmueble. Cuando éste por causa de reparación pierde el uso total o parcial del bien, existe el derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio a lo rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses en sus respectivos casos.

Cuando se ha arrendado separadamente a dos o más personas y por el mismo tiempo, prevalecerá el arrendamiento primera en fecha; si no fuere posible verificar el hecho, valdrá el arrendamiento del que tienen en su poder del bien arrendado.

En los casos en que el arrendamiento han durado más de cinco años, y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en el inmueble arrendado, tiene este derecho, si está al corriente con el pago de la renta. También gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender el inmueble arrendado, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 2304 y 2305 de CCF.

2.4. Subarrendamiento

El Subarrendamiento es la actividad que da a tomar en arrendamiento un bien de otro arrendatario del mismo bien. Esto se encuentra regulado por el CCF en los artículos 2480 al 2482.

El subarrendamiento sólo puede existir cuando existe el consentimiento del arrendador, si el arrendamiento subarrendará la cosa arrendada en todo o en partes, responderá solidariamente con el subarrendamiento de los daños y perjuicios.

Cuando el subarrendamiento se hiciere con la autorización general autorizada en el contrato, el arrendatario será responsable, como si él mismo continuará en el uso o goce del inmueble. Si el arrendador aprueba expresamente el contrato especial de subarrendatario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendatario, a no ser que por convenio se acuerde otra cosa.

Para el cálculo de la base gravable del pago provisionnal, se consideran como ingresos acumulables del trimestre el total de rentas cobradas en el mismo y como deducciones autorizadas únicamente el total de rentas que a la vez se hayan pagado.

Respecto a la determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto anual se consideran ingresos acumulables el total de rentas cobradas y como deducciones autorizadas, únicamente el total de rentas que a la vez se hayan pagado, así como las deducciones de carácter personal previstas en el artículo 140 de la LISR.

2.5. Contrato.

El Código Civil para el Distrito Federal en materia común, lo define en su art.1792 como “ *El acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones*”⁵. Para la existencia de tal contrato establece que :

- I. Consentimiento; acuerdo de dos o más voluntades para producir o transferir derechos y obligaciones. Este puede ser tácito o expreso. Expreso es cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Tácito son hechos o actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo. Este se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación del hecho.

- II. El objeto de los contratos es la cosa que el obligado debe hacer o no hacer. En este debe ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio.

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.

⁵ Agenda Civil de D.F., Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 3ª ed; México, 2002, p.190

Los contratos civiles se obliga en la manera y términos que aparezca en él, sin que para la validez del contrato requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

En las cláusulas se puede poner lo que se crea conveniente, pero las que se refieren 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. Un contrato puede ser invalidado por las siguientes causas según el artículo 1795 del CC.

- a) Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas.
- b) Por vicios del consentimiento.
- c) Porque su objeto, o su motivo, o fin, sea ilícito.
- d) Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

Elementos Reales del Contrato de Arrendamiento BIEN Y PRECIO

De conformidad con el Código Civil del Distrito Federal en su artículo 2400 dispone que son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada según el Art. 2399 del CC.

Los Arrendamientos por Tiempo Determinado

Cuando el arrendamiento se ha efectuado por tiempo determinado, se debe concluir el día prefijado; cuando no se ha señalado el tiempo, se observará lo dispuesto en el artículo 2478 del referido Código Civil.

Si el arrendatario continúa sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, estando obligado el arrendatario a pagar la renta que corresponda por el tiempo que exceda conforme a lo convenido en el contrato.

CASOS EN LOS QUE EL ARRENDADOR PUEDE EXIGIR RESCISIÓN DE CONTRATO

- a) Por falta de pago de la renta en los términos previstos en la fracción I del art.2425.
- b) Por usarse el bien en contravención a lo dispuesto en la fracción III del art. 2425.
- c) Por el subarriendo del bien sin consentimiento del arrendador.
- d) Por daños graves al bien arrendada imputable a arrendatario.
- e) Por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso del arrendador.
- f) Por contravenir el arrendador la obligación a que se refiere la fracción II del art. 2412.
- g) Por la pérdida total o parcial del bien arrendado.

- h) Por la existencia de defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario.

2.6.CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Es un contrato muy versátil refiriéndose a su contenido.

Definición: Art. 2398 del Código Civil para el Distrito Federal; "hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de un bien, y la otra, a pagar por uso ó goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto"⁶. Se puede caracterizar, como un contrato, bilateral, principal, oneroso, conmutativo, generalmente formal y excepcionalmente consensual.

⁶ Agenda Civil de D.F., Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 3ª ed. México., 2002, p.248

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte el señor Guillermo Gudiño Mendoza como **ARRENDADOR**, y por la otra el señor Javier Olvera García como **ARRENDATARIO** de la casa ubicada en calle Av. 16 de Sep.N.19 colonia B.Santa Isabel C.P. 54960 de la ciudad de México, quienes se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El precio de la operación será de \$ 5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M. N.) más IVA, cantidad que deberá pagar **EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR** o a quien sus derechos represente en forma mensual en el domicilio del **ARRENDADOR** conforme lo previenen los artículos 2427, y 2425 fracción I del Código Civil para el Distrito Federal, cubriéndolo con moneda nacional, con toda puntualidad los primeros quince días de cada mes, que comenzarán a contarse desde la fecha de la firma de este contrato.

SEGUNDA.- Conviene expresamente el **EL ARRENDATARIO** en que todo mes de arrendamiento es forzoso y lo pagará íntegro, aún cuando únicamente ocupe la localidad un sólo día; y que por falta de pago de una sola prestación podrá **EL ARRENDADOR** solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO señala como domicilio legal la localidad que alquila, renunciando a cualquier otro, para los efectos a que hubiere lugar aunque desocupe; y en caso de que por cualquier circunstancia se le recibieren al inquilino las rentas en forma distinta a la estipulada, no debe entenderse por renovado este contrato, continuando en todo su vigor cada una de las cláusulas.

CUARTA.- Le está expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO**, traspasar o subarrendar el todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el artículo 2480 del Código Civil para el Distrito Federal y en caso de hacerlo será previo permiso por escrito del **ARRENDADOR**, conservando en todo las responsabilidades que contrae por este contrato.

QUINTA.- No podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que para el de Casa Habitación.

SEXTA.- EL ARENDATARIO no podrá sin conocimiento expreso del **ARRENDADOR** y por escrito, variar la forma de la localidad arrendada, y si lo hace deberá restablecerla al estado en que la recibió al devolverla, siendo además responsable de los daños y perjuicios (Art. 2441 del Código Civil), quedando a beneficio de la finca todas las mejoras que haga el inquilino, así como todas las instalaciones de luz, calefacción, timbres y aquellas que puedan ser aprovechables, renunciando **EL ARRENDATARIO** a los artículos 2423 y 2424 del Código Civil para el Distrito Federal.

SÉPTIMA.- El término del arrendamiento será de 28 de enero del 2002 .

OCTAVA.- Si el término del arrendamiento es forzoso, concluye en día prefijado, sin necesidad de desahucio, como lo previene la primera parte del artículo 2484 del Código Civil para el Distrito Federal, pero si **EL ARRENDATARIO** no desocupare por cualquier causa, no se considerará prorrogado el contrato, si previamente no hay convenio escrito para este fin entre las dos partes, no obstante lo cual, subsistirá la obligación del pago de rentas hasta no ser devuelta la casa arrendada, en los términos en que especifica este contrato, renunciando a la primera parte del artículo 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, quedando entendido que también subsiste la obligación del fiador.

NOVENA.- No podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo de ningún título judicial o extrajudicialmente, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que el **ARRENDADOR** hiciera, sino que la pagará íntegramente y, en la fecha estipulada cubriendo además las obligaciones que previenen los artículos 2425 y 2427 y renunciando a los beneficios que le conceden los artículos 2412, 2413, 2414, 2490 del Código Civil para el Distrito Federal.

DECIMA.- Le está expresamente prohibido al **ARRENDATARIO** tener substancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables. Si estableciere una industria peligrosa tiene la obligación de asegurar toda la finca, contra el riesgo probable que origine el ejercicio de dicha industria, como lo previene el artículo 2440 del Código Civil para el Distrito Federal.

DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO conviene en que la localidad arrendada la recibe en buen estado, teniendo todos los servicios sanitarios al corriente, aceptando lo ordenado por el art. 2444 del Código Civil para el Distrito Federal, comprometiéndose al pago por su cuenta de las reparaciones que originen dichas instalaciones.

DECIMA SEGUNDA.- Si el inquilino estableciere en la localidad alguno de los negocios enumerados en el artículo 49 de la Ley de Hacienda vigente, quedará obligado a hacer su instalación directa de agua potable y pagará por su cuenta la cuota correspondiente, obligándose sólo **EL ARRENDADOR** a proporcionar el preciado líquido para usos domésticos; siendo responsable mancomunadamente **FIADOR** y **ARRENDATARIO** por los adeudos por este concepto.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

DECIMA TERCERA.- Para seguridad y garantía de todo lo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomunadamente y solidariamente con el **ARRENDATARIO**, el señor Guillermo Gudño Mendoza quien declara ser propietario de la Casa Habitación señalando como su domicilio Av.16 de Sep.N.19 B.Sta. Isabel y se constituye **FIADOR** y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones contraídas por su **FIADO** el señor Javier Olvera García haciéndose todas las renunciaciones que todo que el **ARRENDATARIO** tiene hechas, y de los beneficios de orden y exclusión consignadas en los artículos 2812, 2813, 2814, 2815, 2818, 2820, 2823, 2824, y 2826; y 2849 del Código Civil para el Distrito Federal, no cesando la responsabilidad de éste sino hasta cuando **EL ARRENDADOR** se dé por recibido de la localidad y de todo cuanto se le deba por virtud de este contrato aún cuando el **ARRENDADOR**, haya conseguido prórroga o espera, subsistiendo la obligación del **FIADOR** a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del fijado en el artículo 2478 del Código Civil del Distrito Federal, por lo que igualmente renuncia a este artículo, obligándose a hacer la entrega, si su **FIADO** no lo hiciera de lo que éste haya recibido en el inventario, y a reponer lo que faltare pagando el costo de los desperfectos que por mal uso de la localidad fueren causados por el **ARRENDATARIO**,

DECIMA CUARTA.- Para seguridad de este contrato, el inquilino entrega la cantidad de \$ 7,500.00 (siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.), que se devolverá a desocupar la localidad siempre que no deba nada de renta y haya cumplido con todas las condiciones de este contrato.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato y que conocen todos y cada uno de los artículos que se citan, firmando de conformidad.

EL ARRENDATARIO declara de acuerdo con el artículo 2442 del Código Civil para el Distrito Federal haber recibido las instalaciones conforme al siguiente:

I N V E N T A R I O

Las instalaciones de luz, calefacción y timbres, son propiedad de la finca, y todo agregado quedará a beneficio de la misma.

Actualmente consta de La casa Habitación .

Las instalaciones sanitarias se entregan al corriente, constando de :
4 pasadores 3 chapa 6 llaves 10 vidrios .

ARRENDADOR

**ARRENDATARIO
(INQUILINO)**

FIADOR

TESTIGO

TESTIGO

2.7. Casos de Sociedad Conyugal y copropiedad

La base gravable o bien los ingresos y las deducciones, se dividirán entre los cónyuges en la proporción en que lo marque el contrato de matrimonio usualmente al 50%, o entre los copropietarios en la proporción en que lo sean según el contrato que constituya la copropiedad y el impuesto provisional o definitivo se pagará individualmente según la percepción de los cónyuges o los copropietarios respectivamente; asimismo, cada integrante tendrá derecho a acreditar, en su caso, el crédito y el subsidio fiscal, así como el 10% retenido que le corresponda de acuerdo a su participación.

2.8. Concepto de Ingresos por arrendamiento

En lo dispuesto en el artículo 89 de la LISR, son ingresos por otorgar el goce o uso temporal de inmuebles, los siguientes:

- “- Los provenientes de arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de inmuebles, en cualquier forma.
- Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables
- La ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad”.⁷

Es importante considerar que el ingreso se acumulará hasta que sea efectivamente cobrado; cuando se dan casos de sociedad conyugal o copropiedad, cada uno de los cónyuges o copropietarios ellos acumularán la parte del ingreso que les corresponda de acuerdo al contrato respectivo. Además no se debe acumular la ganancia inflacionaria derivada de las deudas, cuando dichas deudas se utilicen para la construcción, compra, mejoras de inmuebles destinados a casa habitación.

⁷ Agenda 2002, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 26 ed; México, 2002, p. Idem, 9,p.

2.9. Ingresos Exentos

Los ingresos que provengan de contratos de arrendamiento prorrogados por disposición de ley, es decir las rentas congeladas, de acuerdo al artículo 109 fracción XIV de la LISR.

En estos casos no son sujetos del impuesto ni las sociedad conyugal ni la copropiedad, por lo que no tiene obligación ante el Registro Federal de Contribuyentes; en este caso son los integrantes los sujetos y por lo tanto los obligados al registro, al pago del impuesto y a las demás obligaciones que la Ley y el Reglamento señalan; pero deberán asignarse a uno de los integrantes de la sociedad conyugal o de la copropiedad como representante común, el cuál deberá llevar los libros, expedir y recabar la documentación referidos y cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos, pero los demás integrantes responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

De acuerdo con el art. 73 del RLISR y la regla 3.21.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2002, "cada integrante de la sociedad conyugal o copropiedad, además de presentur su declaración anual, presentará las de sus pagos provisionales".⁸

2.10. Deducciones Autorizadas.

De acuerdo al art.141 de LISR, los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles podrán deducir lo siguiente:

⁸ Agenda 2002, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 26 ed; México, 2002, p. Idem, 9, p.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

- El impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles.
- Las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los inmuebles.
- Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate.
- Los gastos por consumo de agua pagados por el arrendador.
- Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- Los salarios, comisiones y honorarios pagados .
- Los impuestos, cuotas o contribuciones que efectivamente se paguen sobre salarios.
- El importe de las primas de seguros que amparen los bienes de arrendamiento.
- Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Cuando en el año de calendario las deducciones mencionadas resulten ser superiores a los ingresos, la diferencia podrá deducirse de los demás ingresos que el contribuyente deba acumular en la declaración anual correspondiente a ese mismo ejercicio.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

- El impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles.
- Las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los inmuebles.
- Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate.
- Los gastos por consumo de agua pagados por el arrendador.
- Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- Los salarios, comisiones y honorarios pagados .
- Los impuestos, cuotas o contribuciones que efectivamente se paguen sobre salarios.
- El importe de las primas de seguros que amparen los bienes de arrendamiento.
- Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Cuando en el año de calendario las deducciones mencionadas resulten ser superiores a los ingresos, la diferencia podrá deducirse de los demás ingresos que el contribuyente deba acumular en la declaración anual correspondiente a ese mismo ejercicio.

CAPÍTULO 3

ASPECTOS FISCALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES

CAPITULO 3. ASPECTOS FISCALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES

3.1. Reformas fiscales para personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles.

El año comienza con grandes cambios en materia fiscal, la cual modifica el entorno tributario en forma sustancial, principalmente en cuanto a su aspecto formal, aunque, desgraciadamente, también encontramos que contienen un sin fin de modificaciones que elevarán nuestra carga tributaria mediante la creación de nuevos tributos.

La reforma se supone que se hubiese publicado a más tardar el 31 de diciembre del 2001, la vigencia de ésta comienza el día 1º de enero del 2002, fecha impresa en el DOF que la enmarca, cabe mencionar que esta se publicó un día después.

Iniciaremos con la LIF en donde en el Capítulo IV titulado de la Información, transparencia y la Evaluación de la Eficiencia Recaudatoria la Fiscalización y el Endeudamiento según el artículo 25 nos informa que la SHCP presentará trimestralmente en una sección específica lo relativo a recaudación, número de contribuyentes de las Personas Físicas.

Además para efectos del IVA de acuerdo a los art. 11, 17, 22 y demás correlativos de la ley el impuesto se causará en el momento que se cobren efectivamente las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas.

Tratándose de la enajenación de títulos que incorporen derechos reales a la entrega y disposición de bienes, se considerará que los bienes que amparan dichos títulos se enajenan en el momento en que se pague el precio por la transferencia del título; en el caso de no haber transferencia, cuando se entreguen materialmente los bienes que estos títulos amparen a una persona distinta de quien efectuó el depósito.

Cuando el precio o contraprestación pactados por la enajenación de bienes, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes se pague mediante cheque, se considerará que el valor de la operación, así como el impuesto al valor agregado trasladado correspondiente, fueron efectivamente pagados en la fecha de cobro del mismo.

Es así que con motivo de la enajenación de bienes, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, los contribuyentes reciban documentos o vales, respecto de los cuales un tercero asuma la obligación de pago o reciban el pago mediante tarjetas electrónicas o cualquier otro medio que permita al usuario obtener bienes o servicios, se considerará que el valor de las actividades respectivas, así como el impuesto al valor agregado correspondiente, fueron efectivamente pagados en la fecha en que dichos documentos, vales, tarjetas electrónicas o cualquier otro medio sean recibidos o aceptadas por los contribuyentes.

Se establece un impuesto a la venta de bienes y servicios suntuarios a cargo de las personas físicas y las morales que en el territorio nacional realicen las actividades que a continuación se mencionan, cuando se lleven a cabo con el público en general:

- a) Enajenen bienes.
- b) Presten servicios.
- c) Otorguen el uso o goce temporal de bienes muebles.

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señale este artículo la tasa que se establece en la fracción I. El impuesto al valor agregado y el que se establece en este artículo en ningún caso se considerarán que forman parte de dichos valores.

El cobro que el contribuyente haga de una cantidad equivalente al impuesto que se establece, a quien adquiera el bien, reciba el servicio o use o goce temporalmente el bien mueble, no se entenderá violatorio de precios o tarifas, incluyendo los oficiales.

Se considera que la enajenación de bienes, la prestación de servicios y el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes muebles, se llevan a cabo con el público en general, cuando en los comprobantes que se expidan por las actividades de que se trate, no se traslade en forma expresa y por separado el impuesto al valor agregado que se cause con motivo de dichas actividades o cuando los contribuyentes expidan por dichas operaciones los comprobantes simplificados, de conformidad con lo previsto en el Código Fiscal de la Federación.

A continuación se muestra un cuadro comparativo de lo que era en el año 2001 los art. que hasta entonces regían los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de personas físicas y lo que es ahora en el 2002:

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO		2001	2002
Ingresos Acumulables (Art.141)	Incluyen la ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con la actividad		Se elimina la ganancia inflacionaria.
Deducción de intereses pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles. (art. 142-III)	Se podrán deducir los intereses		Se podrán deducir los intereses reales pagados, es decir, sólo el monto que exceda al ajuste anual por inflación.
Deducciones por salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones correspondientes (Art.142 -IV)	Sin requisito especial que cumplir		Que estén efectivamente pagados.
Deducción Ciega (Art.142)	El 50% cuando el inmueble esté destinado a casa habitación, y el 35% para los demás casos.		En todos los casos el 35% pudiendo deducir adicionalmente las erogaciones por concepto del impuesto predial, del período por el cual se obtuvieron los ingresos.
Pagos Provisionales	Trimestrales, independientemente del destino del bien arrendado		Sólo serán trimestrales en aquellos casos en que los contribuyentes obtengan únicamente ingresos por el uso o goce temporal de bienes inmuebles destinados a casa habitación

		Serán mensuales cuando se obtengan ingresos por arrendamiento de bienes que se destinen a fines distintos de casa habitación
Contribuyentes eximidos de la obligación de presentar Pagos Provisionales	Aquellos cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior no hubieren excedido el doble del salario mínimo elevado al año	Los contribuyentes que únicamente obtengan ingresos por arrendamiento, cuyo monto mensual no pase de diez salarios mensuales del D.F. (\$12,813.60)

3.2. Generalidades de los Ingresos por Arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles

Es de vital importancia hacer mención de algunos aspectos importantes que la ley rige sobre el tema que nos procede. Iniciaremos con lo que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles de acuerdo al art.141 de la ley del ISR, el cual hace mención que son los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma; así también los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

En cuanto a las deducciones de acuerdo al art. 142 de la ley del ISR serán los pagos efectuados por 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.

Es importante recalcar que también de acuerdo al art.142 los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles podrán optar por deducir nada más el 35% de los ingresos. Además de deducir el monto de las erogaciones por concepto del impuesto predial de dichos inmuebles correspondiente al año de calendario. En el caso de subarrendamiento sólo se deducirá el importe de las rentas que pague el arrendatario al arrendador.

Para inscribirte al Registro Federal de Contribuyentes sólo sigue los siguientes pasos: Llena por duplicado la Forma R-1 , misma que podrás adquirir en las papelerías. En la sección "obligaciones fiscales", en el recuadro de "solicitud de inscripción" debes anotar las siguientes claves:

114: Arrendamiento ingresos menores al doble del salario mínimo anual (sólo declaración anual)

115 Arrendamiento (declaraciones: anual y provisionales).

151 Impuesto al Activo (IMPAC). Sólo si rentas el bien inmueble a personas con actividad empresarial.

201 Impuesto al valor agregado (IVA). Sólo cuando rentes un inmueble que no se le dé uso de casa habitación.

3.3. Pagos provisionales de ISR., por Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

Los contribuyentes que únicamente obtengan ingresos en el caso que nos ocupa de acuerdo al art.143 de LISR por el otorgamiento de uso o goce temporal de bienes inmuebles para casa habitación, efectuaran 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.

Por otro lado los contribuyentes que obtengan ingresos por el otorgamiento de uso o goce temporal de bienes inmuebles para uso distinto del de casa habitación, efectuarán los pagos provisionales mensualmente, a más tardar el día del mes inmediato posterior al que corresponda el pago.

Es importante hacer hincapié en que se elimina la posibilidad que tenían ciertos contribuyentes de efectuar pagos provisionales trimestrales; a través de norma transitoria se permite pagar bajo este régimen el primer trimestre del 2002, por lo que ahora todos los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales. Se elimina también la obligación de efectuar el ajuste semestral a los pagos provisionales y se incorporan a la Ley las reglas para la reducción de pagos provisionales sólo para el segundo semestre del ejercicio.

En la Resolución de carácter general mediante la cual se dan a conocer las tarifas y tabla de subsidio aplicables a los contribuyentes a que se refiere la fracción LXXXIII del artículo segundo de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicadas el 1 de enero de 2002.

“RESOLUCION DE CARACTER GENERAL MEDIANTE LA CUAL SE DAN A CONOCER LAS TARIFAS Y TABLA DE SUBSIDIO APLICABLES A LOS CONTRIBUYENTES A QUE SE REFIERE LA FRACCION LXXXIII DEL ARTICULO SEGUNDO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 1 DE ENERO DE 2002.

Con fundamento en los artículos 16 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 14, fracción III de la Ley del Servicio de Administración Tributaria; 33, fracción I, inciso g) del Código Fiscal de la Federación y 4, fracción XVII del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria.

El 1 de enero de 2002 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley del Impuesto sobre la Renta, eliminando la obligación de efectuar pagos provisionales trimestrales de dicho impuesto y estableciendo la obligación de efectuar los pagos provisionales de forma mensual.

Que por disposición transitoria se estableció que los contribuyentes que estaban obligados a efectuar pagos provisionales trimestrales conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta abrogada el 1 de enero de 2002, efectuarán el pago correspondiente a los tres primeros meses del ejercicio fiscal de 2002 en una sola declaración.

Para calcular y enterar el impuesto sobre la renta correspondiente al primer trimestre del ejercicio de 2002 conforme a lo dispuesto en la fracción LXXXIII del artículo segundo de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Impuesto sobre la Renta, es necesario que los contribuyentes consideren la totalidad de los ingresos acumulables y las deducciones autorizadas correspondientes al periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2002, y que es necesario facilitar el cumplimiento de dicha obligación a los contribuyentes que se encuentren obligados a presentar su pago correspondiente al primer trimestre del ejercicio, este Servicio de Administración Tributaria ha tenido a bien expedir la siguiente:

Además en la Resolución de Carácter General en su artículo único para efecto de lo dispuesto por la fracción LXXXIII del artículo segundo de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicadas el 1 de enero de 2002, los contribuyentes a que se refiere dicha fracción, para los efectos de la declaración que deberán presentar a más tardar el 17 de abril de 2002, considerarán para el cálculo del impuesto sobre la renta a su cargo los ingresos y las deducciones correspondientes al periodo comprendido desde el inicio del ejercicio hasta el 31 de marzo de 2002.

Para la determinación del impuesto a que se refiere la presente regla, se dan a conocer las siguientes tarifas y tabla de subsidio aplicables a los contribuyentes a que se refieren el capítulo II, secciones I y II y capítulo III, del título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta:

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Tarifa correspondiente al trimestre enero-marzo de 2002:

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTILLA	POR CIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	1,288.32	0.00	3
1,288.33	10,934.82	38.64	10
10,934.83	19,216.95	1,003.29	17
19,216.96	22,338.87	2,411.28	25
22,338.88	26,745.72	3,191.76	32
26,745.73	53,942.28	4,601.94	33
53,942.29	157,257.54	13,576.80	34
157,257.55	En adelante	48,703.95	35

Tabla del subsidio correspondiente al trimestre enero-marzo de 2002 aplicable a los ingresos que perciban los contribuyentes a que se refieren el capítulo II, secciones I y II y capítulo III, del título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que obtengan ingresos exclusivamente de los señalados en los mencionados capítulos:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCIENTO DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0.01	1,288.32	0.00	50
1,288.33	10,934.82	19.32	50
10,934.83	19,216.95	501.66	50
19,216.96	22,338.87	1,205.55	50
22,338.88	26,745.72	1,595.88	50
26,745.73	53,942.28	2,300.94	40
53,942.29	85,020.45	5,890.95	30
85,020.46	En adelante	9,060.90	0

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Tarifa correspondiente al trimestre enero-marzo de 2002 aplicable a los ingresos que perciban los contribuyentes a que se refieren el capítulo II, secciones I y II y capítulo III, del título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que obtengan ingresos exclusivamente de los señalados en los mencionados capítulos, misma que contempla el subsidio acreditable:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTAFIJA	PORCIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	1,288.32	0.00	1.50
1,288.33	10,934.82	19.32	5.00
10,934.83	19,216.95	501.63	8.50
19,216.96	22,338.87	1,205.73	12.50
22,338.88	26,745.72	1,595.88	16.00
26,745.73	53,942.28	2,301.00	19.80
53,942.29	85,020.45	7,685.85	23.80
85,020.46	157,257.54	15,082.45	34.00
157,257.55	En adelante	39,643.06	35.00

TRANSITORIO

UNICO. La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación** publicado el martes 16 de abril del 2002.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Ejemplo:

Ingresos efectivamente cobrados en el mes por el que se efectúa el pago	15,000.00
Menos	
Deducción Aut.del mes	<u>5,250.00</u>
BASE PARA EL PAGO PROVISIONAL	9,750.00

Aplicación de la tarifa de impuesto, art.113 LISR

Base Gravable	\$ 50,000.00
Menos	
Límite inferior	<u>17,980.77</u>
Excedente sobre el límite inferior	32,019.23
Por:	
Por ciento a aplicar sobre el excedente	
Del límite inferior	<u>34%</u>
Impuesto marginal	10,886.54
Más	
Cuota Fija	<u>4,525.60</u>
ISR Tarifa trimestral art. 113	\$ 15,412.14

Aplicación de la tabla de subsidio, art.114 LISR

Impuesto marginal	\$ 10,886.54
Por:	
Porcentaje de subsidio sobre el	
Impuesto marginal	<u>0.00%</u>
Subsidio marginal	0.00
Más:	
Cuota fija de subsidio	<u>3,020.30</u>
SUBSIDIO TOTAL SOBRE EL	
IMPUESTO DE LA TARIFA 114 LISR	<u>3,020.30</u>

RESUMEN

ISR (Art.113 LISR)	\$ 15,412.14
Menos	
Subsidio al ISR (Art.114 LISR)	<u>3,020.30</u>
ISR Mensual	\$ 12,391.84

"Las cantidades citadas en la tarifa y la tabla se elevarán por el número de meses al que correspondan el pago sumado las columnas de límite inferior, límite superior y cuota fija. Asimismo, se actualizarán en los meses de enero y julio con el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el séptimo mes inmediato anterior y hasta el último mes inmediato anterior aquél por el cual se efectúa la actualización, mismo que se obtendrá conforme al art. 17-A del CFF".⁹

Si los contribuyentes presten servicios profesionales a las personas morales, estas deberán retener, como pago provisional, el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los pagos que les efectúen , sin deducción alguna , debiendo proporcionar a los contribuyentes constancia de la retención; dichas retenciones deberán enterarse en su caso, conjuntamente con las señaladas en el art.113 de la ley del ISR.

Así el impuesto retenido será acreditable contra el impuesto a pagar que resulte en los pagos provisionales .

⁹ López López José Isaura, Régimen Fiscal del Arrendamiento de Inmuebles, Ediciones ISEF, 2ª. ed; México, 2001, p.152

3.4. Cálculo del I.S.R. anual

La base gravable se determina restando a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, de acuerdo con los art.172 y 173. Se entiende por ingresos acumulables el total de rentas percibidas durante el año de calendario y por deducciones personales las señaladas en el artículo 176 de la LISR y que son las siguientes:

- a) Las primas de seguros de gastos médicos, complementarios o independientes de los servicios de salud proporcionadas por instituciones públicas de seguridad social.
- b) Los gastos destinados a transportación escolar de los descendientes en línea recta, cuando ésta sea obligatoria en términos de las disposiciones legales del área donde la escuela se encuentre.
- c) 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.
- d) Los gastos funerales efectuados para las personas mencionadas.
- e) Los donativos no onerosos ni remunerativos que satisfagan los requisitos previstos en la LISR .
- f) La promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad.
- g) Las asociaciones y sociedades civiles que otorguen becas.

Los intereses pagados en los años anteriores a aquél en que se inicie la explotación de los bienes dados en arrendamiento, éstos se podrán deducir con base en lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción X del artículo 172 de la LISR:

“Se sumarán los intereses pagados de cada mes del ejercicio correspondientes a cada uno de los ejercicios improductivos restándoles en su caso el ajuste anual por inflación deducible a que se refiere al art. 46 de esta ley. La suma obtenida para cada ejercicio improductivo se actualizará con el factor de actualización correspondiente desde el último mes de la primera mitad del ejercicio en que empiecen a producir ingresos el bien o los servicios o los bienes de que se trate.

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

En los años siguientes al primer año productivo, el coeficiente obtenido conforme al párrafo anterior se actualizará desde el último mes de la primera mitad del ejercicio en el que se deducen. Este procedimiento se hará hasta amortizar el total de dichos intereses “.¹⁰

Además se establece la obligación a las personas físicas de informar en su declaración anual los préstamos, donativos o premios que obtengan en el ejercicio cuyo monto exceda de \$1,000,000.00 de pesos. En caso de que se incumpla esta obligación, dichos conceptos quedarán gravados

¹⁰ Agenda 2002, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 26ª ed., México, 2002.

I. Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

También las Personas Físicas que hayan obtenido ingresos totales incluyendo aquellos por lo que no se está obligado al pago del impuesto y por los que se pagó el impuesto definitivo superiores a \$1,500,000.00 pesos deberán informar en su declaración anual el monto que haya percibido por concepto de viáticos de sus patrones, por la enajenación de casa habitación y por herencias o legados. En caso de que se incumpla esta obligación, los citados ingresos quedarán automáticamente gravados. Mediante una disposición transitoria se establece que el límite referido para el 2002 será de \$1,000,000.00 pesos y de 500,000.00 pesos para el 2003 y subsecuentes, con lo cuál prácticamente el límite de \$1,500,000.00 pesos nunca surtirá efectos.

Ejemplo Cálculo Anual

Rentas cobradas durante el año	\$ 375,000.00
Deducciones autorizadas comprobadas	84,600.00
Deducciones personales	6,150.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Para calcular el impuesto se utilizara la tarifa del art. 177

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
0.01	5,153.22	0.00	3.00
5,153.23	43,739.22	154.56	10.00
43,739.23	76,867.80	4,013.10	17.00
76,867.81	89,355.48	9,645.12	25.00
89,355.49	En adelante	12,767.04	32.00

Para el cálculo del subsidio anual se utilizará la tabla del art.178

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
0.01	5,153.22	0.00	50.00
5,153.23	43,739.22	77.22	50.00
43,739.23	76,867.80	2,006.58	50.00
76,867.81	89,355.48	4,822.20	50.00
89,355.49	106,982.82	6,383.46	50.00
106,982.83	215,769.06	9,203.70	40.00
215,769.07	340,081.74	23,563.74	30.00
340,081.75	En adelante	36,243.54	0.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Para calcular el impuesto se utilizará la tarifa del art. 177

LÍMITE INFERIOR N	LÍMITE SUPERIOR N	CUOTAFIXA N	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR "
0.01	5,153.22	0.00	3.00
5,153.23	43,739.22	154.56	10.00
43,739.23	76,867.80	4,013.10	17.00
76,867.81	89,355.48	9,645.12	25.00
89,355.49	En adelante	12,767.04	32.00

Para el cálculo del subsidio anual se utilizará la tabla del art.178

LÍMITE INFERIOR N	LÍMITE SUPERIOR N	CUOTAFIXA N	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR "
0.01	5,153.22	0.00	50.00
5,153.23	43,739.22	77.22	50.00
43,739.23	76,867.80	2,006.58	50.00
76,867.81	89,355.48	4,822.20	50.00
89,355.49	106,982.82	6,383.46	50.00
106,982.83	215,769.06	9,203.70	40.00
215,769.07	340,081.74	23,563.74	30.00
340,081.75	En adelante	36,243.54	0.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Cálculo de la Base Gravable

Total de ingresos del ejercicio 2002	120,000.00
MENOS	
Deducciones del ejercicio (Se aplica la deducción fija del 35%)	<u>42,000.00</u>
IGUAL	
Ingresos Acumulables	78,000.00
MENOS	
Deducciones personales	12,000.00
IGUAL	
Base del impuesto	66,000.00
Impuesto según tarifa Art.177	4,950.00
MENOS	
Subsidio	2,475.00
Crédito General	<u>1,847.00</u>
IGUAL	
ISR del ejercicio	628.00
MENOS	
Impuesto acreditable	<u>2,500.00</u>
Saldo a favor	1,872.00

Contra el impuesto anual serán acreditables los pagos provisionales efectuados y deberán pagarse mediante declaración ante las oficinas autorizadas únicamente en el mes de abril del año de calendario siguiente al que corresponda. En caso de existir saldo a favor, se podrá solicitar su devolución o efectuar su compensación en los términos de los artículos 22 y 23 del CFF, respectivamente.

3.5. PAGO DEL IVA DE PERSONAS FISCAS ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES

En la ley de Ingresos de la Federación (Art.7) se modifican una serie de disposiciones en materia de la LIVA. A continuación mostrare un cuadro comparativo de lo que era en el año 2001 y lo que resulta ser en el 2002.

<i>Causación en enajenación (1 ración 1)</i>	<i>2001</i>	<i>2002</i>
De bienes en general	Se envíe o entregue el bien adquirente. Se pague total o parcialmente el precio Se expida el comprobante que ampare la enajenación Lo que suceda primero	En el momento que se cobren efectivamente las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas

<i>Causación en prestación de servicios (1 ración 1)</i>	<i>2001</i>	<i>2002</i>
En servicios personales independientes (Obra Pública, personales independientes, seguros y fianzas). Así como en los demás servicios (Personas Físicas que no realicen actividades empresariales, residentes en el extranjero y personas morales no contribuyentes)	En servicios personales independientes cuando se cobren En los demás casos cuando sean exigibles, se expida comprobante, se preste servicio.	Cuando se cobren

<i>Acreditamiento</i>	2001	2002
Para que proceda el acreditamiento del IVA	No se requiere que este pagado	Se requiere que sea efectivamente pagado y en su caso, las adquisiciones efectivamente pagadas. Cuando los pagos se efectúen mediante cheque, se considerará que el valor de la operación, así como el IVA trasladado fueron efectivamente pagados en la fecha de cobro del cheque

<i>Emisión de comprobantes</i>	2001	2002
Obligación de expedir comprobantes con requisitos del CFF	Si	Si
Señalar en el comprobante que ampare actos o actividades gravados por el IVA, en forma expresa si el pago de las contraprestación	No	Si

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

se hace en una sola exhibición o en parcialidades		
Cuando la contraprestación se pague en parcialidades: En el comprobante se deberá indicar el importe total de la parcialidad que se cubra en ese momento equivalente al IVA que se traslada sobre dicha parcialidad	No	Si

Según el artículo 1 de la LIVA, "están obligados 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:

De acuerdo a la fracción III, la cual hace mención del el uso o goce temporal de bienes. También en el Art. 19 de la LIVA se incluye el arrendamiento el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permite a otra, usar o gozar temporalmente bienes tangibles a cambio de una contraprestación.

Las personas físicas arrendadoras de inmuebles deberán efectuar el pago del IVA siempre que el inmueble arrendado no se destine a casa habitación o a fines agropecuarios. Es así que no pagaran IVA los arrendadores de Casa Habitación (LIVA Art.20) ni fincas de uso agropecuario.

A los arrendadores que sí estén obligados al pago de este impuesto, son 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 efectúe dicho otorgamiento o se expida el comprobante que ampare el precio o contraprestación pactada.

Los retenedores deberán enterar mediante declaración en las oficinas autorizadas conjuntamente con los pagos provisionales que correspondan al período en que se efectúe la retención o a más tardar el día 17 del mes siguiente que hubiere efectuado la retención.

Cuando las Personas Físicas otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles a personas morales, se debe expedir comprobantes con la leyenda "Impuesto retenido de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado". De acuerdo al Artículo 32 de la LIVA.

En atención a lo dispuesto en el Art.Séptimo transitorio fracción 1, de la LIF para el año 2002, el IVA se causará en el momento en que se cobren efectivamente las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas.

De acuerdo a la fracción XII de este mismo artículo transitorio, tratándose de actos respecto de los cuales se haya causado el IVA en términos del art.22 de la LIVA, vigente hasta el 31 de diciembre de 2001, cuando los contribuyentes reciban las contraprestaciones con posterioridad a esa fecha, no darán lugar a la causación del IVA en términos del párrafo anterior; asimismo, cuando hayan expedido comprobantes por el total de la operación y se hayan trasladado el IVA, en los comprobantes que expidan por las contraprestaciones que perciban con posterioridad a la entrada en vigor de este artículo, no deberán efectuar traslado alguno.

La regla 1.5 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2002 menciona que los contribuyentes que proporcionen el servicio turístico de tiempo compartido mediante: El otorgamiento del uso o goce de bienes inmuebles o la prestación de servicios de hospedaje.

Podrán acumular los ingresos y pagar el IVA considerando únicamente las contraprestaciones derivados de los mismos.

3.5.1. Retención del IVA a personas Físicas arrendadoras de bienes inmuebles.

El traslado del IVA es el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a las personas a quienes les vendió o arrendó bienes o servicios y también cuando se retenga en los términos del Art. 1 y 3 de la LIVA.

De acuerdo al Art.19 de la LIVA se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento independientemente de la forma jurídica que al efecto utilice, por el que una persona permite a otra usar o gozar temporalmente los bienes tangibles a cambio de una contraprestación.

Además no se pagará el impuesto por el uso o goce temporal por inmuebles destinados exclusivamente para casa habitación. (Art.20 LIVA)

Cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá la obligación de pagar el impuesto en el momento en que se cobren, sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien efectúa el otorgamiento o se expida el comprobante que ampare el precio o contraprestación pactada. La base gravable será el valor de la contraprestación pactada a favor de quien lo otorga, así también las cantidades que se aporten por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolso, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

Además los organismos que deben aceptar la traslación de acuerdo al Art.3 LIVA y reglas 5.2.9 y 5.2.10 RMF para 2002 son: la Federación, el Distrito Federal, los Estados, los Municipios, los Organismos descentralizados, las instituciones y asociaciones de beneficencia privada, las sociedades cooperativas o cualquier otra persona, aunque conforme a otras leyes o decretos no causen impuestos federales o estén exentos de ellos.

Según el Art.2 LIVA el impuesto se calculará aplicando la tasa 10% a los valores que señala esta ley cuando los actos o actividades por los que se deba pagar el impuesto, se realicen por residentes en la región fronteriza y siempre que la entrega material de los bienes o la prestación de servicios se lleve a cabo en la citada región fronteriza.

El impuesto de la tasa 0% se calculará a la contraprestación por uso o goce temporal de la maquinaria y equipo, por ejemplo; tractores para accionar implementos agrícolas. ensiladoras, cortadoras y empacadoras de forraje; motosierras manuales de cadena. También se aplicará tasa 0% al uso o goce temporal en el extranjero de bienes intangibles proporcionados por personas residentes en el país.

Según el art. 1-A Fracción II nos dice que las Personas Morales que reciban servicios personales independientes como son los honorarios o bien sean arrendatarios de bienes muebles e inmuebles es decir reciben el bien prestado o son el inquilino de personas físicas están obligados a retener el IVA.

Ejemplo:

Inmuebles Venta de Carpio S.A. paga honorarios y paga arrendamiento de un local comercial

Total de actos efectivamente cobrados del mes a que corresponda el pago correspondiente al mes de Junio del 2002. \$ 150,000.00

POR:

Tasa de IVA (según corresponda 15% o 10%) 15%

IGUAL: =

IVA trasladado del periodo (efectivamente cobrado a clientes) \$ 22,500.00

MENOS: -

IVA retenido por persona moral \$ 9,000.00

MENOS: -

IVA acreditable del mes a que corresponda el pago (efectivamente pagado en gastos) \$ 8,000.00

IGUAL: =

Saldo a cargo de IVA del mes a que corresponda el pago . \$ 5,500.00

3.6 . Impuesto al activo para Personas Físicas

Según el art. 1 las personas físicas arrendadoras estarán obligadas al pago del IA, exclusivamente en los casos en que el inmueble arrendado sea utilizado para realizar actividades empresariales(negocios), no para casa habitación, excepto que tengan renta congelada, así no se pagará el Impuesto al Activo. Es así que los arrendadoras deberán calcular su IA anual, efectuar PAGOS PROVISIONALES MENSUALES y cumplir con todas las obligaciones correspondientes a los contribuyentes de este impuesto.

De acuerdo al art.2 Bis de la LIAC nos dice que las personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles, que utilicen por otro contribuyente del impuesto, para determinar el monto original de los mismos, se determinará por separado el monto de la inversión del terreno y de las construcciones , considerando el valor declarado en la escritura no se hubiera hecho la separación de dicho monto para el terreno y las construcciones, los contribuyentes considerarán las proporciones que para el terreno y las construcciones, se hayan dado en el avalúo practicado a la fecha de la adquisición del bien de que se trate, o considerarán las proporciones que aparezcan en los valores catastrales que correspondan a la fecha de adquisición.

El objeto de esta ley es gravar a la tasa del 1.8% aplicada al valor del activo base del contribuyente en el ejercicio.

Ejemplo

Valor del activo anual	\$ 603,996.21
Menos	
15 veces el SMG anual del área geográfica del contribuyente (sólo para personas físicas)	
"A" $\$42.15 \times 15 \times 365 = \$230,771.25$	\$ 230,771.25
"B" $\$40.10 \times 15 \times 365 = \$219,547.50$	
"C" $\$38.30 \times 15 \times 365 = \$209,692.50$	
Valor del activo base anual	\$ 373,224.96
Por:	
Tasa de impuesto	<u>1.8%</u>
	\$ 6,718.05

Cuando no se puedan determinar las proporciones se considerará el monto original de la inversión del bien de que se trate, el 80% corresponde a las construcciones y el 20% al terreno.

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

3.5.1. EXENCIONES TOTAL DE PAGO DE IMPUESTO AL ACTIVO

Según el art. 6 de la LIVA no pagarán impuesto:

- No contribuyentes del ISR.
- Integrantes del sistema financiero.
- Personas físicas empresariales al menudeo en puestos fijos y semifijos en la vía pública o como vendedores ambulantes que paguen ISR mediante recaudación (RLISR 137-c).
- Quienes otorguen el uso o goce temporal de bienes sujetos a rentas congeladas.
- Personas Físicas no empresariales que otorguen el uso o goce temporal de bienes a integrantes del sistema financiero o no contribuyentes del ISR.
- Quienes utilicen bienes destinados solo a actividades deportivas sin fines de lucro o para sus socios o miembros.
- Personas que se dediquen a la enseñanza y cuente con autorización o reconocimiento oficial de estudios por los bienes empleados en la enseñanza.
- Contribuyentes que se encuentren en período preoperativo, ejercicio de inicio de actividades, los dos siguientes y el de liquidación, salvo cuando esté dure más de dos años.
- Si se rentan inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación.

3.6.2. DECLARACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO AL ACTIVO

Para determinar el valor de los activos, se deberá considerar como monto original de los mismos, el que se obtenga en los términos del Monto original de la inversión en terrenos y construcción.

Se determinará por separado el monto original de la inversión del terreno y de las construcción considerando el valor de adquisición de acuerdo a las escrituras. Cuando los valores no se hubieren considerado por separado se tomará las proporciones que para el terreno y construcciones se hayan dado en el avalúo practicado a la fecha de adquisición del bien considerarán las proporciones que aparezcan en los valores catastrales a esa misma fecha. En el caso de que no se puedan determinar se considerará que el monto original de la inversión del bien de que se trate , corresponde el 80% a las construcciones y el 20% al terreno.

El monto original de la inversión lo comprende el valor de la construcción , las mejoras o ampliaciones del inmueble que será el que se contenga en el aviso de terminación de obra.

Para calcular la proporción, se dividirá el total de metros cuadrados del inmueble dedicados al local comercial, entre el total de metros cuadrados del inmueble; dando como resultado la proporción de la construcción destinada al local comercial.

Ya determinando la proporción que corresponde al inmueble destinado a local comercial, dicha proporción se multiplicará por el monto original de la construcción, dando como resultado el monto original proporcional de la construcción.

Referente a la depreciación utilizada para éstas inversiones es a razón de un 5% anual transcurrido desde la fecha de adquisición del inmueble o de la determinación de la construcción, ampliaciones o mejoras. Este porcentaje se multiplicará por el monto original proporcional de la construcción para determinar la depreciación correspondiente al ejercicio; y esta será la que se vaya disminuyendo cada año del valor de la construcción hasta agotarlo. Sin embargo la depreciación que se considera como gasto deducible, es la depreciación actualizada; misma que se determina aplicando un factor de actualización (INPC del último mes de la primera mitad en que el bien haya sido utilizado entre el INPC del mes en que el bien haya sido adquirido), de acuerdo al artículo 37 de la LISR.

Los terrenos sabemos que no sufren depreciación, y este se multiplica por el factor de actualización, el resultado obtenido se divide entre doce y se multiplica por el número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente del ejercicio.

Cuando se habla del valor promedio de las deudas se dice que son las que hayan contratado con motivo de la compra del inmueble en la proporción que corresponda al local comercial, excepto con las contratadas con el sistema financiero o con su intermediación. El cálculo para determina el valor promedio de las deudas se toma el saldo al inicio del mes adicionando el saldo final del mes cuyo resultado se dividirá entre dos, dando como resultado el promedio mensual.

Según el art. 5 de la LIA tercer párrafo nos da la opción a las Personas Físicas de deducir el valor del activo en el ejercicio un monto equivalente a quince veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año.

Ejemplo Impuesto al activo del Terreno y Edificio

$$\text{Proporción} = \frac{\text{Total m}^2 \text{ del inmueble dedicado al local comercial}}{\text{Total m}^2 \text{ del inmueble}}$$

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

$$\frac{100 \text{ m}^2}{240 \text{ m}^2} = 0.416 = \text{Proporción del inmueble destinado a local comercial}$$

Esta proporción se multiplicará por el monto original de la construcción.

$$550,000 \times 0.416 = 229,167.00$$

La depreciación del bien es de un 5% dicho porcentaje se multiplicará por el monto original proporcional de la construcción para determinar la depreciación correspondiente:

Monto original	229,167.00
X tasa de depreciación	<u>5%</u>
= Depreciación	11,458.35

Para calcular el factor de actualización se dividirá:

INPC del último mes de la 1era mitad en el que el bien haya sido utilizado

INPC del mes en que el bien haya sido adquirido

Dep. anual	11,458.35
X factor actualización	<u>1.0260</u>
= Dedución actualizada	11,756.27

Valor Promedio

MO proporcional de la construcción	229,167.00	
- Depreciación acum.al inicio del ejec.	<u>68,750.00</u>	a 6 meses
= Saldo pendiente de deducir	160,417.00	

Saldo pendiente de ded.al inicio del ejec.	68,750.00
X Factor act.	<u>1.0260</u>
= Saldo pendiente de deducir	70,537.00

Saldo por deducir al inicio del ejec.act.	70,537.00
- 50% dep. anual del ejercicio act.	<u>5,878.13</u>
= Valor promedio de la construcción	64,658.87

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

Determinación del valor promedio del terreno

MOI dl terreno	100,000.00
X proporción	<u>0.416</u>
= monto o proporción del terreno	41,600.00

Nota: En terreno no existe depreciación

MO prop.del terreno	41,600.00
X Factor act.	<u>1.0260</u>
= MO Prop.del terreno act.	42,681.60
/ 12 meses	<u>/12</u>
= MO act. Mensual	3,556.80
x Num.de meses de utilización	<u>x12</u>
= Valor promedio del terreno	42,681.16

El valor promedio de las deudas se determina tomando el saldo al inicio del mes, más el saldo final del mes y el resultado se dividirá entre dos dando como resultado el promedio mensual, así mes con mes se efectuará este cálculo sumando todo al final y dividiendo entre el número de meses del ejercicio dando así el valor promedio de las deudas.

Impuesto a pagar

Valor promedio de la construcción	64,658.87
+ Valor promedio del terreno	42,681.60
- Valor promedio de las deudas	15,750.00
- 15 veces del S.M.G.	<u>2,196.00</u>
= Valor de act.en el ejercicio	105,379.53
x tasa del art. 2 LIVA	<u>1.8 %</u>
= Imp.determinado	1,896.83

De acuerdo al art. 5 tercer párrafo de la LIVA las personas físicas pueden deducir el valor del activo en el ejercicio, el monto equivalente a 15 veces el salario mínimo general de acuerdo al área geográfica del contribuyente.

CAPÍTULO 4

CASO PRÁCTICO

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

Celso Cervantes Hernández

R.F.C. CEHC470406BQ0

C.U.R.P. CECI470406HCMCRRLL02

Calle 16 de Septiembre No. 19, Col. Santa Isabel

Municipio Tultepec, Estado de México CP. 54960

DATOS INFORMATIVOS:

- a) Tiene como actividad el arrendamiento de inmuebles para locales comerciales y casa habitación.
- b) Tributa en el régimen de las personas físicas título IV capítulo III de los ingresos por arrendamiento de la LISR.
- c) El Sr. Celso Cervantes Hernández para efectos de las deducciones autorizadas de sus pagos provisionales, opta por la deducción opcional que se menciona en el art. 142 de la LISR, por convenirle en que no tendrá una carga administrativa en cuanto a conservar todos los comprobantes que le transfieran.
- d) Existen contratos de arrendamiento con varias personas físicas y morales, los cuales se detallan en las páginas 72 y 73.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

e) De acuerdo con los importes de las rentas se muestran hojas de trabajo que las localizamos en las siguientes páginas:

- ❖ Local 1 pág. 73
- ❖ Local 2 pág. 74
- ❖ Local 3 pág. 75
- ❖ Departamento 1 pág. 76
- ❖ Departamento 2 pág. 77

f) Las tablas utilizadas para la determinación del impuesto en los pagos provisionales están en las páginas 79 y 80.

g) Los cálculos de los pagos provisionales correspondientes al primer y segundo trimestre así como de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre del 2002; acompañados respectivamente de los formatos de pagos provisionales 1-D y los formatos 37-A de retenciones los encontramos a partir de la página 81 a la 140.

h) La declaración anual del ejercicio 2002 y sus respectivos formatos se localizan desde la página 141 a la 157.

ARRENDAMIENTO
LOCALES COMERCIALES
DESCRIPCIÓN DE LOCALES
DATOS GENERALES

LOCAL 1

PERSONA FÍSICA	SR. LEOPOLDO RAMIREZ GALLEGOS
TIPO COMERCIAL	HERRERIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VIGENCIA	UN AÑO (DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$ 6,750.00 más I.V.A.

LOCAL 2

PERSONA FÍSICA	DR. JACINTO TORRES ISLAS
TIPO COMERCIAL	CONSULTORIO MÉDICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VIGENCIA	SEIS MESES (DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$ 8,000.00 más I.V.A.
RENOVACION DE CONTRATO:	
VIGENCIA	SEIS MESES (DEL 1 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$10,550.00 más I.V.A.

LOCAL 3

PERSONA MORAL	GRAFICOS DEL SUR, S.A. DE C.V.
TIPO COMERCIAL	BODEGA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VIGENCIA	SEIS MESES (DEL 15 DE MARZO AL 15 DE AGOSTO)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$25,000.00 más I.V.A.
RENOVACION DE CONTRATO	SEIS MESES (DEL 15 DE SEPTIEMBRE AL 15 DE FEBRERO)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$28,500.00 más I.V.A.

CASA HABITACIÓN
DESCRIPCIÓN DE VIVIENDAS
DATOS GENERALES

DEPARTAMENTO 1

PERSONA FÍSICA	SRA. CAROLINA MONTES DE OCA RUIZ
TIPO HABITACIONAL	CASA HABITACIÓN
<i>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</i>	
VIGENCIA	UN AÑO (DEL 20 DE MAYO AL 19 DE MAYO)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$1,400.00

DEPARTAMENTO 2

PERSONA FÍSICA	SR. MAURICIO COLIN GONZALEZ
TIPO HABITACIONAL	
<i>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</i>	
VIGENCIA	SEIS MESES (DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$1,800.00
RENOVACION DE CONTRATO	SEIS MESES (DEL 1 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE)
IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL	\$2,100.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

c) Hojas de trabajo

HOJA DE TRABAJO LOCAL 1

MES	IMPORTE DE LA RENTA	IVA COBRADO	TOTAL DE RENTA
ENERO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
FEBRERO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
MARZO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
PRIMER TRIMESTRE	20,250.00	3,037.50	23,287.50
ABRIL	6,750.00	1,012.50	7,762.50
MAYO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
JUNIO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
SEGUNDO TRIMESTRE	20,250.00	3,037.50	23,287.50
JULIO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
AGOSTO	6,750.00	1,012.50	7,762.50
SEPTIEMBRE	6,750.00	1,012.50	7,762.50
OCTUBRE	6,750.00	1,012.50	7,762.50
NOVIEMBRE	6,750.00	1,012.50	7,762.50
DICIEMBRE	6,750.00	1,012.50	7,762.50
TOTAL ANUAL	81,000.00	12,150.00	93,150.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles**HOJA DE TRABAJO LOCAL 2**

MESES	IMPORTE DE LA RENTA	IVA COBRADO	TOTAL DE RENTA
ENERO	8,000.00	1,200.00	9,200.00
FEBRERO	8,000.00	1,200.00	9,200.00
MARZO	8,000.00	1,200.00	9,200.00
PRIMER TRIMESTRE	24,000.00	3,600.00	27,600.00
ABRIL	8,000.00	1,200.00	9,200.00
MAYO	8,000.00	1,200.00	9,200.00
JUNIO	8,000.00	1,200.00	9,200.00
SEGUNDO SEMESTRE	24,000.00	3,600.00	27,600.00
JULIO	10,550.00	1,582.50	12,132.50
AGOSTO	10,550.00	1,582.50	12,132.50
SEPTIEMBRE	10,550.00	1,582.50	12,132.50
OCTUBRE	10,550.00	1,582.50	12,132.50
NOVIEMBRE	10,550.00	1,582.50	12,132.50
DICIEMBRE	10,550.00	1,582.50	12,132.50
TOTAL ANUAL	111,300.00	16,695.00	127,995.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles
HOJA DE TRABAJO LOCAL 3

MES	IMPORTE DE LA RENTA	IVA COBRADO	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTAL DE RENTA
ENERO	-	-	-	-	-
FEBRERO	-	-	-	-	-
MARZO	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
PRIMER TRIMESTRE	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
ABRIL	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
MAYO	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
JUNIO	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
SEGUNDO TRIMESTRE	75,000.00	11,250.00	7,500.00	7,500.00	71,250.00
JULIO	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
AGOSTO	25,000.00	3,750.00	2,500.00	2,500.00	23,750.00
SEPTIEMBRE	28,500.00	4,275.00	2,850.00	2,850.00	27,075.00
OCTUBRE	28,500.00	4,275.00	2,850.00	2,850.00	27,075.00
NOVIEMBRE	28,500.00	4,275.00	2,850.00	2,850.00	27,075.00
DICIEMBRE	28,500.00	4,275.00	2,850.00	2,850.00	27,075.00
TOTAL ANUAL	264,000.00	39,600.00	26,400.00	26,400.00	250,800.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

HOJA DE TRABAJO DEPARTAMENTO I

MES	IMPORTE DE LA RENTA
ENERO	-
FEBRERO	-
MARZO	-
PRIMER TRIMESTRE	-
ABRIL	-
MAYO	1,400.00
JUNIO	1,400.00
SEGUNDO TRIMESTRE	2,800.00
JULIO	1,400.00
AGOSTO	1,400.00
SEPTIEMBRE	1,400.00
TERCER TRIMESTRE	4,200.00
OCTUBRE	1,400.00
NOVIEMBRE	1,400.00
DICIEMBRE	1,400.00
CUARTO TRIMESTRE	4,200.00
TOTAL ANUAL	11,200.00

HOJA DE TRABAJO DEPARTAMENTO 2

MES	IMPORTE DE LA RENTA
ENERO	1,800.00
FEBRERO	1,800.00
MARZO	1,800.00
PRIMER TRIMESTRE	5,400.00
ABRIL	1,800.00
MAYO	1,800.00
JUNIO	1,800.00
SEGUNDO TRIMESTRE	5,400.00
JULIO	2,100.00
AGOSTO	2,100.00
SEPTIEMBRE	2,100.00
TERCER TRIMESTRE	6,300.00
OCTUBRE	2,100.00
NOVIEMBRE	2,100.00
DICIEMBRE	2,100.00
CUARTO TRIMESTRE	6,300.00
TOTAL ANUAL	23,400.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO
POR EL EJERCICIO DEL 1.º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002.

MES	INGRESOS CASA HABITACIÓN	INGRESOS LOCALES COMERCIALES	TOTAL DE INGRESOS	IVA POR PAGAR (LOCALES)	IVA RETENIDO	ISR RETENIDO	TOTALES
ENERO	1,800	14,750	16,550	2,213	0	0	18,763
FEBRERO	1,800	14,750	16,550	2,213	0	0	18,763
MARZO	1,800	39,750	41,550	5,963	2,500	2,500	42,513
ABRIL	1,800	39,750	41,550	5,963	2,500	2,500	42,513
MAYO	3,200	39,750	42,950	5,963	2,500	2,500	43,913
JUNIO	3,200	39,750	42,950	5,963	2,500	2,500	43,913
JULIO	3,500	42,300	45,800	6,345	2,500	2,500	47,145
AGOSTO	3,500	45,800	49,300	6,870	2,850	2,850	50,470
SEPTIEMBRE	3,500	45,800	49,300	6,870	2,850	2,850	50,470
OCTUBRE	3,500	45,800	49,300	6,870	2,850	2,850	50,470
NOVIEMBRE	3,500	45,800	49,300	6,870	2,850	2,850	50,470
DICIEMBRE	3,500	45,800	49,300	6,870	2,850	2,850	50,470
SUMA TRIMESTRES:	34,600	456,300	490,900	68,445	26,400	26,400	506,545

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

D) Tablas

De acuerdo al art. 113 de la LISR, para calcular los pagos provisionales que estén obligados a efectuar retenciones y enteros mensuales, es decir, pagos provisionales a cuenta del impuesto anual, se calculará aplicando la tabla del art. Segundo fracción LXXXVII inciso a) de las disposiciones transitorias de la LISR para 2002, a la totalidad de los ingresos obtenidos de la siguiente forma:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTAS	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
0.01	429.44	0.00	3.00
429.45	3,644.94	12.88	10.00
3,644.95	6,405.65	334.43	17.00
6,405.66	7,446.29	803.76	25.00
7,446.3	8,915.24	1,063.92	32.00
8,915.25	17,980.76	1,533.98	33.00
17,980.77	52,419.18	4,525.6	34.00
52,419.19	En adelante	16,234.65	35.00

Para calcular el subsidio de acuerdo con el art. 114 de LISR se aplicará la siguiente tabla:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTAS	PORCENTAJE DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL
0.01	429.44	0.00	50.00
429.45	3,644.94	6.44	50.00
3,644.95	6,405.65	167.22	50.00
6,405.66	7,446.29	401.85	50.00
7,446.3	8,915.24	531.96	50.00
8,915.25	17,980.76	766.98	40.00
17,980.77	28,340.15	1,963.65	30.00
28,340.16	En adelante	3,020.30	0.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

En el art. Transitorio único publicado en el DOF el 16 de abril de 2002 se dan a conocer las tarifas aplicables al primer trimestre de 2002.

Para la determinación del impuesto se dan a conocer las siguientes tarifas y tabla de subsidio aplicables a los contribuyentes a que se refieren el capítulo II, secciones I y II y capítulo III, del título IV de la LISR.

Tarifa correspondiente al trimestre enero-marzo de 2002

LÍMITE INFERIOR \$	LÍMITE SUPERIOR \$	CUOTA FIJA \$	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR " "
0.01	1,288.32	0.00	3.00
1,288.33	10,934.82	38.64	10.00
10,934.83	19,216.95	1,003.29	17.00
19,216.96	22,338.87	2,411.28	25.00
22,338.88	26,338.87	3,191.76	32.00
26,745.73	53,942.28	4,601.94	33.00
53,942.29	157,257.54	13,576.8	34.00
157,257.55	En adelante	48,703.95	35.00

Tarifa del subsidio correspondiente al trimestre enero-marzo de 2002

LÍMITE INFERIOR \$	LÍMITE SUPERIOR \$	CUOTA FIJA \$	PORCENTAJE DE SUBSIDIO SOBRE IMPUESTO MARGINAL " "
0.01	1,288.32	0.00	50.00
1,288.33	10,934.82	19.32	50.00
10,934.83	19,216.95	501.66	50.00
19,216.96	22,338.87	1,205.55	50.00
22,338.88	26,745.72	1,595.88	50.00
26,745.73	53,942.28	2,300.94	40.00
53,942.29	85,020.45	5,890.95	30.00
85,020.46	En adelante	9,060.90	0.00

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

g) Cálculos provisionales, formatos de pagos provisionales I-D
y los formatos 37-A de retenciones.

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ

CÁLCULO DE IVA POR PAGAR

Por el 1er. Trimestre de 2002.

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:

IVA POR PAGAR

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	69,250		10,388
ENERO	14,750		
FEBRERO	14,750		
MARZO	<u>39,750</u>		
INGRESOS POR CASA HABITACIÓN	5,400		0
ENERO	1,800		
FEBRERO	1,800		
MARZO	<u>1,800</u>		
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	74,650	SUMA:	10,388
IVA RETENIDO ENERO-MARZO/2002.			2,500
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :			<u>0</u>
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			<u><u>7,888</u></u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR
 Por el 1er. Trimestre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción opcional en sus pagos provisionales.

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Ingresos casa habitación	5,400.00
(+) Ingresos casa locales comerciales	<u>69,250.00</u>
Total de Ingresos por arrendamiento:	74,650.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u><u>26,127.50</u></u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	74,650.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>26,127.50</u>
(-) Pago de predial correspondiente al 1er. bimestre de 2002	<u>850.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u><u>47,672.50</u></u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	47,672.50
(-) Límite inferior	<u>26,745.75</u>
= Excedente del límite inferior	<u>20,926.75</u>
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.33</u>
= Impuesto marginal	<u>6,905.83</u>
(+) Cuota fija	<u>4,601.94</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u><u>11,507.77</u></u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	6,905.83
(X) % S/imp. marginal	<u>0.40</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	<u>2,762.33</u>
(+) Cuota fija	<u>2,300.94</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u><u>5,063.27</u></u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	11,507.77
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>5,063.27</u>
= ISR por pagar	<u>6,444.50</u>
(-) Pagos provisionales efectuados	<u>0.00</u>
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,500.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u><u>3,944</u></u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ

DECLARACIÓN MÚLTIPLE

Correspondiente al 1er. Trimestre de 2002.

IVA POR PAGAR	7,888
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	3,944
NETO A PAGAR	<u>11,832</u>

Formato de pago provisional 1er. Trimestre de 2002



1DP1A007



592

1-D

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

CECH470406BQ0
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406HCMCRRLO2

12
ALR

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cambadas sin cambios) dirigidas a la persona que elabora el documento o sus representantes.
APellidos PATERNO, MATERNO Y SOBRENOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CERVANTES HERNANDEZ CELSO

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN PERIÓDICO
MES AÑO MES AÑO
01 2002 03 2002

ANOTAR LA LETRA CORRESPONDIENTE: N = NORMAL C = CORRIGE EN LA P = PRIMERA PARCIALIDAD M = CORRECCION	205002	N	COMPLETA OTRO NÚMERO NÚMERO	205003	NÚMERO DE PARCIALIDADES	201018	IMPORTE CON "X" SI COMPLETA EL ANEXO I	206257
PERSONAS MORALES	a. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) 110001		7888	F. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO 950018		11832	G. A CARGO Q. (En ningún caso menor que Q) 201017	
b. AJUSTE ISR (Debe completarse al Anexo 1) 110011		SALDO (E - F) 201013		H. A FAVOR 201013				
c. IMPUESTO AL ACTIVO (IA) 130001		I. ISR 950041		O. IVA 950046				
PERSONAS FÍSICAS	d. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) 130001		0	J. CRÉDITO DIESEL 950019		11832	K. OTROS ESTÍMULOS 950020	
e. AJUSTE IVA (Debe completarse al Anexo 1) 130013		L. SUBTOTAL A CARGO (G + I + J + K) (En ningún caso menor que Q) 201014		M. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA OTRA MES AÑO 201015				
f. ACTOS ACCIDENTALES DE IVA 130009		N. A CARGO (L + M) O (N + Q) 201017		P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD 201018				
PERSONAS MORALES	g. IMPUESTO AL ACTIVO 130004		3944	Q. MONTO A PAGAR EN G. PARCIALIDADES DE CONTINUA LA PRIMERA PARCIALIDAD 910004		11832	R. CANTIDAD A PAGAR (N + Q) 201000	
h. ACTIVIDAD EMPRESARIAL 110010		S. MONTO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS 205001		T. DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS				
i. AJUSTE (Debe completarse al Anexo 1) 110011		U. MONTO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS 205001		V. FIRMAR DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL				
PERSONAS FÍSICAS	j. REGIMEN DE QUÉ QUÉ CONTRIBUYENTES 110017		11832	W. TOTAL DE IMPUESTOS 201010		11832	X. MONTO ACTUALIZADO (Se debe probar la abono por los impuestos a los conceptos en el Anexo 1) 101005	
k. HONORARIOS 110007		Y. RECARGOS 101009		Z. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D) 201011				
l. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (RUSO O GOCE) 110020		AA. MULTA CORRECCION 101013		AB. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D) 201011				
PERSONAS FÍSICAS	m. OTROS CONCEPTOS 110013		AC. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D) 201011		AD. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D) 201011		AE. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D) 201011	

SE PRESENTA POR DUPLICADO

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406BQ0

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

1DP2A008

593

CECH470406HCMCRRL02

		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (Incluyendo pequeños contribuyentes)	
1	INGRESOS GRAVADOS	111200		111420	74650	111040	
2	DEDUCCIONES DEL PERIODO	111305		111405	26977	111040	
3	INGRESOS BASE DEL ISR (99 + 99)	111306		111010	47673	111059	
4	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111305		111405	2500	111047	
PERSONAS FISICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Ejemplo: propietario contribuyente) Y PERSONAS MORALES							
REGIMEN GENERAL				REGIMEN SIMPLIFICADO			
1	INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111092		AA	ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111100	
2	COCIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	118211	100	BB	SALIDAS DEL PERIODO	111135	
3	ANTICIPOS Y REMIENDOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	111093		CC	DISMINUCION POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111104	
4	PERSONAS FISICALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111007		DD	REDUCCION POR DISMINUCION DEL CAPITAL	111105	
5	BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111006		EE	BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)	111106	
6	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111015		FF	REDUCCIONES (Art. 134 (1) (ISR))	111104	
7	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111001		GG	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111010	
8	ACREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AGOSTO (Art. 7 (G) (ISR))	111296		HH	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111112	
4 DATOS INFORMATIVOS							
1	PERCENTAJE DE PARTICIPACION CON EL ENLACE (El enlance se refiere a porcentaje de la renta bruta que se obtiene)	118506	% 11.007	II	IMPUESTO POR HONORARIOS (SPECIALIZADOS PARA PAISES DIVERSOS)	118217	
5 IMPUESTO AL ACTIVO							
1	PAGO PROVISIONAL DE LA DEUDA DEL PERIODO ANTES DE LOS ACREDITAMIENTOS	121030		III	ACREDITADO CONTRA EL DEL PERIODO (Art. 9 (Primer) párrafo párrafo de la LIA)	111023	
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)							
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
a	ALA TASA DEL 15 %	131031	69250	n	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	131026	10388
b	ALA TASA DEL 10% DEL	131032		o	ARRENDAMIENTO AL CONTRIBUYENTE	131012	2500
c	EXPORTACION	131033		u	DE ADQUISICIONES (Incluyendo con la franquicia y prestación de servicios de arrendamiento, servicios de la profesión, el arte, el deporte, etc.)	131040	
d	OTROS	131034		v	IDENTIFICADO CON LA EXPORTACION (Cuenta párrafo del Art. 9 de la LIA)	131041	
e	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + c + d)	131035	69250	w	DEBITOS DE ANTICUOS (FACTORES FINANCIEROS) (Señalan en la declaración según el párrafo del Art. 5 (E) de la LIA)	131042	
f	VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	131036		x	TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO (j + k + l)	131026	
g	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + f)	131037	69250	y	SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	131017	
				z	IMPUESTO A CARGO (Pese a su importe el impuesto de la ley 131027)	131027	7888
				aa	SALDO A FAVOR (Afore o en el concepto de la ley 131027)	131027	

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA DEUDA DEL PERIODO ANTES DE LOS ACREDITAMIENTOS DEL PERIODO (Art. 9 (Primer) párrafo párrafo de la LIA)

Formato de retenciones correspondiente a Marzo de 2002

37-A

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES

PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA MES AÑO MES AÑO
03 2002 03 2002

1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA

<small>APPELLIDO PATERNO (O MATEMATO Y MATEMATO)</small>	CERVANTES HERNANDEZ CELSO
<small>APPELLIDO MATERNO O DE DONACION O NOMBRE</small>	
<small>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</small>	CECH470406BQ0
<small>CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION (CURP)</small>	CECH470406HCMAKEDZ
<small>DOMICILIO FISCAL</small>	AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE ME. CP. 34960

2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD

MARKER CON "X" EL CUADRO QUE CORRESPONDA

HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>	INTERESES <input type="checkbox"/>
DI. MOD. INGS. (PASE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITULO 6 A L'ISH) <input type="checkbox"/>	ESPECIFIQUE <input style="width: 100px;" type="text"/>	

3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A. MONTO TOTAL PAGADO	\$ 25,000.00
B. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00

4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

C. MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 25,000.00
D. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00

5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MARKER CON "X" EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE

ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 A LISR <input type="checkbox"/>	ART 10-A PRIMER PÁRRAFO LISR <input type="checkbox"/>
--------------------------------------	---------------------------------------	---	---

E. MONTO PAGADO	
F. MONTO ACUMULABLE	
G. IMPUESTO RETENIDO	

6 DATOS DEL RETENEDOR

<small>PROPIEDAD PRESENTE DEL CONTRIBUYENTE</small>	GRU960733146
<small>CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION</small>	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV
<small>RECURSO DE NOMINACION O RAZON SOCIAL</small>	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1 COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL
<small>DOMICILIO FISCAL</small>	ROLEDO ZEPEDA CARLOS
<small>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</small>	ROZC700417M49
<small>CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION (CURP)</small>	
<small>CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION</small>	

FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE IDENTIFICACION)	FIRMA DE RECIBO POR EL CONTRIBUYENTE
---	---	--------------------------------------

SE EXPIDE POR DUPLICADO

EMPRESA AUTORIZADA POR LA SHCP PARA EMITIR FORMAS FISCALES 0 021-0-111
 DEL LADO 16 127 COL. PUEBLO NUEVO, S.S. S.A. DE CV TEL. 57749000 FAX 5861174

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ

CÁLCULO DE IVA POR PAGAR

Por el 2do. Trimestre de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	119,250	17,888
ABRIL	39,750	
MAYO	39,750	
JUNIO	<u>39,750</u>	
INGRESOS POR CASA HABITACIÓN	8,200	0
ABRIL	1,800	
MAYO	3,200	
JUNIO	<u>3,200</u>	
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	<u>127,450</u>	SUMA: 17,888
IVA RETENIDO ABRIL-JUNIO/2002.		7,500
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:		0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :		<u>0</u>
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)		<u><u>10,388</u></u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ**CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR**

Por el 2do. Trimestre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional*1. Obtención del monto de la deducción opcional.*

Ingresos casa habitación	8,200.00
(+) Ingresos casa locales comerciales	<u>119,250.00</u>
Total de Ingresos por arrendamiento:	127,450.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>44,607.50</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	127,450.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>44,607.50</u>
(-) Pago de predial correspondiente al 2do. y 3er. bimestres de 2002	<u>1,700.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>81,142.50</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	81,142.50
(-) Límite inferior	<u>53,945.31</u>
= Excedente del límite inferior	27,197.19
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.34</u>
= Impuesto marginal	9,247.04
(+) Cuota fija	<u>13,576.80</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>22,823.84</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	9,247.04
(X) % S/Implo. marginal	<u>0.30</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	2,774.11
(+) Cuota fija	<u>5,890.95</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>8,665.06</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	22,823.84
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>8,665.06</u>
= ISR por pagar	14,158.78
(-) Pagos provisionales efectuados	3,944.50
(-) I.S.R. Retenido	<u>7,500.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,714</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ

DECLARACIÓN MÚLTIPLE

Correspondiente al 2do. Trimestre de 2002.

IVA POR PAGAR	10,388
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,714
NETO A PAGAR	<u>13,102</u>

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406BQ

2

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION

1DP2A006

593

CECH4704061CMCRRLO2

1		HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	OTROS (Incluyendo pequeños contribuyentes)
aa	INGRESOS GRAVADOS	111209	111405	111843
bb	DEDUCCIONES DEL PERIODO	111203	111402	111846
cc	INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE ISR (aa - bb)	111204	111401	111850
dd	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111205	111403	111847
PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Excluido personal familiar) Y PERSONAS MORALES				
2		3		
REGIMEN GENERAL		REGIMEN SIMPLIFICADO		
aa	INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR		aa	INGRESOS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR
bb	COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	INDU	bb	SALIDAS DEL PERIODO
cc	ANTICIPOS Y REEMBOLSOS DE CONTRIBUCIONES DEL PERIODO		cc	DISMINUCIÓN POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS
dd	PÉRDIDAS FISCALES O APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)		dd	REDUCCIÓN POR DISMINUCIÓN DEL CAPITAL
ee	BASE DEL PAGO PROVISIONAL		ee	BASE DEL IMPUESTO (aa - bb - cc - dd)
ff	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD		ff	REDUCCIONES (Art. 133 y 143 LISR)
gg	ISR RETENIDO DEL PERIODO		gg	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD
hh	ACREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AJUSTE (Art. 70 LISR)		hh	ISR RETENIDO DEL PERIODO
DATOS INFORMATIVOS				
ii	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN CONDOMINIAL o de producción de bienes inmuebles o de explotación de actividades (Art. 143 LISR)	119566	% 11807	IMPUESTO POR RETENIDOS DE FONDO ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS
IMPUESTO AL ACTIVO				
jj	PAGO PROVISIONAL DE IVA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	121038		ISR ACREDITADO CONTRA DEL PERIODO (Art. 11 primer y segundo párrafo de la LIVA)
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)				
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO
a	ALTAZA DEL 15 %	131001	a	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO
b	ALTAZA DEL 13.10% DEL 0 %	131002	b	ISR RETENIDO AL CONTRIBUYENTE
c	ALTAZA DE EXPORTACIÓN DEL 0 %	131003	c	DE ADQUISICIONES e IMPORTACIONES con la excepción y aplicación de parámetros que aplican a las personas físicas (Art. 5 de la LIVA)
d	OTROS	131004	d	IDENTIFICADO CON LA EXPORTACIÓN (Cuenta Bancaria del Art. 4 de la LIVA)
e	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + c + d)	131005	e	CONVENIO DE AYUDA FISCAL DE PRODUCCIÓN (Contenido en la sección II, segundo párrafo del Art. 4 de la LIVA)
f	VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	131006	f	TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO (j + k + l)
g	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + f)	131007	g	SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES (Art. 117 del Código de Comercio)
			h	IMPUESTO A CARGO (Para este importe se retiene el 0% de la LIVA)
			i	DIFERENCIA (h - i - m - n)
			j	SALDO A FAVOR (Artículo 117 del Código de Comercio)
				10388

REGIMEN GENERAL DE CONTRIBUCIONES Y DEDUCCIONES DE LOS INGRESOS GRAVADOS (Art. 133 y 143 LISR)

Formato de retenciones correspondiente a Abril de 2002

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES		37-A
PERIODO QUE ABARRA LA CONSTANCIA		MES <input type="text" value="04"/> AÑO <input type="text" value="2002"/> MES <input type="text" value="04"/> AÑO <input type="text" value="2002"/>
1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA		
APELLIDO INTERNO (MATEO Y SOBRENOMBRES) NOMBRE COMPLETO RAZÓN SOCIAL	CERVANTES HERNANDEZ CELSO	
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CECT1470406HQ	
ESTABLECIMIENTO (D. S. C. F.)	CECT1470406 (CINICARLOS)	
DOMICILIO FISCAL	AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE ME. CP. 54900	
2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD		
MARQUE CON "X" EL CUADRO QUE CORRESPONDA		
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>
DIVIDENDOS (PASE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INGRESOS DE LOS DEL CAPÍTULO 4.1.1.1) <input type="checkbox"/>	INTERESES <input type="checkbox"/>
ESPECIFIQUE <input style="width: 100px;" type="text"/>		
3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
A. MONTO TOTAL PAGADO	\$ 25,000.00	
B. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
C. MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 25,000.00	
D. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00	
5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS		
MARQUE CON "X" EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE		
ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124-A LISR <input type="checkbox"/>
ART 10-A PRIMER PARRAFO LISR <input type="checkbox"/>		
E. MONTO PAGADO		
F. MONTO ACUMULABLE		
G. IMPUESTO RETENIDO		
6 DATOS DEL RETENEDOR		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CNE/96072331416	
CUENTA ÚNICA DE REGISTRO DE EMPRESAS	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV	
REGISTRO DE PARTICIPACIONES Y RELACIONES SOCIALES		
DOMICILIO FISCAL	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1 COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL.	
METODO INTERNO (MATEO Y SOBRENOMBRES) NOMBRE COMPLETO RAZÓN SOCIAL	ROBLEO ZEPEDA CARLOS	
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	ROZC700417M49	
ESTABLECIMIENTO (D. S. C. F.)		
CUENTA ÚNICA DE REGISTRO DE EMPRESAS		
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE FISCAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)	FIRMA DE RECIBO POR EL CONTRIBUYENTE

SE EXPIDE POR DUPLICADO

ELABORADO POR LA SANCIP PARA IMPRIMIR FORMAS FISCALES 9 821-A-9-1992
 DEL CENTRO DE SERVICIOS Y PRODUCTOS RELACIONADOS, S.A. DE CV TEL. 011-55-5630-1234 FAX: 011-55-5630-1234

Formato de retenciones correspondiente a Mayo de 2002

37-A

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES

PERIODO QUE AMPARA
LA CONSTANCIA

MES	AÑO	MES	AÑO
05	2002	05	2002

1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA			
APLICADO INTERNO (MATERIA Y NOMBRES), DENOMINACIÓN	CERVANTES HERNANDEZ CELSO		
REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTE	CECH70406BQ0		
ESTADISTICA DE IDENTIFICACION	CECH7040611CMCARLUZ		
DOMICILIO FISCAL	AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE MÉ. CP. 54960		
2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD			
MARQUE CON "X" EL RECUADRO QUE CORRESPONDA			
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>	INTERES <input type="checkbox"/>
DIVIDENDOS (PASE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITAL O ELER) <input type="checkbox"/>	ESPECÍFICO	
3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
A. MONTO TOTAL PAGADO	\$ 25,000.00		
B. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00		
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
C. MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 25,000.00		
D. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00		
5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS			
MARQUE CON "X" EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATA			
ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124-A LISR <input type="checkbox"/>	ART 10-A PRIMER PARRAFO LISR <input type="checkbox"/>
E. MONTO PAGADO			
F. MONTO ACUMULABLE			
G. IMPUESTO RETENIDO			
6 DATOS DEL RETENEDOR			
REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTE	6619607234116		
CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION PERSONAL (CUIC) PARA LA EMISIÓN DE PAGOS SOCIALES	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV		
DOMICILIO FISCAL	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1, COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL.		
APLICADO INTERNO (MATERIA Y NOMBRES), DENOMINACIÓN	ROBLEDO ZEPEDA CARLOS		
REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTE	R07C700417M49		
ESTADISTICA DE IDENTIFICACION			
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE	

SE EXPIDE POR DUPLICADO

Formato de retenciones correspondiente a Junio de 2002

37-A

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES

PERIODO QUE ANIPARA LA CONSTANCIA MES AÑO MES AÑO
06 2002 06 2002

1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA	
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE (S) Y APELLIDO PATERNO	CERVANTES HERNANDEZ CELSO
REGISTRADO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CECIN70406R00
CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN DE CONTRIBUYENTES	CECIN70406TICAR002
DOMICILIO FISCAL	AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE MÉ. CP. 54960

2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD	
MARQUE CON 'X' EL RECUADRO QUE CORRESPONDA	
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>
DIVIDENDOS (PASE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITULO X LISR) <input type="checkbox"/>
ENAJENACIÓN DE BENS <input type="checkbox"/>	INTERESES <input type="checkbox"/>
	ESPECIFIQUE <input style="width: 100px;" type="text"/>

3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA	
A MONTO TOTAL PAGADO	\$ 25,000.00
B IMPUESTO RETENIDO	2,500.00

4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	
C MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 25,000.00
D IMPUESTO RETENIDO	2,500.00

5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS	
MARQUE CON 'X' EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE	
ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>
ART 124 ALIR <input type="checkbox"/>	ART 10-A PRIMER PÁRRAFO LISR <input type="checkbox"/>
E MONTO PAGADO	
F MONTO ACUMULABLE	
G IMPUESTO RETENIDO	

6 DATOS DEL RETENEDOR	
REGISTRADO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	GBU960733118
CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN DE CONTRIBUYENTES	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV
DOMICILIO FISCAL	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1, COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL.
BOLETO FISCAL	ROBLEDO ZEPEDA CARLOS
CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN DE CONTRIBUYENTES	ROZC700417M49
CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN DE CONTRIBUYENTES	

FRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)	FRMA DE RECIBO POR EL CONTRIBUYENTE
--	--	-------------------------------------

SE EXPIDE POR DUPLICADO

IMPRESOR AUTOMÁTICO POR LA INCP PARA EMPRESAS FISCALIZADAS DE LAS S. 111 DEL LIBRO IV DEL CÓDIGO FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, S.A. C.A. 1978 TEL. 017-9088 CON SU LÍNEA FAX: 066-4794

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Por el mes de Julio de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	42,300		6,345
	<hr/>		<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	42,300	SUMA:	6,345
IVA RETENIDO JULIO/2002.			2,500
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :			<hr/> 0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			<hr/> <hr/> 3,845

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
 Por el mes de Julio de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción opcional en sus pagos provisionales.

1. Obtenición del monto de la deducción ciega.

Total de Ingresos por arrendamiento:	42,300.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>14,805.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de Ingresos por arrendamiento	42,300.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>14,805.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>27,495.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	27,495.00
(-) Límite inferior	<u>17,981.77</u>
= Excedente del límite inferior	9,513.23
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.34</u>
= Impuesto marginal	3,234.50
(+) Cuota fija	<u>4,525.60</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>7,760.10</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	3,234.50
(X) % S/Impo. marginal	<u>0.30</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	970.35
(+) Cuota fija	<u>1,963.65</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>2,934.00</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	7,760.10
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>2,934.00</u>
= ISR por pagar	4,826.10
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,500.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,326</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Correspondiente al mes de Julio de 2002.

IVA POR PAGAR	3,845
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,326
NETO A PAGAR	<u>6,171</u>

Formato de retenciones correspondiente a Julio de 2002

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES		37-A								
PERIODO QUE APLURA LA CONSTANCIA		<table style="display: inline-table; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">MES</td> <td style="border: none;">AÑO</td> <td style="border: none;">MES</td> <td style="border: none;">AÑO</td> </tr> <tr> <td style="border: none; text-align: center;">07</td> <td style="border: none; text-align: center;">2002</td> <td style="border: none; text-align: center;">07</td> <td style="border: none; text-align: center;">2002</td> </tr> </table>	MES	AÑO	MES	AÑO	07	2002	07	2002
MES	AÑO	MES	AÑO							
07	2002	07	2002							
1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA										
APELLIDO PATERNO MATEÑO Y MONTE (S) NOMBRE DE O RAZÓN SOCIAL	CERVANTES HERNANDEZ CELSO									
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IDENTIFICACION	CECH470466BQ0									
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IDENTIFICACION	CECH4704661CICCARLUZ									
DOMICILIO FISCAL	AV. 10 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE MÉ. CP. 54900									
2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD										
MARQUE CON "X" EL CUADRO QUE CORRESPONDA										
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>								
DIVIDENDOS (PARE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITULO XLV) <input type="checkbox"/>	INTERES <input type="checkbox"/>								
	ESPECIFIQUE _____									
3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA										
A. MONTO TOTAL PAGADO	\$ 25,000.00									
B. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00									
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO										
C. MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 25,000.00									
D. IMPUESTO RETENIDO	2,500.00									
5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS										
MARQUE CON "X" EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE										
ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124-A LISR <input type="checkbox"/>								
		ART 10-A PRIMER PARRAFO LISR <input type="checkbox"/>								
E. MONTO PAGADO										
F. MONTO ACUMULABLE										
G. IMPUESTO RETENIDO										
6 DATOS DEL RETENEDOR										
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION NOMBRE ESTABLECIMIENTO O RAZÓN SOCIAL	C6849607331M6 GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV									
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IDENTIFICACION CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1 COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL ROBLEDO ZEPEPA CARLOS ROZC700417M49									
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IDENTIFICACION CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION										
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)	FIRMA DE RECIBO POR EL CONTRIBUYENTE								

SE EXPIDE POR DUPLICADO

ESTADO DE QUERÉTARO GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS Y ASESORIA FISCAL 6020-A-B-0111
 DEL LADO DE LA 12ª COL. DOCTORAS MELBAO, D.F. C.P. 96730 TEL. 011-9666 CON 10 LINEAS FAX. 9666-1376

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Por el mes de Agosto de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	42,300		6,345
	<hr/>		<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	42,300	SUMA:	6,345
IVA RETENIDO AGOSTO/2002.			2,500
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :			<hr/> 0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			<hr/> <hr/> 3,845

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
 Por el mes de Agosto de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción opcional en sus pagos provisionales.

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Total de ingresos por arrendamiento:	42,300.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>14,805.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	42,300.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>14,805.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>27,495.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	27,495.00
(-) Límite inferior	<u>17,981.77</u>
= Excedente del límite inferior	9,513.23
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.34</u>
= Impuesto marginal	3,234.50
(+) Cuota fija	<u>4,525.60</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>7,760.10</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	3,234.50
(X) % S/Impto. marginal	<u>0.30</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	970.35
(+) Cuota fija	<u>1,963.65</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>2,934.00</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	7,760.10
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>2,934.00</u>
= ISR por pagar	4,826.10
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,500.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,326</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Correspondiente al mes de Agosto de 2002.

IVA POR PAGAR	3,845
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,326
NETO A PAGAR	<u>6,171</u>

REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406BQ0

2

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

1DP2A008

593

CECH470406HCMCRRLO2

HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (incluyendo pequeños negocios)	
aa INGRESOS OBTENIDOS	111309	111430	42300	111843	
bb DEDUCCIONES DEL PERIODO	111303	111405	14805	111846	
cc INGRESOS BASE DEL PERIODO PROVISIONAL DE ISR (aa - bb)	111308	111419	27495	111859	
dd ISR RETENIDO DEL PERIODO	111305	111409	2500	111847	
PERSONAS FISICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Ejercicio personal de contribuyente) Y PERSONAS MORALES					
REGIMEN GENERAL			REGIMEN SIMPLIFICADO		
aa INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111097		AA ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111110	
bb COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	111211	1112	BB SALIDAS DEL PERIODO	111132	
cc ANTICIPOS Y REGIMIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	111093		CC DEDUCCION POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111154	
dd PERDIDAS FISCALES O APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111005		DD REDUCCION POR DIMINUCION DEL CAPITAL	111123	
ee BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111006		EE BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)	111106	
ff PAGOS PROVISIONALES O EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111013		FF REDUCCIONES (Art 134 y 143 ISR)	111108	
gg ISR RETENIDO DEL PERIODO	112001		GG PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111110	
hh ACREDITAMIENTO DE LA HONORERENCIA A FAVOR DEL AUSENTE (Art 70 RJISR)	111296		HH ISR RETENIDO DEL PERIODO	111112	
4 DATOS INFORMATIVOS					
aa PORCENTAJE DE PARTICIPACION CAPITAL EN EL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	111956	% 11867	bb AMPLITO POR METODOS DE PAGOS (SPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS)	111217	
5 IMPUESTO AL ACTIVO					
aa PAGO PROVISIONAL DE LA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	121036		bb ISR ACREDITADO CONTRA DEL PERIODO (Art 70 primero y segundo párrafos de la LISR)	111021	
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)					
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO		IMPUESTO
aa A LA TASA DEL 15 %	131001	42300	aa TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	11010	6345
bb A LA TASA DEL 131008 DEL	131002		bb IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	131012	
cc A LA TASA DEL 0 %	131013	42300	cc DE REDUCCIONES (Incluyendo los 18 exonerados y los servicios gratuitos señalados en la sección 131011.5 del LISR)	131003	3845
dd A LA TASA DEL 0 %	131004		dd DEDUCCION CON LA EXPORTACION (Incluyendo los Art. 4 de la LIVA)	131041	
ee BASE DE ACTIVIDADES GRAVADAS (aa + bb + cc + dd)	131005		ee DEDUCCION DE APORTE O FACTION DE PHARRATE O (Incluyendo los Art. 4 de la LIVA)	131042	
ff VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	131006		ff TOTAL A ACREDITAR DEL PERIODO (aa + bb + cc + dd)	131009	
gg TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + ff)	131007	42300	gg SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES PENDIENTE DE ACREDITAR	131011	
			hh IMPUESTO A CARGO (ff + gg - ii + jj - kk)	131021	
			ii DIFERENCIA (a - b - c - d)	131022	
			jj SALDO A FAVOR (Alguno 0 en el momento de la causación)	131023	

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)

Formato de retenciones correspondiente a Agosto de 2002

37-A

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES

PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA MES AÑO MES AÑO
08 2002 08 2002

1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA		
APELLIDOS Y NOMBRES (S) DE LA PERSONA QUE SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA	CERVANTES HERNANDEZ CELSO	
REGISTRO FISCAL DE LA CONTRIBUYENTE	CEC1470406BQ0	
CÓDIGO FISCAL DE LA CONTRIBUYENTE	CEC1470406HCKICARL02	
DOMICILIO FISCAL	AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE MÉ. CP. 54960	
2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD		
MARQUE CON "X" EL RECUADRO QUE CORRESPONDA		
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	
ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>	INTERES <input type="checkbox"/>	
DIVIDENDOS (PASE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPÍTULO A.1.13M) <input type="checkbox"/>	
ESPECIFIQUE: _____		
3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
A MONTO TOTAL PAGADO	\$ 25,000.00	
B IMPUESTO RETENIDO	2,500.00	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
C MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 25,000.00	
D IMPUESTO RETENIDO	2,500.00	
5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS		
MARQUE CON "X" EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE		
ART 21 LISB <input type="checkbox"/>	ART 124 LISB <input type="checkbox"/>	
ART 124-A LISB <input type="checkbox"/>	ART 10-A PRIMER PÁRRAFO LISB <input type="checkbox"/>	
E MONTO PAGADO		
F MONTO ACUMULABLE		
G IMPUESTO RETENIDO		
6 DATOS DEL RETENEDOR		
REGISTRAR FISCAL DE CONTRIBUYENTES	0649607334M6	
CÓDIGO FISCAL DE LA CONTRIBUYENTE	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV	
DOMICILIO FISCAL	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1, COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL.	
APELLIDOS Y NOMBRES (S) DE LA PERSONA QUE SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA	ROBLEDO ZEPEDA CARLOS	
CÓDIGO FISCAL DE LA CONTRIBUYENTE	ROZC700417M49	
CÓDIGO FISCAL DE LA CONTRIBUYENTE		
CÓDIGO FISCAL DE LA CONTRIBUYENTE		
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE FISCAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENDRLO)	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

SE EXPIDE POR DUPLICADO

IMPRESOR AUTORIZADO POR LA SHCP PARA IMPRIMIR FORMAS FISCALES © 2002-08-1111
 DEL LAVOR EN 127 COL. DOCTORAS MEXICO, D.F. C.P. 06170 TEL. 5619-9700 CON (5 LINEAS FAX. 5600-1170)

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Por el mes de Septiembre de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	45,800		6,870
	<hr/>		<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	45,800	SUMA:	6,870
IVA RETENIDO SEPTIEMBRE/2002.			2,850
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE:			<hr/> 0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			<hr/> <hr/> 4,020

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
 Por el mes de Septiembre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción ciega en sus pagos provisionales.

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Total de ingresos por arrendamiento:	45,800.00
(N) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	45,800.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>29,770.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	29,770.00
(-) Límite inferior	<u>17,981.77</u>
= Excedente del límite inferior	11,788.23
(N) % S/Excedente límite inferior	<u>0.34</u>
= Impuesto marginal	4,008.00
(+) Cuota fija	<u>4,525.60</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>8,533.60</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	4,008.00
(N) % S/Impto. marginal	<u>0.00</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	0.00
(+) Cuota fija	<u>3,020.30</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	8,533.60
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>
= ISR por pagar	5,513.30
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,850.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,663.30</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Correspondiente al mes de Septiembre de 2002.

IVA POR PAGAR	4,020
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,663
NETO A PAGAR	<u>6,683</u>

Formato de pago provisional de Septiembre de 2002

1-D



LDPLA007

592

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

CECH470406BQ0

12

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ALB

CECH470406HCMCRRLO2

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION PERIODO MES AÑO MES AÑO
09 2002 09 2002

ANTES DE UNICAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (CONTENIDAS EN CERRAJOS) MANDADOS A LA DERECHA, SIN CARÁCTERES DISTINGUIDOS O LOS NÚMEROS

APellido PATERNO, MATEO Y NOMBRE(S) DE NOMBRACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CERVANTES HERNANDEZ CELSO

AVISO DE LETRA CURSIVA IMPRIMITE		COMPLETAR NÚMERO		NÚMERO DE PARCELA(S)		BARRIDO CON T* SI RECONFORMA EL ANEJO I						
N = NOMINA	C = CONTRIBUTARIA	P = PAGOS PARCIALIDAD	R = RETENCIONES	205007	N	205003	201018	205207				
PERSONAS FÍSICAS	a. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	110007	4020	0	F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	200119	6683					
	b. AJUSTE ISR (Debitos a compensar al Anexo I)	100003				A CARGO			201012			
	c. IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	100001				D. (E) En ningún caso menor que 0			201012			
	d. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	100001				H. A FAVOR			201012			
	e. AJUSTE IVA (Debitos a compensar al Anexo I)	100003				ISR			200047			
	f. ACCIDENTALES DE IVA	100009				G. (E) En ningún caso menor que 0			200048			
	g. IMPUESTO AL ACTIVO	100004				I. IVA			200048			
	h. ACTIVIDAD EMPRESARIAL	110010				J. A FAVOR			200048			
	i. AJUSTE (Debitos a compensar al Anexo I)	110011				K. CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR			200077			
	j. REGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	110017				J. CREDITO DIESEL			200078			
k. HONORARIOS	110007	K. OTROS ESTIMULOS	200020	6683								
l. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (RUSO O DOCE)	110020	L. SUBTOTAL A CARGO (G + H + J + K)	201012		6683							
m. OTROS CONCEPTOS	110012	M. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	201011			6683						
n. RETENCIONES POR SALARIOS	110019	DA MES AÑO	200020				6683					
o. RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	110021	N. A CARGO	201011					6683				
p. OTRAS RETENCIONES ISR	110024	(L + M) B	201011						6683			
q. RETENCIONES DE IVA	100005	(N + O) G A FAVOR	201011							6683		
A. TOTAL DE IMPUESTOS	051010	P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	201010								6683	
PARTE ACTUAL (ZETA) de cada Anexo I	110025	Q. MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES DECONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	103004									6683
C. RECARGOS	101008	R. CANTIDAD A PAGAR (N + O)	201010									
D. MULTA CORRECCION	100013	M. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD (LECTURA DE LOS DATOS)	205001	6683								
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D)	010011	DECLARO BAJO PROMESA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CERVANTES			6683							
		FINA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL				6683						
		SE PRESENTA POR DUPLICADO					6683					

CECH470406HCMCRRLO2

HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (Incluyendo pequeños contribuyentes)	
44 INGRESOS GRAVADOS	111309	111405	45800	111645	
45 DEDUCCIONES DEL PERIODO	111303	111402	16030	111648	
46 INGRESOS BASE DEL PERIODO	111308	111407	29770	111659	
47 ISR RETENIDO DEL PERIODO	111305	111404	2850	111647	
PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Efectos pasivos contribuyentes) y PERSONAS MORALES					
REGIMEN GENERAL			REGIMEN SIMPLIFICADO		
48 INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111097	1102	AA ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111101	
49 COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	118211		BB SALIDAS DEL PERIODO	111135	
50 ANTICIPOS Y RETENIMIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	111093		CC DISTRIBUCIÓN POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111104	
51 PENSIONES FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111007		DD REDUCCIÓN POR DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL	111105	
52 BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111026		EE BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)	111106	
53 PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111013		FF REDUCCIONES (Art. 13-B (1) (ISR))	111104	
54 ISR RETENIDO DEL PERIODO	112001		GG PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111119	
55 ACREREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AGOSTO (Art. 7-D (ISR))	111294		HH ISR RETENIDO DEL PERIODO	111112	
4 DATOS INFORMATIVOS					
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN COMSA, CABA E INGRESOS PARA EFECTOS DE ISR	118346	% 11007	II IMPUESTO POR HONORARIOS Y ESPECIALIZADOS PARA PAYS DIVERSOS	118217	
5 IMPUESTO AL ACTIVO					
PAGO PROVISIONAL DE IVA DEL PERIODO ANTES DE ACREREDITAMIENTOS	121036		III ACREREDITADO CUMPLIDA DEL PERIODO (Art. 9 primer párrafo artículo de la LIA)	111023	
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)					
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO		IMPUESTO
a ALA TASA DEL 15 %	131007	45800	n TOTAL DE IMPUESTO CALCULADO	131006	6870 2850
b ALA TASA DEL 11% (0% DE EXPORTACIÓN)	131002		o PARATEMPO AL CONTRIBUYENTE	131017	
c ALA TASA DEL 0% (OTROS)	131004		p DE ADQUISICIONES E IMPORTACIONES con la importación y prestación de servicios gravados, basadas en la ley 13040 (Art. 4 de la LIVA)	131040	
q SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + c + d)	131009	45800	r IMPORTACIONES (Cuenta párrafo del Art. 4 de la LIVA)	131041	
r VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	131008		s DETERMINACIÓN DE PARTICIPACIÓN (Factores del Art. 13-B (1) (ISR)) (Incluido en el concepto de impuesto de la LIVA)	131042	
s TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (q + r)	131007	45800	t TOTAL INACREDITABLE DEL PERIODO ((+ + +))	131006	
			u SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES PENDIENTE DE ACREDITAR	131011	4020
			v IMPUESTO A CARGO (Para este impuesto se computa el de la (ISR))	131021	
			w DIFERENCIA (u - v - t)	131022	
			x SALDO A FAVOR (A favor de un impuesto de la LIVA)	131022	

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)

Formato de retenciones correspondiente a Septiembre de 2002

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES		37-A
PERIODO DEL ALFABRA LA CONSTANCIA		MES AÑO MES AÑO 09 2002 09 2002
1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA		
NOMBRE Y APELLIDOS (COMPLETOS) NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN	CERVANTES HERNANDEZ CELSO	
PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD	CECHA7006B00	
CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION	CECHA7006B00CNCARLOZ	
DOMICILIO FISCAL	AV. 10 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE ME. CP-54960	
2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD		
MARQUE CON 'X' EL RECUADRO QUE CORRESPONDA		
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACION DE BIENES <input type="checkbox"/>
DIVIDENDOS (PASE A CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITULO 41-SR) <input type="checkbox"/>	INTERESES <input type="checkbox"/>
	ESPECIFIQUE _____	
3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
A. MONTO TOTAL PAGADO	\$ 28,500.00	
B. IMPUESTO RETENIDO	2,850.00	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
C. MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 28,500.00	
D. IMPUESTO RETENIDO	2,850.00	
5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS		
MARQUE CON 'X' EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE		
ART 21 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 A LISR <input type="checkbox"/>
		ART 104 PRIMER PARRAFO LISR <input type="checkbox"/>
E. MONTO PAGADO		
F. MONTO ACUMULABLE		
G. IMPUESTO RETENIDO		
6 DATOS DEL RETENEDOR		
REGISTRACION EN SU ESTABLECIMIENTO	CNAI 4603331415	
EMPRESA O SOCIEDAD COMERCIAL	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV	
DIRECCION COMERCIAL (CALLE Y NUMERO)	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1, COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL	
CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION	ROBLEDO ZEPEDA CARLOS	
REGISTRACION FISCAL	ROZC700417M49	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL ESTABLECIMIENTO		
REGISTRACION DE CONTRIBUYENTES		
CLAVE UNICA DE REGISTRACION FISCAL		
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE FISCAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

SE EXPIDE POR DUPLICADO

Este formato es propiedad de la SINC y está autorizado para su uso por el SINC PARA IMPRIMIR FORMAS FISCALES 0 37-A B 311 DEL LIBRO 10 107 COL. DOCTORES HERZOG, D.F. 06100 TEL. 0114 194 CON 13 LINEAS FAX. 0666-1214

CELSE CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (CASA HABITACIÓN)
Por el 3er. Trimestre de 2002.

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:

IVA POR PAGAR

INGRESOS POR CASA HABITACIÓN	10,500		0
JULIO	3,500		
AGOSTO	3,500		
SEPTIEMBRE	<u>3,500</u>		
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	10,500	SUMA:	0
IVA RETENIDO JULIO-SEPTIEMBRE/2002.			0
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :			<u>0</u>
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			<u><u>0</u></u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (CASA HABITACIÓN)
 Por el 3er. Trimestre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

1. Obtención del monto de la deducción ciega

Total de Ingresos por arrendamiento:	10,500.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>3,675.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	10,500.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>3,675.00</u>
(-) Pago de predial correspondiente al 4to. bimestre de 2002	<u>910.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>5,915.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	5,915.00
(-) Límite inferior	<u>1,288.35</u>
= Excedente del límite inferior	4,626.65
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.10</u>
= Impuesto marginal	462.67
(+) Cuota fija	<u>38.64</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>501.31</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	462.67
(X) % S/Impto. marginal	<u>0.50</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	231.33
(+) Cuota fija	<u>19.32</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>250.65</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	501.31
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>250.65</u>
= ISR por pagar	250.65
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	0.00
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>251</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ

DECLARACIÓN MÚLTIPLE

Correspondiente al 3er. Trimestre de 2002.

IVA POR PAGAR	0
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	251
NETO A PAGAR	<u>251</u>

Formato de pago provisional 3er. Trimestre de 2002



LDPLA007

592

1-D

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

CECH470406BQ0
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH4704061HCMCRRLO2

12
ALR

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION PERIODO
MES AÑO MES AÑO
07 2002 09 2002

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades son centavos además de la decimales, sus caracteres distintos e los números)
APELLIDO PATERNO, MATRNO Y NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE O RAZÓN SOCIAL
CERVANTES HERNANDEZ CELSO

ANTE LA LEY (VER EMPLEADOR) N = NOMBRES C = COMPLEMENTARIA P = PREGIO DE PARCIALIDAD R = COMERCIO	205002	N	COMPLETO (VER NÚMERO DE NÚMERO)	205003	NÚMERO DE PARCIALES	201018	MARQUE CON "X" SI ACCOMPANA EL ANEXO 1	205237
---	--------	---	---------------------------------	--------	---------------------	--------	--	--------

PERSONAS MORALES		PERSONAS FÍSICAS		PERSONAS MORALES		PERSONAS FÍSICAS	
a.	IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	110002		F. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	201019		
b.	AJUSTE ISR (Debita o acreditar al Anexo 1)	110003		A CARGO G. (En ningún caso menor que 0)	201017		251
c.	IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	120001		BALDO (E-F)			
d.	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	130001	0	H. A FAVOR	201013		
e.	AJUSTE IVA (Debita o acreditar al Anexo 1)	130013		ISR	202007		
f.	ACTOS ACCIDENTALES DE IVA	130004		O = 4			
g.	IMPUESTO AL ACTIVO	120004	0	K = M			
h.	ACTIVIDAD EMPRESARIAL	110010		L = IVA	202008		
i.	AJUSTE (Debita o acreditar al Anexo 1)	110011		M = W			
j.	REGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	110013		N = IA	202009		
k.	HONORARIOS	110007		O			
l.	ARRENDAMIENTO DE BIENES (USO O DOCE)	110020	251	Q	202007		
m.	OTROS CONCEPTOS	110013		CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	202007		
n.	RETENCIONES POR SALARIOS	110018		J. CRÉDITO DIESEL	202019		
o.	RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	110026		K. OTROS ESTÍMULOS	202020		
p.	OTRAS RETENCIONES ISR	110024		L. SUBTOTAL A CARGO (G + H + J + K)	201014		251
q.	RETENCIONES DE IVA	120003		M. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA OVA MES AÑO	201015		
A. TOTAL DE IMPUESTOS	201010	251			202004		
B. PARTE ACTUALIZADA (de haber estado en el mes de mayo de 2002) (ver número de declaración en Anexo 1) (Anexo 1) (CFE)	100025			NETO (L + M) o (N + M)	201018		251
C. RECARGOS	100026			O A FAVOR	201017		
D. MULTA CORRECCIÓN	100013			P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	201018		
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D)	201011	251		Q. MONTO A PAGAR EN PARCIALES (S. DECONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD)	202004		251
				R. CANTIDAD A PAGAR (N + Q)	202003		
				NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS	205001		

DECLARO BAJO JURAMENTO DE VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FINMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

SE PRESENTA POR DUPLICADO

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Por el mes de Octubre de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	45,800	6,870
	<hr/>	<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	45,800	SUMA: 6,870
IVA RETENIDO OCTUBRE/2002.		2,850
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:		0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :		<hr/> 0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)		<hr/> <hr/> 4,020

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
 Por el mes de Octubre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción ciega en sus pagos provisionales.

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Total de Ingresos por arrendamiento:	45,800.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	45,800.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>29,770.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	29,770.00
(-) Límite inferior	<u>17,981.77</u>
= Excedente del límite inferior	11,788.23
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.34</u>
= Impuesto marginal	4,008.00
(+) Cuota fija	<u>4,525.60</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>8,533.60</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR:

Impuesto marginal	4,008.00
(X) % S/Impo. marginal	<u>0.00</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	0.00
(+) Cuota fija	<u>3,020.30</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	8,533.60
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>
= ISR por pagar	5,513.30
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,850.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,663.30</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Correspondiente al mes de Octubre de 2002.

IVA POR PAGAR	4,020
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,663
NETO A PAGAR	<u>6,683</u>

Formato de pago provisional de Octubre de 2002



LDPLA007 T 592

1-D

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

CECH470406BQ0
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406HCMCRRLL02

12 ALR

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE Población PERIODO
MES AÑO MES AÑO
10 2002 10 2002

ANTES DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES (contenidas en contenedores adheridos a la derecha), así como las obligaciones de los números

APPELLIDO PATERNO, MATRNO Y NOMBRAS (N) DE NOMBRACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CERVANTES HERNANDEZ CELSO

NOTA LA LEY PARA CONCEPTOS N = NORMAL C = CONTRIBUYENTE P = PRIMERA PARCIALIDAD R = CONCEPTO		205002 N	CONCEPTO CATEGORÍA 205003	NÚMERO DE PARCIALIDADES 201016	IMPORTE CON "T" SI ALGUNAS DEL MÉTODO 204297
PERSONAS FÍSICAS	a. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	110002	4020	F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	950018
	b. AJUSTE ISR (Deberá acumular al Anexo I)	110003		G. A CARGO C. (En renglón caso mayor que 0)	301012
	c. IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	120001		BALDO (E-F)	301013
	d. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	130001		ISR	950017
	e. AJUSTE IVA (Deberá acumular al Anexo I)	130013		O < E O < B O < Z	950048
	f. ACTOS ACCIDENTALES DE IVA	130026		I < E E < B O < U	950049
	g. IMPUESTO AL ACTIVO	120004		U CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	950022
	h. ACTIVIDAD EMPRESARIAL	110019		J. CREDITO DISEL	950019
	i. AJUSTE (Deberá acumular al Anexo I)	110011		K. OTROS ESTIMULOS	950020
	j. RÉGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	110017		L. SUBTOTAL A CARGO (G + I + J + K) (En renglón caso mayor que 0)	301014
k. HONORARIOS	110007	M. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA MES	301015		
l. ARRENDAMIENTO DE BIENES (USO O GOCE)	110020		950004		
m. OTROS CONCEPTOS	110015	2663	NETO N. A CARGO (L + M) B (H + B) D A FAVOR	301016	
n. RETENCIONES POR SALARIOS	110018			301017	
o. RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	110016		P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	301018	
p. OTRAS RETENCIONES POR ISR	110014		Q. MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DE SCOTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	950004	
q. RETENCIONES DE IVA	130003		R. CANTIDAD A PAGAR (R - Q)	950005	
A. TOTAL DE IMPUESTOS	201010	6683	NUMERO DE LA TRANSACCION ELECTRÓNICA DE PAGOS 205001		
B. IMPORTE A PAGAR (No debe ser inferior a 0)	100025		DECLARO BAJO PROMESA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS		
C. RECARGOS	100009				
D. MULTA CORRECCIÓN	110013				
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D)	201011	6683			

SE PRESENTA POR DUPLICADO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

CECH470406BQ0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406HCMCRR.L02

1DP2A006

593

1		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		DIROS (Incluyendo pequeños edificios)	
aa	INGRESOS GRAVADOS	111300		111400	45800	111640	
bb	DEDUCCIONES DEL PERIODO	111303		111402	16030	111648	
cc	INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE ISR (aa - bb)	111304		111410	29770	111659	
dd	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111305		111405	2850	111647	
PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Excluyendo personas contribuyentes) Y PERSONAS MORALES							
2 DE GRAN CENTRAL				3 RÉGIMEN SIMPLIFICADO			
ee	INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	110907		AA	ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111101	
ff	COEFICIENTE DE UNIDAD DEL PERIODO	118211	118212	BB	SALIDAS DEL PERIODO	111133	
gg	ANTICIPOS Y RENDIMIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	110908		CC	DISMINUCIÓN POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111104	
hh	PENALIDADES FISCALES O D APPLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111005		DD	REDUCCIÓN POR DISMINUCIÓN DEL CAPITAL	111105	
ii	BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111006		EE	BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)	111106	
jj	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111011		FF	REDUCCIONES (Art. 13-B 143 (ISR))	111108	
kk	ISR RETENIDO DEL PERIODO	112001		GG	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111110	
ll	ACREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AGOSTO (Art. 10 (ISR))	112900		HH	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111112	
4 DATOS INFORMATIVOS							
mm	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN CAPITAL EN EL PERIODO (Art. 10 (ISR))	118566	% 118567	II	IMPUESTO POR RETENIDOS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	118217	
5 IMPUESTO AL ACTIVO							
nn	PAGO PROVISIONAL DE IMPUESTO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	124000		JJ	ISR ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 10 primer y segundo párrafo de la LIR)	111023	
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)							
CONCEPTO VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES				CONCEPTO IMPUESTO			
a	AL A TASA DEL 15 %	131001	45800	A	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	310008	6870
aa	TASA 131006 DEL	131006		B	ISR RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	310127	2850
b	EXPORTACION AL 0 %	131002		C	DE ADQUISICIONES (Identificación con la identificación y prestación de servicios gravados adelantados en la época de vigencia de la Ley de LIVA)	310400	
ba	EXPORTACION AL 0 %	131002		D	IDENTIFICADO CON LA EXPORTACION (Cuarta párrafo del Art. 4 de la LIVA)	310401	
c	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + e + f)	131005	45800	E	FACTORES DE PROPRIETARIO (Satisfacción en la fracción III, segundo párrafo de Art. 3 de la Ley)	310402	
d	VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	131004		F	TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO ((a + e) - b)	310009	
e	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (c + d)	131007	45800	G	SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	310117	
f	IMPUESTO A CARGO (Para el caso de importación de bienes)	131021		H	SALDO A FAVOR (Artículo 6 en el renglón 6 de la declaración)	310221	4020
g	DIFERENCIA (F - I - m - R)	131022		I			

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)

Formato de retenciones correspondiente a Octubre de 2002

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES		37-A
		PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA MES <u>10</u> AÑO <u>2002</u> MES <u>10</u> AÑO <u>2002</u>
1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA		
APELLIDO PATERNO (NOMBRE Y APELLIDOS) DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	CERVANTES HERNANDEZ CELSO CECT470406BQ0 CECT470406HCMCARLUZ AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL MUN. TULTEPEC, EDO. DE MÉ. CP. 34960	
2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD		
MARQUE CON "X" EL CUADRO QUE CORRESPONDA		
HONORARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>
DIVIDENDOS (PARE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS INGRESOS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITAL Y ALIEN) <input type="checkbox"/>	INTERESES <input type="checkbox"/>
ESPECIFIQUE <input style="width: 100px;" type="text"/>		
3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
A MONTO TOTAL PAGADO	\$ 28,500.00	
B IMPUESTO RETENIDO	2,850.00	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
C MONTO DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 28,500.00	
D IMPUESTO RETENIDO	2,850.00	
5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS		
MARQUE CON "X" EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE		
ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 A LISR <input type="checkbox"/>
ART 10 A PRIMER PARRAFO LISR <input type="checkbox"/>		
E MONTO PAGADO		
F MONTO ACUMULABLE		
G IMPUESTO RETENIDO		
6 DATOS DEL RETENEDOR		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL NOMBRE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL CLAVE ÚNICA FISCAL	CEN-9607221-HS GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV PLAZA DE LA REFORMA NO. 1, COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL	
APELLIDO PATERNO (NOMBRE Y APELLIDOS) REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	ROBLEDO ZEPEDA CARLOS ROZC700417M149	
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

SE EXPIDE POR DUPLICADO

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Por el mes de Noviembre de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	45,800	6,870
	<hr/>	<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	45,800	SUMA: 6,870
IVA RETENIDO NOVIEMBRE/2002.		2,850
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:		0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :		<hr/> 0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)		<hr/> <hr/> 4,020

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
 Por el mes de Noviembre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción ciega en sus pagos provisionales.

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Total de ingresos por arrendamiento:	45,800.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
▪ Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	45,800.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>
▪ Base del impuesto para el pago provisional	<u>29,770.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	29,770.00
(-) Límite inferior	<u>17,981.77</u>
▪ Excedente del límite inferior	11,788.23
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.34</u>
▪ Impuesto marginal	<u>4,008.00</u>
(+) Cuota fija	<u>4,525.60</u>
▪ Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>8,533.60</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	4,008.00
(X) % S/Impto. marginal	<u>0.00</u>
▪ Subsidio sobre impuesto marginal	<u>0.00</u>
(+) Cuota fija	<u>3,020.30</u>
▪ Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	8,533.60
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>
▪ ISR por pagar	5,513.30
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,850.00</u>
▪ Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,663</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Correspondiente al mes de Noviembre de 2002.

IVA POR PAGAR	4,020
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,663
NETO A PAGAR	<u>6,683</u>

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406BQ0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE PUBLIACIÓN

CECH470406ICMCRRL02

LDP2A00A

593

1		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (incluyendo pequeños negocios)	
aa	INGRESOS GRAVADOS	111200		111420	45800	111840	
bb	DEDUCCIONES DEL PERÍODO	111301		111402	16030	111844	
cc	INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE ISR (aa-bb)	111306		111419	29770	111854	
dd	ISR RETENIDO DEL PERÍODO	111305		111405	2850	111847	
PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Excepción pequeños contribuyentes) Y PERSONAS MORALES							
REGÍMEN GENERAL				REGÍMEN SIMPLIFICADO			
ee	INGRESOS NOMINALES DEL PERÍODO PARA EFECTOS DE ISR	111607		AA	ENTRADAS DEL PERÍODO PARA EFECTOS DE ISR	111101	
ff	COCIENTE DE UTILIDAD DEL PERÍODO	118211	1182	BB	SALIDAS DEL PERÍODO	111135	
gg	IMPUESTOS Y RENDIMIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERÍODO	111109		CC	DISMINUCIÓN POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111104	
hh	PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERÍODO (ACTUALIZADAS)	111005		DD	REDUCCIÓN POR DISMINUCIÓN DEL CAPITAL	111105	
ii	BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111200		EE	BASE DEL IMPUESTO (AA + BB + CC + DD)	111106	
jj	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111013		FF	REDUCCIONES (AA + BB + CC + DD)	111104	
kk	ISR RETENIDO DEL PERÍODO	111201		GG	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111110	
ll	ACREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AJUSTE (AN + F-G-H-I-J)	111299		HH	ISR RETENIDO DEL PERÍODO	111102	
4 DATOS INFORMATIVOS							
mm	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN CONDENABLE (en el caso de personas morales, se trata del porcentaje de participación de los socios que no sean socios de la sociedad matriz)	118996	% 118997	II	IMPUESTO POR HEREDAS DE BIENOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	118212	
5 IMPUESTO AL ACTIVO							
nn	PAGO PROVISIONAL DE LA TEL PERÍODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	121036		JJ	ISR ACREDITADO CONTRA DEL PERÍODO (Art. 9 primer párrafo párrafo de la LISR)	111023	
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)							
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
a	A LA TASA DEL 10 %	121017	45800	n	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	121008	6870
b	A LA TASA DEL 10 %	121015		o	IVA RETENIDO CONTRIBUYENTE	121012	2850
c	RENTAS Y RENDIMIENTOS	121018		p	DE DEDUCCIONES B (en el caso de personas que opten por pagar el impuesto de acuerdo con la Sección 3.1 del Art. 4 de la LISR)	121042	
d	OTROS	121014		q	IDENTIFICADO CON LA EXPORTACIÓN (Cuenta parados del Art. 4 de la LISR)	121041	
e	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + c + d)	121005	45800	r	DEBITOS DE AJUSTAR (FACTORES DE PROMEDIOS) (Solo en el caso de personas que opten por pagar el impuesto de acuerdo con la Sección 3.1 del Art. 4 de la LISR)	121042	
f	VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	121009		s	TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERÍODO (j + k + l)	121009	
g	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + f)	121007	45800	t	SALDO A FAVOR DE LOS PERÍODOS ANTERIORES PENDIENTE DE ACREDITAR	121011	
				IMPUESTO A CARGO		4020	
				DIFERENCIA (h - i - m - r)		121027	
				SALDO A FAVOR (Suma de los saldos a favor de los períodos)		121027	

El contribuyente responsable de este impuesto es el contribuyente que se indica en el campo de "Contribuyente responsable" en el formulario de declaración de impuestos.

Formato de retenciones correspondiente a Noviembre de 2002

37-A

CONSTANCIA DE PERCEPCIONES Y RETENCIONES

PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA

MES	AÑO	MES	AÑO
11	2002	11	2002

1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE A QUIEN SE LE EXPIDE LA CONSTANCIA

APLUGO PATRÓN (MATRÓN Y MATRÓNES) DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	CERVANTES HERNANDEZ CELSO
REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	CECFH70406N00
REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	CECFH70406NICARL02
DIRECCIÓN DE SU ESTABLECIMIENTO	AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 19 COL. STA. ISABEL
DOMICILIO FISCAL	MUN. TULTEPEC, EDO. DE MÉ. CP. 54960

2 TIPO DE INGRESO O ACTIVIDAD

MARQUE CON X EL CUADRO QUE CORRESPONDA

MONERARIOS <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ENAJENACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/>	INTERESES <input type="checkbox"/>
DIVIDENDOS (PASE AL CUADRO 5) <input type="checkbox"/>	OTROS HORREROS (INCLUYENDO LOS DEL CAPITULO 1 Y 5R) <input type="checkbox"/>	ESPECIFIQUE <input style="width: 100px;" type="text"/>	

3 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A MONTO TOTAL PAGADO	\$ 28,500.00
B IMPUESTO RETENIDO	2,850.00

4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

C MONTO DEL VALOR DE LOS BIENES O ACTIVIDADES GRAVADOS	\$ 28,500.00
D IMPUESTO RETENIDO	2,850.00

5 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDAS

MARQUE CON X EL TIPO DE DIVIDENDO DE QUE SE TRATE

ART 71 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 LISR <input type="checkbox"/>	ART 124 ALISR <input type="checkbox"/>	ART 10 A PRIMER PÁRRAFO LISR <input type="checkbox"/>
--------------------------------------	---------------------------------------	--	---

E MONTO PAGADO	
F MONTO ACUMULABLE	
G IMPUESTO RETENIDO	

6 DATOS DEL RETENEDOR

REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	GR819507221416
RAZÓN SOCIAL	GRAFICOS DEL SUR, SA DE CV
NOMBRE LEGAL DEL REPRESENTANTE SOCIAL	PLAZA DE LA REFORMA NO. 1, COL. CENTRO, DISTRITO FEDERAL.
REGISTRO FISCAL	ROBLERO ZEPEDA CARLOS
REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	ROZC700417M49

FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE SERLO)	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE
---	--	--

SE EXPIDE POR DUPLICADO

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Por el mes de Diciembre de 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	45,800		6,870
	<hr/>		<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	45,800	SUMA:	6,870
IVA RETENIDO DICIEMBRE/2002.			2,850
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :			<hr/> 0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			<hr/> <hr/> 4,020

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (LOCALES)
 Por el mes de Diciembre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

El Sr. Celso Cervantes Hernández opta por aplicar la deducción ciega en sus pagos provisionales.

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Total de ingresos por arrendamiento:	45,800.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	45,800.00
(-) Importe de deducción autorizada	<u>16,030.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>29,770.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	29,770.00
(-) Límite inferior	<u>17,981.77</u>
= Excedente del límite inferior	11,788.23
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.31</u>
= Impuesto marginal	4,008.00
(+) Cuota fija	<u>4,525.60</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>8,533.60</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	4,008.00
(X) % S/Impto. marginal	<u>0.00</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	0.00
(+) Cuota fija	<u>3,020.30</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	8,533.60
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>3,020.30</u>
= ISR por pagar	5,513.30
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>2,850.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>2,663.30</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE ARRENDAMIENTO (LOCALES)
Correspondiente al mes de Diciembre de 2002.

IVA POR PAGAR	4,020
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2,663
NETO A PAGAR	<u>6,683</u>

Formato de pago provisional de Diciembre de 2002



LDP1A007

592

1-D

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

CECH470406BQ0
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406HCMCRRLO2

12
ALR

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE PUNTAJE

MESES AÑO MES AÑO
12 2002 12 2002

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (CONTIENEN UN COMPROBANTE) EMISAS EN LA DIRECCIÓN (CON CARTELINES DESEÑADAS A SU NUMERO)
APELLIDO, PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DE NOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CERVANTES TIERNANDEZ CELSO

CÓDIGO DE LA LEY (CÓDIGO SIMPLICANTE) M = NORMAL C = COMPLETO (CÓDIGO) P = PARCIALIDAD R = COMPLETO		205002	N	COMPLETO (CÓDIGO) NÚMERO	205002	NÚMERO DE PARCIALIDADES	201018	INDICAR CON "1" SI APLICAN EN EL PERÍODO	205017
PERSONAS FÍSICAS	a. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	110002							
	b. AJUSTE ISR (Deberá acompañar el Anexo 1)	110003							
	c. IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	120001							
	d. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	130001		1020					
	e. AJUSTE IVA (Deberá acompañar el Anexo 1)	130011							
	f. ACCIDENTALES DE IVA	130009							
	g. IMPUESTO AL ACTIVO	130004		0					
	h. ACTIVIDAD EMPRESARIAL	110010							
	i. AJUSTE (Deberá acompañar el Anexo 1)	110011							
	j. RÉGIMEN PROFESIONALES CONTRIBUYENTES	110017							
PERSONAS MORALES	k. HONORARIOS	110007							
	l. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (USO SOCIAL)	110020		2663					
	m. OTROS CONCEPTOS	110013							
	n. RETENCIONES POR SALARIOS	110019							
	o. RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	110024							
	p. OTRAS RETENCIONES ISR	110024							
	q. RETENCIONES DE IVA	130003							
	A. TOTAL DE IMPUESTOS	201010		6683					
	B. PARTE ACTUALIZADA (De acuerdo al Anexo 2. Aplicar el Anexo 3 en el caso de ISR y del Anexo 4 en el caso de IVA)	100025							
	C. RECAUDOS	100026							
D. MULTA CORRECCION	100013								
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D)	201011		6683						
Y CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO		200018							
A. CARGO (En cualquier caso menor que B)		201017							
BALDO (E-F)								6683	
H. A FAVOR		201013							
ISR		190047							
IVA		190048							
CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR		190027							
J. CREDITO DIESEL		190019							
K. OTROS ESTIMULOS		190020							
L. SUBTOTAL A CARGO (G-I-J-K)		201014							6683
M. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA (En cualquier caso menor que L)		201015							
NETO (L-M)		201018							6683
N. A FAVOR		201017							
P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD		201019							
Q. MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES DE SECUNDARIA PRIMERA PARCIALIDAD		210004							
R. CANTIDAD A PAGAR (N-Q)		203010							6683
NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE FONDOS		225001							
DECLARO BAJO PROTESTA DE DE VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON CERRIOS									
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL									

SE PRESENTA POR DUPLICADO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406BQ0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION

1DP2A006

593

CECH470406HCMCRRL02

1		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (Incluyendo porque Afectados)	
aa	INGRESOS GRAVADOS	111303		111402	45800	111843	
bb	DEDUCCIONES DEL PERIODO	111303		111402	16030	111844	
cc	INGRESOS BASE DEL PERIODO PROVISIONAL DE ISR (cc = bb)	111308		111411	29770	111856	
dd	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111301		111402	2850	111847	

PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Excepción personas contribuyentes) Y PERSONAS MORALES			
2		3	
REGIMEN GENERAL		REGIMEN SIMPLIFICADO	
aa	INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111907	AA ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR
bb	COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	118211	BB SALIDAS DEL PERIODO
cc	ANTERIORES Y REINDEMENTOS O DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	111093	CC DEDUCCIÓN POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS
dd	REDUCCIONES FISCALES O DEDUCCIONES EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111001	DD REDUCCIÓN POR DISMINUCIÓN DEL CAPITAL
ee	BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111006	EE BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)
ff	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111013	FF REDUCCIONES (Art. 13-A del ISR)
gg	ISR RETENIDO DEL PERIODO	112001	GG PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD
hh	ACREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AJUSTE (Art. 7-G del ISR)	111796	HH ISR RETENIDO DEL PERIODO

4 DATOS INFORMATIVOS			
aa	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN CONDOMINIO (Art. 17-A del ISR)	118506	111867
bb	IMPUESTO POR RETENIDOS DE FONOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	118217	118217

5 IMPUESTO AL ACTIVO			
aa	PAGO PROVISIONAL DE ISR DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	112039	ISR ACREDITADO CONTRA EL PERIODO (Art. 9 primer y segundo párrafos de la LISR)

6 IMPUESTO AL VALOR AGREDADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)

CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO
aa	A LA TASA DEL 15 %	45800	a	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO
bb	A LA TASA DE EXPORTACIÓN DEL 8 %		b	IVARETENDIDO AL CONTRIBUYENTE
cc	OTROS		c	DE REDUCCIONES (Incluyendo los reintegros y devoluciones de impuestos gravados, así como los beneficios de los tratados)
dd	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (aa + bb + cc)	45800	d	IDENTIFICADO COMO EXPORTACIÓN (Cuenta abierta del Art. 4 de la LIVA)
ee	VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS		e	ENTENIDO DE APLICAR EL FACTOR DE PRORRATEO (Calculado en la fracción II, segundo párrafo del Art. 4 de la LIVA)
ff	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + f)	45800	f	TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO (j + k + l)
gg			g	SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR
hh			h	IMPUESTO A CARGO (Para el periodo de integración de la LIVA)
ii			i	SALDO A FAVOR (Diferencia de los conceptos de la columna b)

IMPUESTO AL VALOR AGREDADO POR LA DIFERENCIA ENTRE LOS VALORES FISCALES Y LOS VALORES REALES DE LOS BIENES INTANGIBLES Y SERVICIOS

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE IVA POR PAGAR ARRENDAMIENTO (CASA HABITACIÓN)
 Por el 4to. Trimestre de 2002.

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:

IVA POR PAGAR

INGRESOS POR CASA HABITACIÓN	10,500		0
OCTUBRE	3,500		
NOVIEMBRE	3,500		
DICIEMBRE	3,500		
<u>TOTAL INGRESOS:</u>	10,500	SUMA:	0
IVA RETENIDO OCTUBRE-DICIEMBRE/2002.			0
IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:			0
SDO A FAVOR DE IVA PENDIENTE :			0
IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)			0

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (CASA HABITACIÓN)
 Por el 4to. Trimestre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

1. Obtención del monto de la deducción ciega.

Total de ingresos por arrendamiento:	10,500.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>3,675.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	10,500.00
(-) Importe de deducción autorizada	3,675.00
(-) Pago de predial correspondiente al 5to. y 6to. bimestres de 2002	<u>1,820.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>5,005.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR.

Base del impuesto	5,005.00
(-) Límite inferior	<u>1,288.35</u>
= Excedente del límite inferior	3,716.65
(X) % S/Excedente límite inferior	<u>0.10</u>
= Impuesto marginal	371.67
(+) Cuota fija	<u>38.64</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>410.31</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR.

Impuesto marginal	371.67
(X) % S/Impto. marginal	<u>0.50</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	185.83
(+) Cuota fija	<u>19.32</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>205.15</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	410.31
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>205.15</u>
= ISR por pagar	205.15
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	0.00
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>205</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DEL ISR POR PAGAR ARRENDAMIENTO (CASA HABITACIÓN)
 Por el 4to. Trimestre de 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional*1. Obtención del monto de la deducción ciega.*

Total de Ingresos por arrendamiento:	10,500.00
(X) Deducción opcional 35% aplicable	<u>35%</u>
= Importe de deducción autorizada	<u>3,675.00</u>

2. Determinación de la base gravable para el cálculo del impuesto.

Total de ingresos por arrendamiento	10,500.00
(-) Importe de deducción autorizada	3,675.00
(-) Pago de predial correspondiente al 5to. y 6to. bimestres de 2002	<u>1,820.00</u>
= Base del impuesto para el pago provisional	<u>5,005.00</u>

3. Cálculo del impuesto correspondiente al art. 113 de la LISR..

Base del impuesto	5,005.00
(-) Límite inferior	<u>1,288.35</u>
= Excedente del límite inferior	3,716.65
(N) % S/Excedente límite inferior	<u>0.10</u>
= Impuesto marginal	371.67
(+) Cuota fija	<u>38.64</u>
= Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	<u>410.31</u>

4. Determinación del subsidio correspondiente al art. 114 de la LISR..

Impuesto marginal	371.67
(N) % S/Impto. marginal	<u>0.50</u>
= Subsidio sobre impuesto marginal	185.83
(+) Cuota fija	<u>19.32</u>
= Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>205.15</u>

5. Impuesto correspondiente a los pagos provisionales trimestrales para 2002.

Impuesto de acuerdo con el art. 113 LISR	410.31
(-) Subsidio de acuerdo con el art. 114 LISR	<u>205.15</u>
= ISR por pagar	205.15
(-) Pagos provisionales efectuados	0.00
(-) I.S.R. Retenido	<u>0.00</u>
= Impuesto a cargo (a favor):	<u>205</u>

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DECLARACIÓN MÚLTIPLE
Correspondiente al 4to. Trimestre de 2002.

IVA POR PAGAR	0
IMPUESTO AL ACTIVO	0
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	205
NETO A PAGAR	<u>205</u>

Formato de pago provisional 4to. Trimestre de 2002



LDP1A007

T

592

1-D

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

CECH470406BQ0
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECI470406HCMCRRLL02

12
A/R

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN
M.E. AÑO M.E. AÑO
10 2002 12 2002

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (CONJUNTO CON CERRAJES ANEXOS) O SE DIRIJA A SU DELEGACIÓN, SIN CONSIDERAR DISTINTOS O LOS NUMEROS).
APELLIDO (PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)), DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
CERVANTES HERNANDEZ CELSO

MUESTREO (CALLE TRAZADO, UNIFORMIDAD)		205002	N	COMPLEMENTARIA	205003	NUMERO DE PARCIALES	201018	IMPORTE CON "X" SI COMPLETA EL ANEXO I	205297
PERSONAS FÍSICAS	a. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	110102		0	0	F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	205018	205	
	b. AJUSTE ISR (Deberá acompañar el Anexo I)	110003					G. CARGO (En ningún caso menor que G)		201017
	c. IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	120001					H. A FAVOR		201013
PERSONAS FÍSICAS MOVALES Y FISCAS	d. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	130001		0	0	I. OTROS ESTIMULOS	205020	205	
	e. AJUSTE IVA (Deberá acompañar el Anexo I)	130012					J. CREDITO DIESEL		205019
	f. ACCIDENTALES DE IVA	130009					K. OTROS ESTIMULOS		205020
PERSONAS FÍSICAS MORALES	g. IMPUESTO AL ACTIVO	120004		205	205	L. SUBTOTAL A CARGO (G-I-J-K) (En ningún caso menor que G)	201014	205	
	n. ACTIVIDAD EMPRESARIAL	110010					m. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA (En ningún caso mayor que m)		201015
	i. AJUSTE (Deberá acompañar el Anexo I)	110031					NETO (L + M) (N + M)		201017
PERSONAS FÍSICAS MORALES	j. REGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	110011		205	205	P. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	201019	205	
	l. HONORARIOS	110007					Q. PARCIALES DE DESCONTADA (A PRIMERA PARCIALIDAD)		201001
	m. ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIAS (USO O GOCE)	110025					R. CANTIDAD A PAGAR (N + Q)		201020
PERSONAS FÍSICAS MORALES	o. OTROS CONCEPTOS	110013		205	205	S. MONTO DE LA TERCERA PARCIALIDAD (ELECTRONICA DE FONDOS)	205001	205	
	p. RETENCIONES POR SALARIOS	110018					DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CERRIOS		
	q. RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	110026							
r. OTRAS RETENCIONES ISR	110024								
PERSONAS FÍSICAS MORALES	s. RETENCIONES DE IVA	130020		205	205	FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL		205	
	A. TOTAL DE IMPUESTOS	201015							
	B. PARTE ACTUALIZADA (De acuerdo a la última actualización de la Ley del Impuesto al Valor Agregado)	100025							
C. RECAUDOS	101020								
D. MULTA CORRECCIÓN	120013								
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D)	201011								

SE PRESENTA POR DUPLICADO

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CECH470406BQ0

CLAVE LINEA DE REGISTRO DE PUBLICACION

1DP2A008

593

CECH470406HCMCRR1.02

1		HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	OTROS (Incluyendo pequeños contribuyentes con ingresos)
45	INGRESOS GRAVADOS	111300	11140A	111045
			10500	
46	DEDUCCIONES DEL PERIODO	111305	11140E	111046
			5495	
47	INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE ISR (28 - 29)	111308	111410	111050
			5005	
48	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111309	111409	111047
			0	
PERSONAS FISICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Excluyendo pequeños contribuyentes) Y PERSONAS MORALES				
2		3		
REGIMEN GENERAL		REGIMEN SIMPLIFICADO		
49	INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111009	AA ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	111001
50	COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	111821	BB SALIDAS DEL PERIODO	111015
51	ANTICUOS Y RENOVANTES DEL PERIODO	111004	CC DEDUCCIONES POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	111024
52	PENIDAS FISCALES	111005	DD REDUCCION POR DEDUCCION DEL CAPITAL	111020
53	APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	111006	EE BASE DEL IMPUESTO (AA - BB - CC - DD)	111008
54	BASE DEL PAGO PROVISIONAL	111009	FF REDUCCIONES (Art. 13 B 1451 ISR)	111008
55	PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111013	GG PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD	111010
56	ISR RETENIDO DEL PERIODO	111001	HH ISR RETENIDO DEL PERIODO	111012
57	ACREDITAMIENTO DE LA DIFERENCIA A FAVOR EN EL AJUSTE (Art. 7 G RISR)	111299		
DATOS INFORMATIVOS				
58	PORCENTAJE DE PARTICIPACION CONSOLIDABLE (Art. 4 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado)	111504	II PUESTOS O REMEDIOS DE COMPOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	111217
IMPUESTO AL ACTIVO				
59	PAGO PROVISIONAL DE LA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	121038	MM ACREDITADO CONTRA EL PERIODO (Art. 6 primer párrafo 1 y 2 de la Ley)	111027
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la imposición de bienes intangibles y servicios)				
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO
a	ALA TASA DEL 11 %	131001	n TOTAL DE IMPUESTO CALCULADO	111009
		0		0
b	ALA TASA DEL 10% DEL	131002	o IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	131012
c	ALA TASA DEL 0 %	131003	p DE ANUENCIONES (Incluyendo con la amortización y prestación de servicios parciales, referidos en la sección 3.9 del Art. 1 de la Ley)	131042
			q DE ACREDITACION CON LA EXPORTACION (Cuentos parados del Art. 6 de la Ley)	131041
d	ALA TASA DEL 0 %	131004	r COSTOS DE ENTREGA Y FACILIDAD DE FINANCIAMIENTO (Incluyendo en la sección 3.9 del Art. 1 de la Ley)	131042
			s TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO (j + k + l)	131006
e	SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS (a + b + c + d)	131005	t SALDO A FAVOR DE IVA DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	131017
		0		
f	VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	131006	u IMPUESTO A CAMBIO (Puede estar imponible o exento de IVA)	131021
		10500		0
g	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (e + f)	131007	v SALDO A FAVOR (Saldo 0 si el impuesto de IVA es mayor de lo que es IVA)	131022
		10500		

El presente formulario es una copia impresa de los datos que se encuentran en el sistema de información de contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Los datos aquí presentados son una copia impresa de los datos que se encuentran en el sistema de información de contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

h) A continuación se muestra el cálculo para la declaración del ejercicio, con sus respectivos formatos.

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO ANUAL DE IVA POR PAGAR
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO
POR EL EJERCICIO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002.

<u>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>		<u>IVA POR PAGAR</u>
INGRESOS POR CASA HABITACIÓN	34,600	0
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO (LOCALES)	456,300	68,445
	<hr/>	<hr/>
<u>TOTAL INGRESOS ACTOS GRAVADOS:</u>	456,300	SUMA: 68,445
<u>TOTAL INGRESOS DE ACTOS:</u>	490,900	
(-) IVA SALDO A FAVOR EJERCICIO 2001:		0
(-) IVA POR ACREDITAR EJERCICIO 2002:		0
(-) IVA PAGADO EN DECLARACIONES EJER/2002:		42,046
(-) IVA RETENIDO EJER/2002:		26,400
- IVA SALDO A CARGO (A FAVOR)		<hr/> <hr/> 0

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO ANUAL DE ISR POR PAGAR
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO
POR EL EJERCICIO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002.

Art. 142 L.I.S.R. Deducción opcional

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

	ING. ACUM. POR CASA HABITACION:	34,600
más:	ING. ACUM. POR LOCALES COMERCIALES:	456,300
	<u>TOTAL INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:</u>	490,900

MENOS: DEDUCCIONES AUTORIZADAS

	DEDUCCIONES OPCIONAL 35% APLICABLE	171,815
más:	DEDUCCIÓN POR IMPUESTO PREDIAL	5,280
	<u>TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS :</u>	177,095

TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES : 313,805

menos: DEDUCCIONES PERSONALES 0

BASE DEL IMPUESTO 313,805

Impuesto Art. 177 84,591

menos: Subsidio Acreditable 45,111

IMPUESTO DEL EJERCICIO: 39,480

menos: I.S.R. DE PAGOS PROVISIONALES 22,420

menos: RETENCIONES EN EL EJERCICIO 26,400

I.S.R. A CARGO (O A FAVOR): **-9,340**

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
CÁLCULO DE I.S.R. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2002
STARIFA ART. 177 Y 178 DE LA LISR

	Artículo 177		Artículo 178
	INGRESOS ACUMULABLES:	313,805.00	
	DEDUCCIONES PERSONALES:	<u>0.00</u>	
	BASE GRAHABLE:	313,805.00	
menos:	Límite Inferior	<u>89,355.49</u>	
	Excedente del Límite Inferior	<u>224,449.51</u>	
	% S/Excedente L. Inferior	<u>32%</u>	
	Impuesto Marginal	71,823.84	<u>30%</u> 21,547.15
más:	Cuota Fija	<u>12,767.04</u>	<u>23,563.74</u>
	Impuesto Art. 177:	84,590.88	45,110.89
menos:	Subsidio Acreditable	<u>45,110.89</u>	
	Impuesto del Ejercicio:	<u>39,479.99</u>	

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO CAPÍTULO DE ARRENDAMIENTO
POR EL EJERCICIO DEL 10. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

VALOR PROMEDIO TERRENOS 224,382

más:

VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIONES 106,090

TOTAL VALOR PROMEDIO DEL ACTIVO: 330,472

MENOS: ARTÍCULO 5b. (ÚLTIMO PÁRRAFO)

15 VECES SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO (42.15x15x365) ~~230,771~~

BASE GRAVABLE: 99,700

1.8% IMPUESTO AL ACTIVO: 1,795

12 ANTICIPOS IA: ~~0.00~~

IMPUESTO DETERMINADO: 1,795

Menos: IMPUESTO ACREDITABLE ISR: 39,480

IA A CARGO : 0

NOTA 1: PERSONAS FÍSICAS DEDUCCIÓN DE 15 SALARIOS MÍNIMOS ANUALES

Se le recuerda que a partir de la declaración correspondiente a julio de 2002, a presentarse a más tardar el 17 de agosto del mismo año, deberá hacerlo mediante el "Nuevo esquema de pagos electrónicos", accediendo a la página de las instituciones de crédito autorizadas y requisitando los datos que se le solicitan en la opción de "Pago de impuestos".

Lo anterior, procederá cuando determine saldo a favor o impuesto a pagar, aún cuando en este último caso no resulte cantidad a pagar, ya sea por la aplicación del crédito al salario, compensaciones o estímulos.

Los nombres de las instituciones de crédito autorizadas, los podrá consultar en la página de Internet del SAT www.sat.gob.mx

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
PROMEDIO DE TERRENOS BASE PARA EL 2% IMPAC
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2002.

CÁLCULO DEL MONTO ORIGINAL DEL TERRENO ACTUALIZADO

	Monto original del terreno	56,500.00
Por:	Factor de actualización	3.97
	<u>INPC último mes 1ra. mitad del ejercicio</u>	
	<u>INPC mes de adquisición del bien</u>	
	INPC Junio 2002 = <u>359.1011</u>	3.9714
	INPC Enero 1993 <u>90.4228</u>	
Igual:	Monto original del terreno actualizado	<u><u>224,381.60</u></u>

DETERMINACIÓN DEL VALOR PROMEDIO DEL TERRENO:

	Monto original del terreno actualizado	224,381.60
Entre:	Doce meses	<u>12</u>
Igual:	Monto original actualizado mensual	18,698.47
Por:	Número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente en el ejercicio	12
Igual:	Valor promedio del terreno	<u><u>224,381.60</u></u>

Análisis Fiscal de las Personas Físicas Arrendadora de Bienes Inmuebles

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
PROMEDIO DE CONSTRUCCIONES BASE PARA EL 2% IMPAC
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2002.

	LOCAL 1	LOCAL 2	LOCAL 3	SUMA
PROPORCIÓN DEL INMUEBLE QUE CORRESPONDE AL LOCAL COMERCIAL				
Entre: Total de m2 del inmueble dedicados al local comercial	30 m2	30 m2	100 m2	
Total de m2 del inmueble	250 m2	250 m2	250 m2	
Igual: Proporción (del inmueble que se destina al local comercial)	0.1200	0.1200	0.4000	
DETERMINACIÓN DEL MONTO ORIGINAL PROPORCIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN				
Por: Monto original de la construcción	85,000.00	85,000.00	120,000.00	
Proporción	0.1200	0.1200	0.4000	
Igual: Monto original proporcional de la construcción	10,200.00	10,200.00	48,000.00	
DETERMINACIÓN DEL SALDO PENDIENTE POR DEDUCIR AL INICIO DEL EJERCICIO				
Menos: Monto original proporcional de la construcción	10,200.00	10,200.00	48,000.00	
Depreciación acumulada al 31/Dic/01	4,590.00	3,442.50	13,000.00	
Igual: Saldo pendiente por deducir al inicio del ejercicio	5,610.00	6,757.50	35,000.00	
ACTUALIZACIÓN DEL SALDO PENDIENTE POR DEDUCIR AL INICIO DEL EJERCICIO				
Por: Saldo pendiente por deducir al inicio del ejercicio	5,610.00	6,757.50	35,000.00	
Factor de actualización (INPC de Junio de 2002/INPC del mes de adquisición del bien)	3.9714	3.0363	1.9254	
Igual: Saldo por deducir al inicio del ejercicio actualizado	22,279.31	20,517.68	67,390.54	
CÁLCULO DEL VALOR PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN:				
Menos: Saldo por deducir al inicio del ejercicio actualizado	22,279.31	20,517.68	67,390.54	
50% de la deducción anual de la construcción actualizada	1,012.70	774.25	2,310.53	
Igual: Valor promedio de la construcción	21,266.61	19,743.43	65,080.01	106,090.05

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE ACTIVOS FIJOS BASE PARA EL 2% INPAC
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2002.

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUIS.	MONTO ORIG. PROP. DE LA CONSTRUCCIÓN	5% ANUAL DEP'N FISCAL	DEP'N MENSUAL	DEP'N ACUM. 31-Dic-01	DEP'N ACUM. 31-Dic-02	DEP'N EN MESES 31-Dic-02	SALDO POR DEDUCIR 31-Dic-02
LOCAL 1	08-Ene-93	10,200.00	510.00	42.50	4,590.00	5,100.00	120	5,100
LOCAL 2	13-Mar-95	10,200.00	510.00	42.50	3,442.50	3,952.50	93	6,248
LOCAL 3	28-Jul-96	48,000.00	2,400.00	200.00	13,000.00	15,400.00	77	32,600
SUMA:		68,400	3,420	285	21,033	24,453		43,948

CELSO CERVANTES HERNÁNDEZ
DEDUCCIÓN DE INVERSIONES
POR EL EJERCICIO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002.

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUIS.	MONTO ORIG. PROP. DE LA CONSTRUCCIÓN	TASA	DEDUCCIÓN DEL EJERCICIO	INPAC MES DE ADQUIS.	ÚLTIMO MES 1ª MITAD	INPAC MES 1ª MITAD	FACTOR DE ACT.	DEDUCCIÓN ANUAL ACTUALIZADA
LOCAL 1	08-Ene-93	10,200.00	5%	510.00	90.4228	JUN/02	359.1011	3.9714	2,025.39
LOCAL 2	13-Mar-95	10,200.00	5%	510.00	118.2700	JUN/02	359.1011	3.0363	1,548.50
LOCAL 3	28-Jul-96	48,000.00	5%	2,400.00	186.5030	JUN/02	359.1011	1.9254	4,621.07
SUMA:		68,400		3,420					8,195

2 CECH470406HQ

CLAVE LUGAR DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406HCMCRRLO2

LP2A009

393

IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
A. TOTAL DE INGRESOS (1)	11806	490 800	SUBTOTAL (A - B - C - D) A FAVOR 11823
B. ACUMULABLE (2) (Rango 1 de esta página)	11810	313 805	P. A FAVOR 11824 9340
C. DEDUCCIONES PERSONALES (Rango 2 de la página 24)	11811	0	EXCEPTO PAGADA POR EL PATRON EN INGRESOS EN SERVICIOS (Rango 1 de la página 2) (3)
D. BASE DEL IMPUESTO (B - C)	11812	313 805	R. A CARGO 11825
E. IMPUESTO (Tasa del artículo 141 de la LISR)	11813	84 591	SALDO (D - E) + P 11826
F. BONOIFICACION ACREDITABLE	11814	45 111	S A FAVOR 11827 9340
G. REDUCCIONES (Por retención aplicable a salarios)	11815		IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA DIA MES AÑO 11828
H. CREDITO GENERAL	11816		A CARGO (Rango 8 página 2) (4) 11829
I. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES (*)	11817		IMPUESTO U. (Rango 9 página 2) (5) 11830
J. IMPUESTO DEL EJERCICIO (E - F + G) - H + I	11818	39480	IMPUESTO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL V (Rango 10 página 1) (6) 11831
K. RETENCIONES (3)	11819	26400	A CARGO (Rango 11 página 2) 11832
L. PAGOS PROVISIONALES (4)	11820	22420	IMPUESTO SOBRE DIVIDENDOS Y BENEFICIOS PARTICIPACIONES Y DIVIDENDOS A FAVOR (Rango 12 página 2) 11833
M. OTROS (5)	11821		IMPUESTO SOBRE INGRESOS DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A FAVOR (Rango 13 página 2) 11834 9340
N. IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO (Rango 7 del cuadro 3 de esta página)	11822		A CARGO (Rango 14 página 2) (7) 11835
1. SE INTERESA EL IMPUESTO SOBRE LOS GANANCIALES DISCRETIONARIOS Y LOS DIVIDENDOS DE LA PAGODA (RANGO 1)			
2. PERDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES QUE SE DISMINUYEN A LOS INGRESOS ACUMULABLES (ESTE CAMPO SE LLENARÁ SI O CUANDO SE FILLÉ EL SUBPARTO)			
a. INGRESOS ACUMULABLES (2)	11827		EXCESO DE DEDUCCIONES Y POR ADQUISICION DE BIENES (Rango 6 de la página 12 de esta página si aplica) 11842
b. EXCESO DE DEDUCCIONES POR ANTE NOMINATIVO (Rango 7 de la página 7 o de esta página si aplica)	11828		Q. REMANENTE (e - f) 11843
c. REMANENTE DE (a - b)	11829		IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO (Rango 7 de la página 11 de esta página si aplica) 11844
d. EXCEPTO DE LA PRESENTACION DE MANIFIESTACION DE BIENES (Rango 8 de la página 8 o de esta página si aplica)	11830		R. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES (g + h) 11845
e. REMANENTE (c - d)	11831		
3. IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO (ART. 8 LISR) (No se deben incluir actividades empresariales ni ingresos en JURISDI)			
a. MONEDAS PENDIENTES DE FUENTE DE RESERVA EN EL EXTRANJERO (Art. 8 último párrafo LISR)	11832		IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO 11846
b. IMPUESTO AL INGLÉS (g)	11833		IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO DE BIENES Y ACTIVIDADES EMPRESARIALES (Rango 8 de la página 11 de esta página si aplica) 11847
c. BONOIFICACION CORRESPONDIENTE A DEDUCCION	11834		S. IMPUESTO ACREDITABLE (h + g + p) (RANGO) 11848
d. CREDITO GENERAL	11835		T. IMPUESTO ACREDITADO EN ESTA DECLARACION (J + k + m) (RANGO) 11849
e. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES EN EL EXTRANJERO (h - i - m)	11836		IMPUESTO PENDIENTE DE ACREDITAR (e + f) 11850

3

CECH470406BQ0

CENTRAL DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406HCNCRRL02

6P3A00A

394

IMPUESTO AL ACTIVO

OPORTA POR APLICAR EL ARTICULO 6-A DE LA LEY DEL IVA 121025

SEÑALE A QUE EJERCICIO CORRESPONDEN LAS CUERAS (Se anota en los renglones A, B, C, D) y B Saldo en los renglones del ejercicio correspondiente y no en el B de otro ejercicio alguno en el campo F.)

121026

A	ARRENDAMIENTO (Renglon de la pagina 7)	121401	330472	L	OTROS ACREDITAMIENTOS	121015	
B	ACTIVIDAD EMPRESARIAL REGION GENERAL (Renglon de la pagina 1)	121037		M	DIFERENCIA DE IMPUESTO A CARGO (1 + J + K - L) (2)	121016	
C	ACTIVIDAD EMPRESARIAL REGION SIMPLIFICADO (Renglon de la pagina 10)	121121		N	PAGOS PROVISIONALES (EXCEPTO EN LOS PAGOS EN ACREDITAMIENTO DEL IVA)	121017	0
D	15 VECES EL SALDO DEL AREA DE OPORTUNIDADES CON TRIBUTACION FINANCIADA	121019	230771	O	SALDO (M - N)	121018	0
E	VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (A + B + C + D)	121047	99700	P	IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RESULTA	121019	
F	IMPUESTO DE TERMINADO	121010	1795	Q	NETO (O - P) (3)	121020	0
G	IMPUESTO ACTUALIZADO (ART. 6-A (14))	121030		R	IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RESULTA	121021	
H	REDUCCIONES ART. 7 A 11A Y 21 R (14)	121014		S	NETO (Q - R) (4)	121022	0
I	IMPUESTO DEL EJERCICIO (F + G - H) (1)	121012	1795	T	SALDO A FAVOR DEL IVA (R - S) (5)	121023	
J	ISR ACREDITADO DEL EJERCICIO	121013	39480	U	NETO A CARGO (R - T) (6)	121024	0
K	ISR ACREDITADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	121014					

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

A	TOTAL DEL VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES (3)	131007		A	SALDO A FAVOR DE EJERCICIOS ANTERIORES	131017	
B	IMPUESTO CORRESPONDIENTE (4)	131008		I	DEDUCCIONES DE SALDOS AFANOS SUJETADOS CON ANTERIORIDAD	131018	
C	IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (5)	131009		M	COMPENSACIONES APLICADAS	131002	
D	DIFERENCIA (B - C)	131010		N	SUBTOTAL (A - I + M)	131019	
E	IMPUESTO RELACIONADO AL CONTRIBUYENTE (6)	131012		O	NETO (N - P) (7)	131020	
F	PAGOS PROVISIONALES	131013		P	NETO (O - P) (8)	131021	
G	PAGOS EN ADUANAS	131014		Q	NETO (P - Q) (9)	131022	
H	SALDO (E - F)	131015		R	NETO (Q - R) (10)	131023	
I	SALDO (G - H)	131016					

DATOS INFORMATIVOS

1	HA PAGADO EN LOS EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR	11222	ISR SUJETADO EN LA CATEGORIA DE LOS EJERCICIOS ANTERIORES DE APLICAR	11224
2	NUMERO DE TRANSACCIONES DURANTE EL EJERCICIO	11223		

1) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 2) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 3) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 4) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 5) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 6) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 7) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 8) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 9) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO
 10) EL VALOR DEL INCREMENTO SE TIENE EN CUENTA EL VALOR DEL INCREMENTO EN EL EJERCICIO

4

CECH470406BQO

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406HCNRRLO2

6P4ADDB

395

1 CONCEPTO		IMPORTE PAGADO	ISR RETENIDO	IVA RETENIDO
A SUETOS Y SALARIOS (Sueldo y Salaries) (Sueldo and Salaries) (Sueldo and Salaries)	11101		11201	
B PAGOS ASIMILADOS O SALARIOS (Pays Assimilés ou Salaires) (Pays Assimilés ou Salaires)	11102		11202	
C PAGOS AL EXTRAÑO (Pays à l'Étranger) (Pays à l'Étranger)	11103		11204	11219
D OTROS PAGOS OBJETO DE RETENCION (Autres Paiements Objets de Retention) (Autres Paiements Objets de Retention)	11104		11206	

2 IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES TANGIBLES				
IMPORTACIONES TEMPORALES DE BIENES DE CAPITAL (Importations Temporaires de Biens de Capital) (Importations Temporaires de Biens de Capital)	11704		IMPORTACIONES DE FERTIVAS DE BIENES DE CAPITAL (Importations de Fertivas de Biens de Capital) (Importations de Fertivas de Biens de Capital)	11702
OTRAS IMPORTACIONES TEMPORALES (Autres Importations Temporaires) (Autres Importations Temporaires)	11701		OTRAS IMPORTACIONES DE FERTIVAS (Autres Importations de Fertivas) (Autres Importations de Fertivas)	11701
EXPORTACIONES TEMPORALES (Exportations Temporaires) (Exportations Temporaires)	11703		EXPORTACIONES DE FERTIVAS (Exportations de Fertivas) (Exportations de Fertivas)	11702

3 DOMICILIO FISCAL			
CALLE	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	NÚMERO DE CALLE LATERAL	19
COLONIA	SANTA ISABEL	MUNICIPIO DE CALIFICACION FISCAL	TULTEPEC
LOCALIDAD	MEXICO	ESTADO DE MEXICO	TELÉFONO 58920150
			CÓDIGO POSTAL 54960

4 DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL	
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION	APELLIDO MATEÑO APELLIDO MATEÑO NOMBRE (S)

- | | |
|---|---|
| <p>1. Este contribuyente ha pasado a ser un contribuyente de este ordenamiento dentro de los siguientes casos:</p> <p>2. Este contribuyente declara que no es un contribuyente de este ordenamiento. Este es el caso de los contribuyentes que han sido declarados como tales por el FISCAL, pero que no han sido declarados como tales por el FISCAL. Este es el caso de los contribuyentes que han sido declarados como tales por el FISCAL, pero que no han sido declarados como tales por el FISCAL.</p> <p>3. Este contribuyente declara que no es un contribuyente de este ordenamiento. Este es el caso de los contribuyentes que han sido declarados como tales por el FISCAL, pero que no han sido declarados como tales por el FISCAL.</p> <p>4. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>5. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>6. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>7. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>8. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>9. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>10. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>11. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> <p>12. RECLAMACIONES COMPLEMENTARIAS</p> | <p>5. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>6. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>7. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>8. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>9. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>10. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>11. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>12. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>13. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>14. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>15. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>16. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>17. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>18. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>19. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>20. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>21. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>22. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>23. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>24. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>25. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>26. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>27. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>28. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>29. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>30. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>31. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>32. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>33. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>34. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>35. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>36. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>37. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>38. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>39. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>40. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>41. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>42. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>43. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>44. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>45. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>46. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>47. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>48. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>49. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>50. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>51. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>52. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>53. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>54. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>55. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>56. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>57. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>58. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>59. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>60. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>61. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>62. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>63. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>64. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>65. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>66. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>67. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>68. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>69. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>70. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>71. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>72. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>73. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>74. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>75. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>76. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>77. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>78. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>79. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>80. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>81. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>82. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>83. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>84. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>85. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>86. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>87. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>88. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>89. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>90. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>91. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>92. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>93. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>94. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>95. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>96. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>97. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>98. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>99. CANTIDAD A CREDITAR</p> <p>100. CANTIDAD A CREDITAR</p> |
|---|---|

CLAVES DE LAS ADMINISTRACIONES LOCALES DE RECAUDACION (ALR)

01 0101	01 0102	01 0103	01 0104	01 0105	01 0106	01 0107	01 0108	01 0109	01 0110
01 0111	01 0112	01 0113	01 0114	01 0115	01 0116	01 0117	01 0118	01 0119	01 0120
01 0121	01 0122	01 0123	01 0124	01 0125	01 0126	01 0127	01 0128	01 0129	01 0130
01 0131	01 0132	01 0133	01 0134	01 0135	01 0136	01 0137	01 0138	01 0139	01 0140
01 0141	01 0142	01 0143	01 0144	01 0145	01 0146	01 0147	01 0148	01 0149	01 0150
01 0151	01 0152	01 0153	01 0154	01 0155	01 0156	01 0157	01 0158	01 0159	01 0160
01 0161	01 0162	01 0163	01 0164	01 0165	01 0166	01 0167	01 0168	01 0169	01 0170
01 0171	01 0172	01 0173	01 0174	01 0175	01 0176	01 0177	01 0178	01 0179	01 0180
01 0181	01 0182	01 0183	01 0184	01 0185	01 0186	01 0187	01 0188	01 0189	01 0190
01 0191	01 0192	01 0193	01 0194	01 0195	01 0196	01 0197	01 0198	01 0199	01 0200

IMPRESIONADO POR LA UNIDAD FEDERAL DE SERVICIOS FISCALES EN EL ESTADO DE MEXICO. DISEÑO Y DISTRIBUCION DE LA UNIDAD FEDERAL DE SERVICIOS FISCALES EN EL ESTADO DE MEXICO.



CECH470406BQ0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE FONACIÓN

CECH470406IICMRR1.02

6P27A011

T

607

1 DATOS PARA DETERMINAR EL FACTOR DE PRORRATO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO * (1)

	I. GASTADOS		II. GASTOS		III. TOTALES (I + II)	
A. VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES	13025	13026	13027	13028	13029	
B. IMPORTACIONES DE BIENES O SERVICIOS	13030	13031	13032	13033	13034	
C. TRANSFERENCIAS DE ACTIVOS	13035	13036	13037	13038	13039	
D. FLUJO GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS	13040	13041	13042	13043	13044	
E. DIVIDENDOS (2)	13045	13046	13047	13048	13049	
F. INCREMENTOS DE ACCIONES LIMITADAS POR EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	13050	13051	13052	13053	13054	
G. TRANSFERENCIAS DE MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA PARA CREDITO DE PLAZA Y OTRAS FINES (3)	13055	13056	13057	13058	13059	
H. INTERES Y GANANCIAS CAMBIARIAS (2)	13060	13061	13062	13063	13064	
I. EXPORTACIONES DE BIENES O SERVICIOS DE MANUFACTURA Y EXPORTACION	13065	13066	13067	13068	13069	
J. ENAJENACIONES DE BIENES ADQUIRIDOS POR DIFERIDO EN EL EJERCICIO PRECEDENTE	13070	13071	13072	13073	13074	
K. ENAJENACIONES DE BIENES ADQUIRIDOS POR DIFERIDO EN EL EJERCICIO PRECEDENTE	13075	13076	13077	13078	13079	
L. OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS	13080	13081	13082	13083	13084	
O. TOTAL (H + I + J + K + L)	13085	13086	13087	13088	13089	

2 FACTORES DE PRORRATO UTILIZADOS DURANTE EL EJERCICIO * (2) (4)

I. ENERO	13090	13091	VI. JUNIO	13096	13097
II. FEBRERO	13092	13093	VII. AGOSTO	13098	13099
III. MARZO	13094	13095	VIII. SEPTIEMBRE	13100	13101
IV. ABRIL	13096	13097	IX. OCTUBRE	13102	13103
V. MAYO	13098	13099	X. NOVIEMBRE	13104	13105
VI. JUNIO	13100	13101	XI. DICIEMBRE	13106	13107
VII. JULIO	13102	13103			

LA INFORMACION NO AUTORIZADA DE ESTA FORMA FISCAL CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

* Cuando sea el caso de la integración de bienes enajenados los contribuyentes que aboguen un factor de prorrato del ejercicio anterior a D. (1) En caso de haber y estar en los meses de junio a octubre que corresponden de acuerdo con las disposiciones de los artículos 101 y 102 de la Ley del Impuesto sobre el Consumo de los Estados, los estados en donde las operaciones para las cuales se entregan el sistema bruto y a las importaciones para el depósito de valores en cuyo caso se refieren a las disposiciones fiscales aplicadas. (2) Sólo se incluye el valor de estos actos o actividades cuando se han pagado IVA; se excluyen los recibos en el punto de destino en el momento de la entrega. (3) En el caso de importaciones de moneda en el extranjero de moneda y billetes, hasta el día de la emisión en el campo de la moneda, siempre que se haya en el punto de destino de la moneda. (4) El número 2 de esta página, solo será aplicado por los contribuyentes que realicen algún procedimiento impositivo.

IMPRESA Y DISTRIBUCION POR LA SECRETARIA DE ECONOMIA FEDERAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. DISEÑO Y DISTRIBUCION EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

7

CECH470406BQD

CLASE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406IICMCRRL02

ANEXO 2

ARRENDAMIENTO LP7A00E

398

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

EN ESTE ANFO SE INCLUIAN ADEMAS LOS RENDIMIENTOS DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES Y EL SUPLENTO EL SUBARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA DE PERMITIR A TITULO DEL USUARIO EL USO O GOCE TEMPORAL DE Bienes inmuebles

A	TOTAL DE INGRESOS INCLUYENDO GANANCIA INFLACIONARIA (1)	311401	490900	
B	DEDUCCIONES (1) (ver de la página 8)	311402	177095	
C	DEDUCCION POR SUBARRENDAMIENTO (1) (ver de la página 11)	311403		
D	INGRESO ACUMULABLE (3)	311404	313805	
E	IMPORTE DE DEDUCCIONES QUE EXCEDEN A LOS INGRESOS (D - A) (ver de la página 8)	311405		
F	RETEENCIONES (5)	311406	26400	
G	PAGOS PROVISIONALES (6)	311407	22420	
3 PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES				
H	EN CASO DE TENER TRABAJADORES ASALARIADOS, INDICAR	301408	No DE TRABAJADORES	
I	IMPORTE A DISTRIBUIR	301409		
3 IMPUESTO AL ACTIVO				
J	VALOR PROMEDIO DE LOS ACTIVOS	321402	330472	
K	VALOR PROMEDIO DE LAS DEUDAS	321403		
L	VALOR DEL ACTIVO (J - K)	321404	330472	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
VALOR DE LOS ACTIVOS AGREGADOS	A	15 %	321401	456300
	B	131451	321402	
	C	SUMA DEL VALOR DE LOS ACTIVOS AGREGADOS (A + B)	321403	456300
	D	POR LOS QUE NO SE ESTA OBLIGADO AL PAGO (EXENTOS)	321404	34600
	E	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTIVOS AGREGADOS (C - D)	321405	490900
	F	IMPUESTO CORRESPONDIENTE (E)	321406	68445
	G	IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (10)	321407	0
	H	IMPUESTO RETENIDO (11)	321408	26400

- (1) NO SE ACUMULAN LA GANANCIA INFLACIONARIA SI SE APLICA DEDUCCION OPCIONAL. EN TRATAMIENTOS DE DEUDAS POR CONSTRUCCION O VEJAS DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION SUME ESTA CANTIDAD A LOS DEMAS INGRESOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON B DE LA PAGINA 2
- (2) EN CASO DE SUBARRENDAMIENTO NO SE PODRAN DEDUCIRSE LAS REVENIDAS FACILITADAS AL ARRENDADOR POR LO QUE NO SE APLICAN NINGUNA OTRA DEDUCCION POR DICHO SUBARRENDAMIENTO
- (3) SIUPE ESTA CANTIDAD A LOS DEMAS INGRESOS ACUMULADOS EN EL EJERCICIO EN EL RENGLON B DE LA PAGINA 2
- (4) PAGA ESTE IMPORTE AL RENGLON B DE LA PAGINA 2. SIN EXCEPTO DEL MONTO DEL RENGLON C DE LA MISMA PAGINA

- (5) SIUPE ESTA CANTIDAD A LAS RETENCIONES DE LOS DEMAS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON B DE LA PAGINA 2 ADICIONALMENTE SE DEBERA DEBEJOSAR EL MONTO ESTO POR CADA RENTA TENDIENDO EN CUENTA EL MONTO
- (6) SIUPE ESTAS CANTIDADES A LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS DEMAS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON G DE LA PAGINA 2
- (7) EN ESTE IMPORTE AL RENGLON E DE LA PAGINA 2
- (8) SIUPE ESTA CANTIDAD A LOS VALORES DE LOS DEMAS ACTIVOS O ACTIVIDADES Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON J DE LA PAGINA 2
- (9) SIUPE ESTA CANTIDAD AL VALOR CORRESPONDIENTE A LOS DEMAS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON F DE LA PAGINA 2
- (10) SIUPE ESTA CANTIDAD AL VALOR ACREDITABLE DE LOS DEMAS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON G DE LA PAGINA 2
- (11) SIUPE ESTA CANTIDAD AL MONTO RETENIDO DE LOS DEMAS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL RENGLON H DE LA PAGINA 2

CECH470406BQ0

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406HCMCRRLO2

LPSA00F

399

DEDUCCIONES POR ARRENDAMIENTO

DEDUCCIÓN OPCIONAL (1)	11407	171815
SUELDOS, SALARIOS Y P.T.U. (2)	11408	
COMISIONES Y HONORARIOS (2)	11409	
3 % DE LAS INVERSIONES EN EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES INCLUYENDO ADICIONES Y MEJORAS	11410	
APORTACIONES O INDEMNIDADES Y AJUBACIONES POR VEJEZ (Cantidades que se asignan a través de los AFOPES)	11411	
CUOTAS AL IRSE (Importe de las cuotas enteradas sin intervención de los AFOPES)	11412	
IMPUESTO PREDIAL	11413	5290
GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (EXCEPTO ADICIONES Y MEJORAS AL BIEN INMUEBLE)	11414	
DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA	11415	
PRIMAS POR SEGUROS QUE AMPAREN BIENES DEDUCIBLES	11416	
INTERESES PAGADOS POR PRESTAMOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE LOS BIENES INMUEBLES	11417	
OTRAS	11418	
TOTAL (3)	11912	177095

(1) EN SUSTITUCIÓN DE LAS DEDUCCIONES REFlejADAS EN ESTE CUADRO, PARA BIENES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN SE PODRÁ DEDUCIR EL 60% DE LOS INTERESES, EN LOS DEMÁS CASOS SE PODRÁ DEDUCIR EL 33%. SE DEBE EJERCER ESTA OPCIÓN SE ANOTARÁ EL MONTO CORRESPONDIENTE TAMBIÉN EN EL TOTAL.

(2) SIN OTRA EN SU CONJUNTO EXCEDAN DEL 10% DE LOS INGRESOS ANUALES POR ARRENDAMIENTO.

(3) PASAR ESTE IMPORTE AL RENCÓN 8 DE LA PÁGINA 7

PROCESADO
 EL 12/05/2010 A LAS 10:00 AM

REGIS CON
 FALLA A ORIGEN

23

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

CECH470406BQ0

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CECH470406HCMCRRLO2

ANEXO B
RETENEDORES,
COPROPIETARIOS
Y DEDUCCIONES
PERSONALES

LP23A00C

414

HOJA 1 DE 1 HOJAS

EN CASO DE SER INSUFICIENTES LOS RENGLONES DEBERÁ UTILIZAR TANTAS HOJAS DEL ANEXO B COMO SEAN NECESARIAS, SEÑALANDO EL NÚMERO DE HOJAS QUE PRESENTE EL ANEXO B, ANOTANDO EN EL PRIMER CAMPO EL NÚMERO CONSECUTIVO Y EN EL SIGUIENTE CAMPO EL TOTAL DE HOJAS UTILIZADAS.

DATOS INFORMATIVOS DE INGRESOS Y RETENCIONES						
CAPITULO (1)	RFC DEL RETENEDOR O FEDATARIO	INGRESO PERCIBIDO (2)		IMPUESTO RETENIDO (4)		
3	GRU950722LHS	116253	264000	112206		26400
		116254		112209		
		116255		112210		
		116256		112211		
		116257		112212		
		116258		112213		
		116259		112214		
		116260		112215		
		116261		112216		
A. SUMA				112206		26400
B. SUMA EN OTROS ANEXOS B (3)				112207		
C. TOTAL (3)				112206		26400

DATOS INFORMATIVOS DE COPROPIETARIOS, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESION						
CLAVE *	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	% DE PARTICIPACION	INGRESOS QUE LE CORRESPONDEN			
1	205226	205236	205246			
2	205277	205273	205274			
3	205226	205236	205246			
4	205226	205236	205246			
5	205230	205245	205256			
6	205234	205241	205251			
7	205234	205242	205251			
8	205233	205244	205254			
9	205233	205245	205255			
10	205233	205245	205255			

(1) SE ANOTARÁN EN ESTOS ANEXOS COMO SIGUE:

1. SUELDOS Y SALARIOS
 2. DIVIDENDOS
 3. RENTAS DE BIENES
 4. RENTAS DE BIENES
 5. RENTAS DE BIENES
 6. RENTAS DE BIENES
 7. RENTAS DE BIENES
 8. RENTAS DE BIENES
 9. RENTAS DE BIENES
 10. OTROS INGRESOS
- (2) NO SE ANOTARÁN EN ESTOS ANEXOS LAS RENTAS DE BIENES DE FEDATARIOS DE ANUJANÁ EL UNIÓN DE ACOMPAÑAMIENTO VALMUE, DIVULGADO POR UNO DE LOS PARTES (1) (3) SOLO SI SE TRATA DE ESTOS RENGLONES Y CUANDO SE TRATE DE LA ÚLTIMA DE LAS HOJAS QUE PRESENTE EN EL ANEXO B.

(4) EL TOTAL DE ESTA COLUMNA DEBERÁ COINCIDIR CON LA SUMA DE LAS RETENCIONES

- DE LAS HOJAS Y LOS RENGLONES DE LOS ANEXOS B
 DE LA PAGINA 1 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 2 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 3 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 4 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 5 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 6 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 7 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 8 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 9 RENGLON 11 a 10
 DE LA PAGINA 10 RENGLON 11 a 10

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

24

CECH470406BQ0

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE Población

CECH470406H0CMCRRO2

6P24A00D

415

DEDUCCIONES PERSONALES

- A. HONORARIOS MEDICOS, DENTALES Y GASTOS HOSPITALARIOS
- B. GASTOS DE FUNERALES
- C. DONATIVOS
- D. APORTACIONES VOLUNTARIAS AL S.A.R. SIN EXCEDER DEL 7% DE SU SALARIO BASE DE COTIZACIÓN SIN QUE FBTSE LA TASA PUEDA SER SUPERIOR A LOS LIMITES QUE ESTABLECE LA LEY DEL ISR DEL AÑO DE QUE SE TRATE
- E. GASTOS DE TRANSPORTACIÓN ESCOLAR OBLIGATORIA, CONFORME A DISPOSICIONES LEGALES DEL AREA DONDE SE UBICQUE LA ESCUELA
- F. EL MONTE DE LOS DEPÓSITOS EN LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA EL AHORRO, INCLUIDO DE PRIMA DE CONTRATOS DE SEGURO QUE TENGAN COMO BASE PLANES DE PENSIONES, ASÍ COMO ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD QUE ESTABLECE LA LEY DEL ISR DEL AÑO DE QUE SE TRATE

CLAVE	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CANTIDAD PAGADA
118414		117321
118416		117324
118456		117325
118480		117328
118482		117327
118484		117330
118486		117329
118488		117333
118470		117331
118472		117332
118474		117331
118476		117334
118478		117333
118482		117333
118482		117337
118484		117338
118486		117338
118488		117340
118490		117341
A. SUVA		117340
B. SUMA EN OTROS ANEXOS (1)		117321
C. EN SU CASO, CANTIDAD RECUPERADA EN LOS GASTOS EFECTUADOS (1)		117322
D. TOTAL DE DEDUCCIONES PERSONALES (1) (A + B - C) (Para esta impresión al renglón C de la página 2)		118006

TEXIS CON FALLA DE ORIGEN

(1) SOLO SE DEBE UTILIZAR ESTOS RENDIMIENTOS CUANDO SE TRATE DE LA LEY DE LAS FOLIAS QUE SE PUBLICARON EN EL AÑO 8

IMPRESA EN EL AÑO DE 1984

CONCLUSIONES

Las personas físicas que perciben ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, deben cumplir con múltiples obligaciones señaladas en los diversos ordenamientos legales debido principalmente a las disposiciones aplicables para determinar el pago del impuesto.

En el desarrollo del presente trabajo se profundizó mediante casos prácticos el Impuesto Sobre la Renta, el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto al Activo, y así poder analizar las disposiciones fiscales contenidas en las leyes, códigos y reglamentos aplicables a este régimen; todo ello encaminado a la construcción de un panorama sobre todas las disposiciones que plantea la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Es importante señalar que la ley impone obligaciones y derechos, y con una clara interpretación nos presenta diferentes opciones fiscales a utilizar con la finalidad de que sin dejar de contribuir al gasto público pueda disminuir la carga impositiva y al mismo tiempo contribuya a un desarrollo social y económico para el país.

El buscar y ofrecer alternativas sobre el pago de los impuestos correspondientes transformándolas en soluciones atractivas para el contribuyente. Tal es el caso de la opción de 35% de acuerdo al art. 142 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta .

Finalmente, podemos concluir que una de las aportaciones de este trabajo es mostrar de manera clara la aplicación en el cálculo de sus impuestos, de las que están sujetos el contribuyente que tenga por actividad el ingreso por arrendamiento de bienes inmuebles. Enfatizando la necesidad de buscar un mecanismo de control por parte de la sociedad para exigir y consolidar una cultura de rendición de cuentas hacia la Secretaría de Hacienda y Crédito Público institución que administra y controla los impuestos de la sociedad mexicana.

Nuestro gobierno esta lleno de burócratas que solo aprovechan la oportunidad política para beneficiarse solamente en su persona, explotando y haciendo mal manejo del dinero que no les pertenece y no busca el beneficio de la sociedad. Es por eso que en nosotros recae una gran responsabilidad de luchar contra los malos manejos que existen y lograr acabar con toda esa corrupción.

BIBLIOGRAFÍA

- **Baena, Guillermina. Tesis en 30 Días.** Editores Mexicanos Unidos, México, 1999.
- **Matco, Andrés. Redacción de Tesis y Trabajos Escolares.** Ed. Diana, México, 1972.
- **Cárdenas, Peña Carmen. Pago de Impuestos en Español.** Ed. Rocar, México, 2001.
- **Barrón, Morales Alejandro. Estudio Práctico del ISR para Personas Físicas 2002.** Ed. Fiscales ISEF, México, 2001.
- **Sánchez, Piña José de Jesús, Nociones de Derecho Fiscal.** Ed. Pac, S. A. de C. V., México, 2001.
- **Ley del Impuesto Sobre la Renta.** Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.
- **Ley del Impuesto al Valor Agregado.** Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.
- **Agenda Civil del DF.** Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.

Aspectos Fiscales de las Personas Físicas Arrendadoras de Bienes Inmuebles

- **Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta**, Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.
- **Reglamento del Impuesto Sobre la Renta**, Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.
- **Reglamento de la Ley del Impuesto al Activo**, Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.
- **Resolución Miscelánea Fiscal 2001**, Ediciones Fiscales ISEF, México, 2002.
- **Prontuario de Actualización Fiscal**. Editorial Sicco, México, 2002.