



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

---

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
CUAUTITLAN

ESTUDIO FISCAL INTEGRAL "ASPECTOS FISCALES DE LAS  
PERSONAS FISICAS QUE PERCIBEN INGRESOS POR  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES".

## **TRABAJO DE SEMINARIO**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
**LICENCIADA EN CONTADURIA**  
P R E S E N T A :  
**MARIA DEL CARMEN AYALA MENDOZA**

ASESOR: M.A. BENITO RIVERA RODRIGUEZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO.

2005

m344809

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



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

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

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

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 que Perciben Ingresos

por Arrendamiento de Bienes Inmuebles".

que presenta la pasante: María del Carmen Ayala Mendoza

con número de cuenta: 9129342-4 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.

**A T E N T A M E N T E**  
**"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"**

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 23 de Noviembre de 2004

MODULO

PROFESOR

FIRMA

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| <u>I</u>   | <u>C.P. Pedro Orbe Solis</u>        |
| <u>III</u> | <u>L.C. Rafael Delgado Colón</u>    |
| <u>IV</u>  | <u>M.A. Benito Rivera Rodríguez</u> |

*Partida*  
*[Firma manuscrita]*

## DEDICATORIAS

*Doy gracias a Dios*, por darme el don de la vida y brindarme una familia, por estar siempre conmigo y guiarme por el buen camino dándome fuerzas para seguir adelante.

*A mi Universidad y a la FES-C*, por darme la oportunidad de ser parte de su comunidad estudiantil y por formarme como profesionista.

*A todos los profesores de la FES Cuautitlán* que fueron partícipes de mi formación compartiéndome sus conocimientos, y con especial dedicación a usted *Prof. Benito Rivera Rodríguez* por quien tengo un gran respeto y admiración.

*A mis padres Valentín y María Eugenia*, por su amor y la confianza depositada en mí, especialmente a ti mamita, desde donde estés, por darme la vida, por todos tus esfuerzos, por tu lucha constante, por ser padre y madre para mí, por darme la oportunidad de la educación y por todo el amor que me brindaste en cada momento tu vida.

*A todos mis hermanos* por amor y apoyo, Jesús, María Eugenia, José, y Guadalupe.

*A ti Adonai*, por ser el principal motivo para seguir adelante, por ser la luz de mis ojos, siempre estas en mi mente y en mi corazón, te amo hijo.

*A todas aquellas personas* que de alguna manera colaboraron para la realización de este trabajo y *a mis amigos*, Rocío, Mirna y Efraín.

# ÍNDICE

|  | No. de<br>Página |
|--|------------------|
| <b>OBJETIVO</b>  | 1                |
| <b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>  | 2                |
| <b>HIPÓTESIS</b>   | 3                |
| <b>INTRODUCCIÓN</b>  | 4                |
| <b>ABREVIATURAS</b>  | 6                |
| <br>   |                  |
| <b>CAPÍTULO 1. GENERALIDADES</b>   |                  |
| 1.1 Datos históricos de los impuestos  | 7                |
| 1.2 Fundamento legal de las contribuciones   | 11               |
| 1.3 Jerarquía de las leyes   | 12               |
| 1.4 Actividad financiera del estado  | 14               |
| 1.5 Clasificación de las contribuciones  | 15               |
| 1.6 Clasificación de los contribuyentes  | 17               |
| 1.7 Clasificación de las personas físicas  | 17               |
| <br>   |                  |
| <b>CAPÍTULO 2. ASPECTOS GENERALES DE PERSONAS FÍSICAS<br/>ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES</b> |                  |
| 2.1 Arrendamiento  | 19               |
| 2.2 Arrendador   | 19               |
| 2.3 Arrendatario   | 21               |
| 2.4 Contrato   | 23               |
| 2.5 Modelo de contrato de Arrendamiento  | 26               |
| 2.6 Copropiedad y sociedad conyugal  | 31               |
| <br>   |                  |
| <b>CAPÍTULO 3. OBLIGACIONES CONTABLES Y FISCALES</b>   |                  |
| 3.1 Inscripción en el registro federal de contribuyentes                                       | 32               |
| 3.2 Expedición de comprobantes   | 33               |
| 3.3 Contabilidad   | 34               |
| 3.4 Presentar declaraciones provisionales y declaración anual                                  | 35               |
| 3.4.1 Pagos provisionales vía internet y en tarjeta tributaria                                 | 36               |
| 3.4.2 Contribuyentes obligados a usar la tarjeta tributaria                                    | 37               |
| 3.4.3 Declaraciones con impuesto a pagar o saldo a favor                                       | 37               |

## **CAPÍTULO 4. INGRESOS Y DEDUCCIONES**

|   |    |
|---|----|
| 4.1 Ingresos por arrendamiento                    | 39 |
| 4.1.1 Ingresos exentos                            | 39 |
| 4.2 Deducciones por arrendamiento                 | 39 |
| 4.2.1 Opción de deducciones                       | 40 |
| 4.2.2 Restricción de deducciones                  | 41 |
| 4.2.3 Requisitos que deben reunir las deducciones | 41 |

## **CAPÍTULO 5. PAGOS PROVISIONALES**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 5.1 Impuesto sobre la renta    | 44 |
| 5.2 Impuesto al activo         | 46 |
| 5.3 Impuesto al valor agregado | 49 |
| 5.4 Impuesto cedular           | 54 |

## **CAPÍTULO 6. DECLARACIÓN ANUAL**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 6.1 Impuesto sobre la renta    | 55 |
| 6.2 Impuesto al activo         | 58 |
| 6.3 Impuesto al valor agregado | 62 |

## **CASO PRÁCTICO**

|               |     |
|---------------|-----|
| Datos         | 64  |
| Cédula No. 1  | 66  |
| Cédula No. 2  | 67  |
| Cédula No. 3  | 68  |
| Cédula No. 4  | 69  |
| Cédula No. 5  | 73  |
| Cédula No. 6  | 77  |
| Cédula No. 7  | 81  |
| Cédula No. 8  | 85  |
| Cédula No. 9  | 89  |
| Cédula No. 10 | 93  |
| Cédula No. 11 | 97  |
| Cédula No. 12 | 101 |
| Cédula No. 13 | 105 |
| Cédula No. 14 | 109 |
| Cédula No. 15 | 113 |
| Cédula No. 16 | 117 |
| Cédula No. 17 | 118 |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Cédula No. 18       | 119 |
| Cédula No. 19       | 120 |
| Cédula No. 20       | 128 |
| Cédula No. 21       | 129 |
| <b>CONCLUSIONES</b> | 130 |
| <b>BIBLIOGRAFÍA</b> | 132 |

## **OBJETIVO**

El objetivo del presente trabajo es mostrar de manera práctica el entorno fiscal en lo referente a la aplicación, determinación y presentación de los impuestos a cargo de una persona física que percibe ingresos por arrendamiento de inmuebles en el ejercicio del 2005 y que sirva de guía para cualquier lector interesado.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En la actualidad los procesos fiscales ó la determinación de los impuestos para las personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles resulta complicado y difícil de entender debido a la complejidad de los mismos. El propósito de este trabajo es mostrar de manera práctica las disposiciones fiscales en lo referente al pago de sus impuestos, sus derechos y obligaciones y así lograr la correcta aplicación de las leyes fiscales de forma clara y precisa.



## **HIPÓTESIS**

Si se conocen todas las disposiciones fiscales aplicables a las personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles se puede llevar a cabo la correcta aplicación de las leyes fiscales vigentes y en consecuencia determinar el pago correcto de los impuestos por los que está obligado.

## INTRODUCCIÓN

Dentro del presente trabajo se muestra el análisis y tratamiento fiscal correspondiente a las personas que obtengan ingresos por arrendamiento de bienes, pues esta es una actividad de la que se sostienen un gran número de personas en México, ya sea como única fuente de ingresos o como actividad complementaria a otras. Se pretende mostrar de manera clara y sencilla la determinación y pago de impuestos por los que están obligadas las personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles, estudiando las leyes y reglamentos fiscales a los que están sujetos estos contribuyentes.

En el primer capítulo se aborda todo el aspecto legal de los impuestos, desde sus antecedentes históricos hasta los aspectos fiscales de las personas físicas; abarcando la jerarquía de leyes fiscales mediante las cuales se regulan los impuestos.

En el segundo capítulo se estudia todo lo relacionado al tema de arrendamiento desde el punto de vista del Código Civil, conoceremos su concepto y todas las personas implicadas en este régimen y se presenta un modelo de contrato.

En el tercer capítulo se revisan las obligaciones fiscales y contables inherentes al arrendamiento de bienes inmuebles.

En el cuarto capítulo se estudian los ingresos y deducciones relacionados con las personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles.

En el quinto y sexto capítulos se explica el tratamiento de los efectos fiscales de I.V.A., I.S.R., I.A. e Impuesto Cedular, analizando las leyes y reglamentos de dichas disposiciones cuyo objetivo es dar a conocer los derechos y obligaciones a que están sujetos las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles.

Finalmente en el último capítulo se presenta el caso práctico donde se determina el cálculo de los pagos provisionales y declaración anual del Impuesto al Valor Agregado, el Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Activo de una persona que obtiene

ingresos por otorgar el uso y goce temporal de bienes inmuebles destinados a casa habitación y uso comercial.

## ABREVIATURAS

|            |   |
|------------|---|
| Art.       | Artículo  |
| C.F.F.     | Código Fiscal de la Federación                      |
| C.C.       | Código Civil Federal                                |
| R.M.F.     | Resolución Miscelánea Fiscal                        |
| D.O.F.     | Diario Oficial de la Federación                     |
| L.I.S.R.   | Ley del Impuesto Sobre la Renta                     |
| L.I.V.A.   | Ley del Impuesto al Valor Agregado                  |
| L.I.A.     | Ley del Impuesto al Activo                          |
| R.L.I.S.R. | Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta    |
| R.L.I.V.A. | Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor agregado |
| R.L.I.A.   | Reglamento de la Ley del Impuesto al Activo         |
| I.N.P.C.   | Índice Nacional de Precios al Consumidor            |
| R.F.C.     | Registro Federal de Contribuyentes                  |
| S.A.T.     | Servicio de Administración Tributaria               |
| S.H.C.P.   | Secretaría de Hacienda y Crédito Público            |

# CAPÍTULO 1. GENERALIDADES

## 1.1 DATOS HISTÓRICOS DE LOS IMPUESTOS

Los impuestos son casi tan antiguos como el hombre mismo, aún antes de la civilización propiamente establecida se dio el tributo a los ancianos sabios.

En las antiguas civilizaciones como Egipto, Mesopotamia y China existieron los primeros registros de leyes tributarias en la historia, aquí no solo existe el tributo en especie sino con el trabajo personal, un claro ejemplo de ello fue el trabajo de miles de súbditos que edificaron las pirámides o La Muralla China.

En la Edad Media los impuestos no se pagaban con dinero, sino en especie (trabajo o con la parte de la producción agraria).

Para hablar de los antecedentes históricos de las contribuciones en México nos remontaremos a la época de los Aztecas, en los cuales se registró que el rey de Azcapotzalco, pedía como tributo a los Aztecas, una balsa sembrada de flores y frutos, además una garza empollando sus huevos y al momento de recibirla ésta debería estar picando un cascarón; a cambio ellos recibirían beneficios en su comunidad. Asimismo, los "Tequiámatl" (papeles o registros de tributos, fue un género de esos códices, relacionado con la administración pública dentro del Imperio Mexica.

El verbo tributar cobró tal importancia, que los Aztecas se organizaron para facilitar la recaudación, nombraron entonces a los "Calpixqueh", primeros recaudadores. La recaudación de esos pueblos requería de "funcionarios" que llevaran un registro pormenorizado de los pueblos y ciudades tributarios, así como de la enumeración y valuación de las riquezas recibidas. La matrícula de tributos es uno de los documentos más importantes de los códices dedicados a la administración y a la hacienda pública.

Había varios tipos de tributos que se daban según la ocasión, los había de guerra, religiosos, y de tiempo. Los tributos a que estaban obligados los pueblos sometidos a los

Aztecas eran de dos tipos: 1) En especie o mercancía (impuesto según provincia, su población, riqueza e industria); 2) tributos en servicios especiales que estaban obligados a prestar los vecinos de los pueblos sometidos.

Cuando Hernán Cortés llegó a México, quedó sorprendido con la belleza y organización del pueblo Azteca, por lo que adopta el sistema tributario modificando la forma en que se cobraban y cambiando los tributos de flores y animales por alimentos, piedras y joyas. Al "rescatar" las tierras en nombre del Rey de España, utilizó las listas de tributarios aztecas, las cuales posteriormente se fueron modificando hasta crearse la Matrícula de Tributos de 1540. Correspondió, entonces, la quinta parte de los bienes, a la monarquía española: Quinto Real. El primer paso de Cortés fue elaborar una relación (primer documento fiscal), donde nombra a un ministro, un tesorero y a varios contadores encargados de la recaudación y custodia del quinto real.

Establecida la Colonia, los indígenas pagaban sus impuestos también con trabajo en minas, haciendas y granjas. En 1573 se implanta la alcabala, que es el equivalente a nuestro contemporáneo I.V.A. y después el peaje (derecho de paso). La principal fuente de riqueza para el conquistador fueron las minas y sus productos, por lo que fue el ramo que más se atendió y se creó todo un sistema jurídico fiscal (diezmo minero), con el objeto de obtener el máximo aprovechamiento de su riqueza para el Estado.

A partir de 1810, Hidalgo, Morelos y los caudillos de la Independencia, lucharon contra la esclavitud y por la abolición de alcabalas (impuesto indirecto del 10% del valor de lo que se vendía o permutaba), gabelas (gravámenes) y peajes (pago de derecho de uso de puentes y caminos).

En contraparte el gobierno de la Nueva España creó impuestos que se destinaron directamente a la lucha contrainsurgente (crecimiento en las tasas de las alcabalas).

El sistema fiscal se complementa en esta etapa, se expide el arancel para el Gobierno de las Aduanas Marítimas, siendo éstas las primeras tarifas de importación publicadas en la República Mexicana. Asimismo, se modifica el pago de derechos sobre vino y aguardiente

y se sanciona la libertad para extracción de capitales al extranjero. En esta etapa, el sistema fiscal de la República Independiente probó ser una fuente de conflicto y controversia debido al modelo de gobierno federalista que fue adoptado.

La debilidad fiscal lleva al gobierno federal a fuertes carencias en el orden financiero y militar, una muestra de la desesperación existente se da con el arribo al poder de Antonio López de Santa Anna quien decreta una contribución de un real por cada puerta y cuatro centavos por cada ventana de las casas, decreta también un impuesto de dos pesos mensuales por cada caballo frisón (robusto) y un peso por cada caballo flaco; además, un peso al mes por la posesión de cada perro.

Entre los principales cambios hacendarios de esta época, se realiza un primer intento para la formación de un catastro de la República; el principio de la posibilidad de división de las hipotecas, el establecimiento de la Lotería Nacional y de la "Contribución Federal" (25% adicional sobre todo pago hecho en las oficinas de la Federación y en la de los Estados).

Además de crear una corresponsabilidad en las finanzas públicas entre federación y estados se estableció que parte de lo recaudado se quedaría en manos de los estados y que una parte pasaría a integrarse a los ingresos de la federación. Debido a que la repartición fue desfavorable para el gobierno federal se crea el pago del contingente (aportación anual de los estados hacia la federación), posteriormente se impulsó el proyecto de una fiscalidad "Protoliberal", la cual consistía en que los estados se quedaran con todo lo recaudado dentro de su jurisdicción y a cambio otorgaría un porcentaje a la federación de acuerdo a esos ingresos.

Con la llegada de Porfirio Díaz al poder se encontró con una hacienda pública que tenía como característica principal una ineficiencia administrativa y una corrupción crónica de los servidores públicos. En esta época se llevó a cabo un proceso de fortalecimiento y centralización del poder en manos del gobierno federal. Porfirio Díaz, inicialmente duplicó el Impuesto del Timbre, gravó las medicinas y cien artículos más, cobró impuestos por adelantado; recaudó 30 millones de pesos, pero gastó 44. En este período se generó la

deuda externa en alto grado; se pagaban muchos intereses. Se requería de un sistema de tributación controlado y de equilibrio.

Con la llegada del Ministro de Hacienda José Ives Limantour en 1893, se nivela la Hacienda Pública aumentando las cuotas de los Estados y la Federación, se reduce el presupuesto y las partidas abiertas del Ejecutivo, así como los sueldos de los empleados, se buscaron nuevas fuentes de ingresos en el gravamen racional de las actividades, especulaciones riquezas; se regularizó la percepción de los impuesto existentes, por medio de una vigilancia activa y sistemática sobre empleados y contribuyentes.

La caída de la dictadura así como el destierro de Porfirio Díaz trajeron desorden en el país, situación a la que no escapó la tributación. Siete años de irregular desempeño por parte de la Secretaría de Hacienda, pues aún cuando seguía utilizando los procedimientos establecidos, los jefes militares exigían desembolsos de dinero, para aquellos bienes como armas y municiones requerían entonces de "préstamos forzosos" en moneda y oro.

Después de la guerra vino la necesidad de reorganizar la administración y retomar las finanzas públicas en México. Así fueron invitados para tal tarea, en calidad de asesores, especialistas americanos en finanzas.

Henry Alfred D. Chandley, miembro de la Comisión de Reorganización Administrativa y Financiera del gobierno Federal Mexicano, se intituló "Investigación Preliminar del Problema del Sistema", éste sirvió como base para aplicar reformas y acciones que impulsaron la actividad tributaria.

Entre 1917 y 1935 se implantan diversos impuestos como: servicio por uso de ferrocarriles, impuestos especiales sobre exportación de petróleo y derivados; impuesto por consumo de luz, impuesto especial sobre teléfonos, timbres, botellas cerradas, avisos y anuncios.

Simultáneamente se incrementó el Impuesto Sobre la Renta y el de consumo de gasolina sin embargo, tales medidas redundaron en beneficios sociales como la implantación del servicio civil, retiro por edad avanzada con pensión y en general se modernizan



procedimientos administrativos y servicios a la comunidad, seguido por una exención a los alimentos y bienes de primera necesidad.

Han transcurrido muchos años para que se establezca la situación y para que los gobiernos hayan modificado las leyes fiscales para disponer de recursos, construir obras y prestar servicios a la colectividad, procurando así una mejor distribución de la riqueza sin embargo, el sistema tributario en nuestro país es mucho más que un conjunto de disposiciones fiscales; es parte de nuestra historia, de nuestras costumbres, de la idiosincrasia misma de los mexicanos.

## **1.2 FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CONTRIBUCIONES**

Primeramente tenemos que hablar de la Ley Suprema, que es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Art. 31 fracción IV 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 manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes".<sup>1</sup>

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:** Se busca dar seguridad y protección al contribuyente en la aplicación de las Leyes Fiscales, para que reciba un trato igual y no discriminatorio.

---

<sup>1</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ediciones Fiscales ISEF, 8ª ed., México, 2004, p.56.

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: Nos dice que para que toda norma jurídica sea válida deberá estar contemplada en la Ley y contener 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.

### **1.3 JERARQUÍA DE LAS LEYES**

Debido a que las contribuciones se regulan por medio de las leyes fiscales, para poder analizar las diversas obligaciones y derechos de los contribuyentes, es preciso conocer la jerarquía de las leyes mexicanas.

Desde el punto de vista jurídico las leyes se clasifican en:

Primarias.- Que son el conjunto de normas vertidas en la constitución mexicana.

Secundarias.- Que emanan de las propias disposiciones que se encuentran marcadas en la constitución mexicana.

A continuación se presenta un resumen de la jerarquía de las leyes fiscales según Raúl Rodríguez Lobato.

En el primer nivel tenemos a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que es la base jurídica de las leyes fiscales y contiene un conjunto de normas jurídicas

cuya función es la de marcar límites para el establecimiento de las contribuciones, las garantías individuales, la equidad, la proporcionalidad y la petición que deben guardar las normas fiscales.

En el segundo nivel tenemos la Ley de Ingresos de la Federación cuya vigencia es anual coincidiendo con el año de calendario, en ella se determina el monto de los ingresos ordinarios y extraordinarios que pretende recaudar el Estado durante un ejercicio fiscal.

En el tercer nivel tenemos el Conjunto de Leyes Fiscales que regulan impuestos específicos entre los que se destacan: Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley del Impuesto al Activo, Ley del Impuesto Sobre Automóviles Nuevos y la Ley del Seguro Social.

En el cuarto nivel se encuentran los Reglamentos de las Leyes Específicas, las cuales contienen disposiciones normativas que tienden a dar mayor precisión a la aplicación de la Ley Fiscal, las normas establecidas en el reglamento están supeditadas a la ley misma.

En el quinto nivel se encuentra el Código Fiscal de la Federación que se considera como el conjunto de normas fiscales con carácter supletorio mismas que se aplican cuando no existen regulaciones específicas a las Leyes Fiscales respectivas.

En el sexto nivel se encuentra el Reglamento del Código Fiscal de la Federación que a diferencia del propio C.F.F., establece una serie de disposiciones de carácter analítico sobre la aplicación del C.F.F.

En el séptimo nivel encontramos al Conjunto de Reglas de Carácter General que son una serie de disposiciones reglamentarias emitidas por la autoridad que da sus propios criterios sobre la interpretación jurídica de algunos ordenamientos y a su vez crea derechos para los contribuyentes y no obligaciones.

En el octavo nivel se localiza el Derecho Común que contempla el conjunto de normas civiles, mercantiles y penales, las cuales rigen a gobernantes y gobernados.

Cabe mencionar que cuando alguna disposición de carácter fiscal contenga conceptos que no se encuentren claramente definidos, estos podrán ser aclarados a través del Derecho Común.



#### **1.4 ACTIVIDAD FINANCIERA DEL ESTADO**

El Estado, en su funcionamiento y organización, es determinante en la obtención de los ingresos necesarios para cubrir los gastos mediante una administración debidamente planeada, es aquí que surge la actividad financiera del Estado.

La actividad financiera del Estado es aquella que está ligada con la obtención, administración o manejo y empleo de los recursos monetarios indispensables para satisfacer las necesidades públicas.

En su entorno la actividad financiera del Estado, existen factores que causan efectos económicos, políticos, jurídicos y sociológicos. Económicos porque se dirige a la obtención, manejo y distribución de los ingresos. Políticos porque son complemento de la administración pública y ésta a su vez del Estado como entidad soberana, para el cumplimiento y logro de sus funciones. Jurídicos porque se regula del derecho, derivando las relaciones entre la administración pública y los particulares, encontrando en la Ley su fundamental disciplina. Sociológicos por la influencia que ejerce y los efectos que produce sobre los diferentes grupos sociales que se desenvuelven dentro del Estado.

La actividad financiera del Estado se podría resumir en tres puntos esenciales:

1. Obtención de ingresos.
2. Administración de los ingresos.
3. Distribución de los ingresos para la satisfacción de las necesidades de la sociedad.

## **1.5 CLASIFICACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES**

### CONTRIBUCIONES.

Para entender mejor, qué son las Contribuciones, ya que el C.F.F. no las define, las podemos explicar como "Un concepto genérico que abarca aquello que auxilia a sufragar los gastos del Estado".<sup>2</sup>

Según lo dispuesto en el artículo 2º del Código Fiscal de la Federación las contribuciones se clasifican en:

---

<sup>2</sup> Derecho Fiscal. Raúl Rodríguez Lobato, Editorial Harla, 5ªed., México 1986, p.29.

1. **IMPUESTOS.** Son las contribuciones establecidas en la ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran 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 se clasifican en:

- **Impuesto Directos:** Son los que tienen que pagar o liquidar el propio contribuyente, sin que se traslade la cuota a terceras personas.
- **Impuestos Indirectos:** Son aquellas contribuciones que trasladen su pago a una tercera persona llamada consumidor, por lo que estos impuestos son considerados como contribuciones que se aplican sobre el consumo de bienes y servicios.

2. **APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.** Son las contribuciones, establecidas en ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado, en cumplimiento de obligaciones fijadas por la ley en materia de seguridad social o a las personas que se beneficien en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo Estado.

3. **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.

4. **DERECHOS.** Son las contribuciones establecidas en ley por el uso o aprovechamiento de los bienes de 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, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley Federal de Derecho.

## **1.6 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES**

Una persona es "todo ser capaz de derechos y obligaciones, es decir, de ser sujeto activo o pasivo de relaciones jurídicas".

Para llevar a cabo la actividad de contribuir los contribuyentes se clasifican en Personas Físicas y Personas Morales.

Persona Física, es el ser humano que tiene capacidad jurídica entendida como aptitud para ser titular de derechos y obligaciones, es la persona individual o natural sujeta de derecho. Esta capacidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte.

Persona Moral, es la agrupación cuya personalidad jurídica es propia y diferente a la de cada uno de sus socios o asociados. Una persona Moral puede estar constituida por la agrupación de varias personas físicas o morales.

## **1.7 CLASIFICACIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS**

De acuerdo a la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el Título IV, las personas físicas se clasifican de la siguiente forma:

Disposiciones generales

CAPÍTULO I De los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado

CAPÍTULO II De los ingresos por actividades empresariales y profesionales

SECCIÓN I De las personas físicas con actividades empresariales y profesionales

|               |  |
|---------------|--|
| SECCIÓN II    | Del régimen intermedio de las personas físicas con actividades empresariales                             |
| SECCIÓN III   | Del régimen de pequeños contribuyentes   |
| CAPÍTULO III  | De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce de temporal de bienes inmuebles |
| CAPÍTULO IV   | De los ingresos por enajenación de bienes  |
| CAPÍTULO V    | De los ingresos por la adquisición de bienes   |
| CAPÍTULO VI   | De los ingresos por intereses  |
| CAPÍTULO VII  | De los ingresos por la obtención de premios  |
| CAPÍTULO VIII | De los ingresos por dividendos y en general por las ganancias distribuidas por personas morales          |
| CAPÍTULO IX   | De los demás ingresos que tengan las personas físicas  |
| CAPÍTULO X    | Requisitos de las deducciones  |
| CAPÍTULO XI   | De la declaración anual  |



## **CAPÍTULO 2. ASPECTOS GENERALES DE PERSONAS FÍSICAS ARRENDADORAS DE BIENES INMUEBLES**

### **2.1 ARRENDAMIENTO**

El Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2398, nos dice que existe arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a ceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto. Las dos partes que intervienen en ese contrato se llaman arrendador (quien cede el uso y disfrute de la cosa) y arrendatario (persona quien lo adquiere).

El arrendamiento de muebles destinados a casa habitación no podrá ser menor a un año y para los destinados al comercio y la industria no podrán exceder de veinte años, según lo marca el Código Civil para el Distrito Federal en el Art. 2398.

En el Art. 2400 del Código Civil para el Distrito Federal, aclara que son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellos que la Ley no permita arrendar y los derechos estrictamente personales.

### **2.2 ARRENDADOR**

El concepto de arrendador se dice que es la persona que da en arrendamiento algún bien.

Dentro de Código Civil para el Distrito Federal en los artículos 2412 al 2424 establecen los derechos y obligaciones del arrendador, las cuales se mencionan a continuación:

- I. A entregar el bien arrendado, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; así como las condiciones de higiene y seguridad.
- 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 que dure el contrato.
- V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o servicios 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.
- VII. Si al terminar el arrendamiento hubiera saldo a favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente a no ser que tenga algún derecho de ejercer contra él; en este caso se procederá judicialmente, Art. 2422
- VIII. Pagar las mejoras hechas por el arrendatario, Art.2423

Durante el arrendamiento, el arrendador no puede modificar el bien arrendado, ni intervenir el uso legítimo de ella, salvo 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 arrendado 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 establezca en el Código de Procedimientos Civiles.

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 término 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 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. En los artículos 2425 al 2447 del Código Civil para el Distrito Federal 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 arrendado 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 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 el arrendatario pedir 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 reducción de ese precio a la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses en sus respectivos casos.

En los casos en que el arrendamiento haya durado más de cinco años, y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en el inmueble arrendado, tiene este derecho,

si esta al corriente con el pago de la renta. También gozará el derecho de tanto si el propietario quiere vender el inmueble arrendado, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 2304 y 2305 de Código Civil para el Distrito Federal.

## **2.4 CONTRATO**

El Código Civil para el Distrito Federal en materia común, lo define en su artículo 1792 como "El acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones".<sup>3</sup> Para la existencia de tal contrato establece que:

Según el Art. 2448-F del C.C. las estipulaciones mínimas que debe contener el contrato de arrendamiento son las siguientes:

1. Nombres del arrendador y arrendatario.
2. La ubicación del inmueble.
3. Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan.
4. El monto de la renta.
5. Garantía, en su caso.
6. La mención expresada del destino habitacional del inmueble arrendado.
7. El término del contrato.
8. Las obligaciones que arrendado y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la Ley.

Según el Art. 2406 del C.C. el contrato de arrendamiento deberá constar por escrito. Si no existe esta formalidad se imputará al arrendador.

El Art. 2408 del C.C. estipula que el contrato no termina con la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido.

---

<sup>3</sup> Agenda Civil del D. F., Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 5ª edición; México, 2004, P. 189

Sobre el pago de las rentas, el Art. 2409 del C.C. menciona que el arrendatario tiene la obligación de pagar el nuevo dueño la cantidad pactada, desde la fecha en que se notifique, judicial o extrajudicialmente, ante notario o ante dos testigos, haberse otorgado el correspondiente título de propiedad, aún cuando mencione haber pagado al anterior propietario, a no ser que el adelanto de rentas aparezca expresamente estipulado en el contrato de arrendamiento en alguna de sus cláusulas.

Un contrato puede ser inválido por las siguientes causas según el Art. 1795 del C.C.

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

El Arrendamiento y su Término. El arrendamiento puede terminar de conformidad con el artículo 2483 del Código Civil para el Distrito Federal por las siguientes causas:

- 1. Por Haber cumplido el plazo fijado en el contrato o por la Ley
- 2. Por estar satisfecho el objeto para que la cosa fuera arrendada
- 3. Por convenio expreso
- 4. Por nulidad
- 5. Por rescisión
- 6. Por confusión
- 7. Por pérdida o destrucción de la cosa arrendada, por caso fortuito de fuerza mayor
- 8. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública
- 9. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento

De acuerdo al Art. 2489 del Código Civil para el Distrito Federal los casos en que el arrendador puede exigir la rescisión del contrato son los siguientes:

1. Por falta de pago de la renta en forma y en tiempo convenido.
2. Por usarse la cosa en contravención para su uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.
3. Por el subarriendo de la cosa sin consentimiento del arrendador.
4. Por daños graves a la cosa arrendada imputables a arrendamiento.
5. Por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso del arrendador.

De acuerdo al Art. 2490 del Código Civil para el Distrito Federal los casos en los que el arrendatario puede exigir la rescisión del contrato son los siguientes:

1. Por contravenir al arrendador la obligación de entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir par el uso convenido.
2. Por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada
3. Por la existencia de defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario.

## 2.5 MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte la Señora Abigail Moreno Ortega como ARRENDADOR, y por la otra el señor Alfonso Martínez Soto como ARRENDATARIO de la casa ubicada en Gabriel Mancera 103 Int. 3 Col. Del Valle C.P. 05000 de la ciudad de México quienes se sujetan a las siguientes:

#### C L A U S U L A S

PRIMERA.- El precio de la operación será de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) más I.V.A., 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 ARRENDATARIO en que todo mes de arrendamiento es forzoso y lo pagará íntegro, aún cuando únicamente ocupe la localidad un solo 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 al 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 ARRENDATARIO 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 el 28 de Enero del año 2006.

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 par 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 ningún título judicial o extrajudicialmente, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que el ARRENDADOR hiciere, sino que la pagará íntegramente y en la fecha estipulada cubriendo además las obligaciones que previene los artículos 2425 y 2427 y renunciando a los beneficios que le conceden los artículos 2412, 2413, 2414 y 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 estableciera 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 solo el ARRENDADOR a proporcionar el preciado líquido para usos domésticos; siendo responsable mancomunadamente FIADOR Y ARRENDATARIO por los adeudos de este concepto.

DECIMA TERCERA.- Para la seguridad y garantía de todo lo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomunadamente y solidariamente con el ARRENDATARIO, el señor Eduardo Martínez Soto quien declara ser propietario de la casa habitación señalando como su domicilio Calle 313 no. 123 Col. San Felipe C.P. 07420 en la Gustavo A. Madero, México D.F. y se constituye como FIADOR y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones contraídas por su FIADO el señor Eduardo Martínez Soto haciéndose todas las renunciaciones que el ARRENDATARIO tiene hechas y de los beneficios de orden y exclusión consignadas en los artículos 2812, 2813, 2814, 2818, 2820, 2823, 2824, 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 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 hiciere 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 \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.), que se devolverá al 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:

## INVENTARIO

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:

Pasadores completos, chapas completos, llaves completos, vidrios completos.

México D.F. a 28 de enero del 2005.

ABIGAIL MORENO ORTEGA



---

ARREDADOR

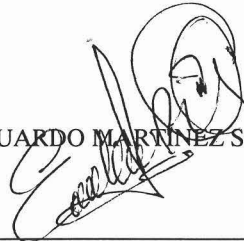
ALFONSO MARTÍNEZ SOTO



---

ARRENDATARIO

EDUARDO MARTÍNEZ SOTO



---

FIADOR

## **2.6 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% de I.S.R. retenido que corresponda de acuerdo a su participación.

## **CAPÍTULO 3. OBLIGACIONES CONTABLES Y FISCALES**

### **3.1 INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES**

Las personas que tributen bajo este régimen tendrán que solicitar su inscripción al registro federal de contribuyentes. Mediante el formato R-1.

A continuación se ejemplifica para efectos del presente trabajo el formato de la forma R-1 y el anexo 3 "Registro Federal de Contribuyentes. Personas Físicas con ingresos: por salarios, arrendamiento, enajenación y adquisición de bienes, intereses y premios" vigente a partir del 7 de enero del 2005. Estos formatos deberán ser presentados en original y copia en la Administración Local de Recaudación que corresponde al contribuyente acompañado de la siguiente documentación:

- Acta de nacimiento en copia certificada, expedida por el Registro Civil o bien, fotocopia certificada por funcionario o fedatario público competente.
- Original y fotocopia de la constancia de la Clave Única de Registro de Población (C.U.R.P.). El original será devuelto previo cotejo con la copia.
- Original y fotocopia de comprobante de domicilio. El original será devuelto previo cotejo.
- Además de lo anterior, deberá acompañar original y fotocopia de cualquiera de los siguientes documentos: Credencial para votar del Instituto Federal Electoral, Pasaporte vigente, Cédula Profesional o en su caso, Cartilla del Servicio Militar Nacional. El original será devuelto previo cotejo con la copia.

1. ACUSE DE RECIBO POR CERTIFICACIÓN O RELOJ FRANQUEADOR  
(PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD)



ANVERSO  
R-1  
R1P1A01

Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN  
AL REGISTRO FEDERAL DE  
CONTRIBUYENTES**  
ANTES DE INICIAR EL LLENADO DE ESTA  
SOLICITUD, LEA LAS INSTRUCCIONES

2 CURP: CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN  
(Sólo Personas Físicas)

MOOA 550330MDFYNROO

3 ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE AL TIPO DE SOLICITUD QUE PRESENTA: N= NORMAL C= COMPLEMENTARIA  N

3.1 CUANDO SE TRATE DE SOLICITUD COMPLEMENTARIA, INDICAR EL NÚMERO DE FOLIO ASIGNADO POR LA AUTORIDAD A LA SOLICITUD ANTERIOR:

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE QUE SE INSCRIBE**

**4.1 SÓLO TRATÁNDOSE DE PERSONAS FÍSICAS (Ver Instrucciones)**

APELLIDO PATERNO MORENO  
APELLIDO MATERNO ORTEGA  
NOMBRE (S) ABIGAIL

**4.2 SÓLO TRATÁNDOSE DE PERSONAS MORALES (Ver Instrucciones)**

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

**4.3 TRATÁNDOSE DE CONTRIBUYENTES RESIDENTES EN EL EXTRANJERO SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE EN MÉXICO**

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL ASIGNADO EN EL PAÍS EN QUE RESIDAN  
PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL

**4.4 DATOS POR FIDEICOMISO**

SI SE TRATA DE LA INSCRIPCIÓN DE UN FIDEICOMISO, INDIQUE:  
DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA FIDUCIARIA  
RFC DE LA FIDUCIARIA NÚMERO DE FIDEICOMISO

**4.5 DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE QUE SE INSCRIBE O DEL REPRESENTANTE DE LA PERSONA RESIDENTE EN EL EXTRANJERO**

CALLE LAS FLORES  
NÚMERO Y/O LETRA EXTERIOR 152 NÚMERO Y/O LETRA INTERIOR ENTRE LAS CALLES DE Y DE NUBIO  
JARDINES COLONIA EL PEDREGAL  
LOCALIDAD MEXICO D.F.  
MUNICIPIO O DELEGACION ALVARO OBREGON  
CÓDIGO POSTAL 05420 TELÉFONO 57695648  
ENTIDAD FEDERATIVA MEXICO  
CORREO ELECTRÓNICO

5 DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SOLICITUD SON CIERTOS

FIRMA O HUELLA DIGITAL DEL CONTRIBUYENTE O BIEN, DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE A ESTA FECHA EL MANDATO CON EL QUE SE OSTENTA NO LE HA SIDO MODIFICADO O REVOCADO

SE PRESENTA POR DÚPLICADO

**DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (Ver instrucciones)**

(Tratándose de inscripciones en el registro de representantes legales, deberá acompañar el Anexo 10, e indicarlo en el rubro 12 de esta página)

|                                       |                      |                                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES    | <input type="text"/> | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN | <input type="text"/> |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) |                      |                                      |                      |
| <input type="text"/>                  |                      |                                      |                      |

**DATOS GENERALES (Ver instrucciones)**

|  |                      |                      |                      |  |                      |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| 7.1 FECHA DE NACIMIENTO DE LA PERSONA FÍSICA O FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO O DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, DE ACUERDO CON EL DOCUMENTO QUE DEBE ACOMPAÑAR | AÑO                  | MES                  | DÍA                  | 7.2 FECHA DE INICIO DE OPERACIONES (1) | AÑO                  | MES                  | DÍA                  |
| <input type="text"/>   | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/>                   | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

**ACTIVIDAD PREPONDERANTE**

8.1 INDIQUE LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE A DESARROLLAR

8.2 INDIQUE EL NÚMERO DEL SECTOR AL QUE CORRESPONDE LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE A DESARROLLAR: (Ver instrucciones)

MARQUE CON "X" SI:

|                |                          |              |                          |                  |                          |
|----------------|--------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| PRODUCE BIENES | <input type="checkbox"/> | VENDE BIENES | <input type="checkbox"/> | PRESTA SERVICIOS | <input type="checkbox"/> |
|----------------|--------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|

|   |                          |   |                          |  |                          |
|---|--------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|
| 8.3 REALIZARÁ ACTIVIDADES CON EL PÚBLICO EN GENERAL | <input type="checkbox"/> | 8.4 CONTARÁ CON MÁQUINA REGISTRADORA DE COMPROBACIÓN FISCAL | <input type="checkbox"/> | 8.5 PERSONA FÍSICA SIN ACTIVIDAD ECONÓMICA (Ver instrucciones) | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|

**OTROS**

9.1 SI SE REGISTRA EN EL RFC COMO SOCIO, ACCIONISTA, ASOCIANTE O ASOCIADO DE PERSONA MORAL. INDIQUE SI ES: (Ver instrucciones)

SOCIO O ACCIONISTA  ASOCIANTE  ASOCIADO

EN CASO DE ESTAR INSCRITA, INDIQUE EL RFC DE LA PERSONA MORAL (De ser necesario, acompañar listado)

9.2 MARQUE CON "X" SI:

|   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ES EMPRESA EXPORTADORA DE SERVICIOS DE HOTELERÍA | <input type="checkbox"/> ES EMPRESA EXPORTADORA DE SERVICIOS DE CONVERSIONES Y EXPOSICIONES |
|---|---|

**TRATÁNDOSE DE FUSIÓN Y ESCISIÓN DE SOCIEDADES**

MARCAR CON "X" SI DERIVA DE:

FUSIÓN  INDICAR RFC DE LAS SOCIEDADES FUSIONADAS (De ser necesario acompañar listado)

ESCISIÓN  EN ESCISIÓN DE SOCIEDADES, INDICAR EL RFC DE LA SOCIEDAD ESCIDENTE:

**APERTURA DE ESTABLECIMIENTO (Sólo si el domicilio es distinto al señalado en el rubro 4.5)**

CALLE

NÚMERO Y/O LETRA EXTERIOR  NÚMERO Y/O LETRA INTERIOR  ENTRE LAS CALLES DE Y DE

COLONIA  CÓDIGO POSTAL  TELÉFONO

LOCALIDAD

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ENTIDAD FEDERATIVA  CORREO ELECTRÓNICO

**ANEXOS**

MARQUE CON "X" LOS ANEXOS QUE ACOMPAÑA:

|  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> ANEXO 1 Personas Morales del Régimen General y del Régimen de las Personas Morales con Fines No Lucrativos.                             | <input type="checkbox"/> ANEXO 4 Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales.                        | <input type="checkbox"/> ANEXO 7 Personas Físicas con Otros Ingresos.   |
| <input type="checkbox"/> ANEXO 2 Personas Morales del Régimen Simplificado y sus Integrantes Personas Morales.   | <input type="checkbox"/> ANEXO 5 Personas Físicas con Actividades Empresariales del Régimen Intermedio.                 | <input type="checkbox"/> ANEXO 8 Personas Morales y Físicas. IEPS, ISAN, ISTUV (Tenencia) y Derechos Sobre Concesión y/o Asignación Minera. |
| <input checked="" type="checkbox"/> ANEXO 3 Personas Físicas con Ingresos por Salarios, Arrendamiento, Enajenación y Adquisición de Bienes, Premios e Intereses. | <input type="checkbox"/> ANEXO 6 Personas Físicas con Actividades Empresariales del Régimen de Pequeños Contribuyentes. | <input type="checkbox"/> ANEXO 9 Residentes en el extranjero sin Establecimiento Permanente en México.                                      |
|  |   | <input type="checkbox"/> ANEXO 10 Registro de Representantes Legales.   |

(1) Las personas morales constituidas en México que sean residentes en el país, considerarán como fecha de inicio de operaciones la misma fecha que la de constitución.





REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.  
PERSONAS FÍSICAS CON INGRESOS POR  
SALARIOS, ARRENDAMIENTO, ENAJENACIÓN  
Y ADQUISICIÓN DE BIENES, PREMIOS E INTERESES.

ANTES DE INICIAR EL LLENADO DE ESTE ANEXO, LEA LAS INSTRUCCIONES

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES  
(Sólo en caso de aumento de obligaciones)

2.1 DATOS DEL CONTRIBUYENTE (Sólo en caso de inscripción)

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE(S)

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

2.1 INGRESOS POR SALARIOS Y EN GENERAL POR LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PERSONAL SUBORDINADO E INGRESOS ASIMILADOS A SALARIOS

MARQUE CON "X" SI:

- 1  OBTIENE INGRESOS POR SUELDOS Y SALARIOS O INGRESOS ASIMILADOS A SALARIOS, DE FUENTE DE RIQUEZA UBICADA EN EL EXTRANJERO O PROVENIENTES DE UNA EMBAJADA, CONSULADO, ORGANISMO INTERNACIONAL O DE PERSONAS NO OBLIGADAS A EFECTUAR RETENCIONES POR DICHS CONCEPTOS.
- 2  OBTIENE INGRESOS POR SUELDOS Y SALARIOS O INGRESOS ASIMILADOS A SALARIOS, OBLIGADO A PRESENTAR DECLARACIÓN ANUAL.
- 3  OBTIENE INGRESOS POR SUELDOS Y SALARIOS O INGRESOS ASIMILADOS A SALARIOS, DISTINTOS DE LOS SEÑALADOS EN CAMPOS ANTERIORES.

2.2 INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES

2.2.1 SI PERCIBE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES, MARQUE CON "X" SI SE DESTINAN A:

- CASA HABITACIÓN.  OTROS USOS.

2.2.2 MARQUE CON "X" SI:

- OBTIENE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO A TRAVÉS DE UN FIDEICOMISO. INDIQUE:  
RFC DEL FIDEICOMISO (Si es necesario, anexe listado).

2.2.3 SI LOS INGRESOS DERIVAN DE BIENES EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL, INDIQUE SI ES:

- REPRESENTANTE COMÚN. (1)
- REPRESENTADO. (1)

2.2.4 MARQUE CON "X" SI:

- LOS INGRESOS QUE OBTIENE POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES DURANTE EL MES NO EXCEDERÁN DE UNA CANTIDAD EQUIVALENTE A DIEZ SALARIOS MÍNIMOS GENERALES VIGENTES EN EL DISTRITO FEDERAL ELEVADOS AL MES. (1)

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE ANEXO SON CIERTOS

FIRMA O HUELLA DIGITAL DEL CONTRIBUYENTE O BIEN, DEL REPRESENTANTE LEGAL QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL MANDATO CON EL QUE SE OSTENTA NO LE HA SIDO MODIFICADO O REVOCADO

(1) Es obligatorio especificar la información de los rubros 2.2.1 y/o 2.2.2.

RETENCIONES DE ISR

MARQUE CON "X" CUANDO PARA LA REALIZACIÓN DE SUS OPERACIONES PAGA:

- SALARIOS Y DEMÁS PRESTACIONES QUE DERIVEN DE UNA RELACIÓN LABORAL.
- INGRESOS ASIMILADOS A SALARIOS (Ver instrucciones).
- OTROS INGRESOS A PERSONAS FÍSICAS (Título IV, Capítulo IX de la Ley del ISR).
- A RESIDENTES EN EL EXTRANJERO SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE EN EL PAÍS.
- REALIZA PAGOS COMPROBADOS MEDIANTE AUTOFACTURACIÓN POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

IMPUESTO AL ACTIVO  
(Solo para personas físicas o jurídicas temporales de inmuebles)

4.1 MARQUE CON "X" SI ES:

- SUJETO GRAVADO DEL IMPUESTO AL ACTIVO

4.2 SI OTORGA INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO A CONTRIBUYENTES DE ESTE IMPUESTO, MARQUE CON "X" SI DICHS CONTRIBUYENTES:

- OPTAN POR CONSIDERAR LOS INMUEBLES COMO  
ACTIVOS PROPIOS.

INDIQUE EL RFC DEL  
ARRENDATARIO QUE  
EJERCE LA OPCIÓN:  
(De ser necesario  
acompañar listado)

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

5.1 MARQUE CON "X" SI:

- POR LOS ACTOS O ACTIVIDADES QUE REALIZA CAUSA ESTE IMPUESTO.

5.2 MARQUE CON "X" SI:

- ES RETENEDOR DE ESTE IMPUESTO (Ver instrucciones).

OTROS

6.1 MARQUE CON "X" SI:

- PAGA FINANCIAMIENTO PROVENIENTE DE RESIDENTES EN EL EXTRANJERO.
- REALIZA INVERSIONES EN TERRITORIOS CON RÉGIMENES FISCALES PREFERENTES.

INSTRUCCIONES

RUBRO 3. RETENCIONES DE ISR

- Para determinar sus obligaciones en materia de retenciones, se considera como "Ingresos asimilados a salarios", los honorarios que se paguen a personas que presten servicios preponderantemente a un prestatario, siempre que los mismos se lleven a cabo en las instalaciones de este último.

RUBRO 4. IMPUESTO AL ACTIVO

Apartado 4.1

- Cuando se encuentre en cualquier situación de exención, no deberá marcar la opción 4.1.

RUBRO 5. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

- Cuando únicamente realice actos o actividades exentas, no deberá marcar la opción 5.1.

Apartado 5.2

Se consideran "retenedores" de este impuesto:

- Las personas físicas residentes en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México que adquieran bienes tangibles o los usen o gocen temporalmente, enajenados u otorgados por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país.

- Para cualquier aclaración en el llenado de esta forma fiscal, puede obtener información de Internet en las siguientes direcciones [www.shcp.gob.mx](http://www.shcp.gob.mx), [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [asinet@shcp.gob.mx](mailto:asinet@shcp.gob.mx), [asinet@sat.gob.mx](mailto:asinet@sat.gob.mx) o comunicarse al Servicio de Atención Telefónica Personal en el Distrito Federal y área conurbada: 52 27 02 97, en Monterrey, N. L. y área conurbada: 83 18 04 56, en Guadalajara, Jal. y área conurbada: 36 48 02 06, del resto del país, sin costo: 01 800 904 5000 o bien al Servicio de Atención Telefónica Automática en el Distrito Federal y área conurbada: 91 57 67 40, en Monterrey, N. L. y área conurbada: 82 21 66 60, en Guadalajara, Jal. y área conurbada: 37 70 71 40, en Puebla, Pue. y área conurbada: 22 46 45 14, del resto del país, sin costo: 01 800 SAT 2000 (01 800 728 2000); Denuncias sobre posibles actos de corrupción 01 800 335-4867 o bien a la dirección de correo electrónico: [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx) o en su caso, acudir a los Módulos de Asistencia al Contribuyente de la Administración Local que corresponda a su domicilio fiscal.



### **3.2 EXPEDICIÓN DE COMPROBANTES**

Aquellos contribuyentes que tributen bajo este régimen fiscal, deberán expedir comprobantes de las contraprestaciones recibidas. Según lo dispuesto en el Art. 145 de la L.I.S.R., dichos comprobantes deberán contener los siguientes requisitos fiscales que establece el Art. 29-A del C.F.F.

- Contener impreso el nombre, denominación y razón social, domicilio fiscal y clave del R.F.C. de quien los expida.
- Contener impreso el número de folio.
- Lugar y fecha de impresión.
- Clave del R.F.C. de la persona a favor de quien se expida.
- Descripción del servicio que amparen.
- Valor unitario consignado en número e importe total consignado en número o letra, así como el monto de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales deban trasladarse.
- Fecha de impresión y datos de identificación del impresor autorizado.

Adicionalmente el Art. 29-A del C.F.F. hace mención que los comprobantes con requisitos fiscales podrán ser utilizados en un plazo no mayor a dos años a partir de su fecha de impresión. Si los comprobantes no son utilizados en dicho plazo, deberán cancelarse en los términos que señala el R.C.F.F.

Sin embargo, la regla 2.4.19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2004, establece que la vigencia de dos años sólo será aplicable para personas morales contribuyentes de

I.S.R., y personas físicas con actividad empresarial, exceptuando aquellas que se dediquen exclusivamente a actividades agrícolas, ganaderas y silvícola. Por lo tanto, como no se menciona a los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento, se entiende que no se tiene la obligación de la vigencia de dos años.

De igual forma aquellos contribuyentes a los que se les retenga el I.V.A., sus comprobantes deberán contener la leyenda “Impuesto retenido de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado” (Art. 32 Fracción III, sexto párrafo L.I.V.A).

Además de las anteriores obligaciones los comprobantes que se expidan por arrendamiento, de conformidad con el Art. 189 del R.I.S.R. deberán contener:

- El número de cuenta predial del inmueble que se trate, o en su caso los datos de identificación del certificado de participación inmobiliaria no amortizable.
- Firma del contribuyente o su representante.

Los comprobantes de arrendamiento serán impresos en los establecimientos que autorice la S.H.C.P., y que cumplan con los requisitos que al efecto establezca mediante reglas de carácter general.

### **3.3 CONTABILIDAD**

Los contribuyentes que tributen bajo este régimen deberán llevar la contabilidad de acuerdo con el C.F.F., su Reglamento y el R.L.I.S.R., siempre y cuando se obtengan ingresos superiores a \$1,500.00 en el año calendario anterior. No es obligación llevar contabilidad si se optó por la deducción ciega al 35% que se refiere en el Art. 142 de la L. I.S.R.

De acuerdo al Art. 188 del R.L.I.S.R., los registros contables se llevarán en forma simplificada, es decir, un solo libro foliado de ingresos y egresos, así como de registro de inversiones y deducciones.

El libro deberá cumplir por lo menos con los siguientes requisitos establecidos en las fracciones I y II del Art.26 del R.C.F.F.

- Identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquellos puedan identificarse con las distintas contribuciones y tasas, incluyendo las actividades liberadas de pago por la Ley.
- Identificar las inversiones realizadas relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que pueda precisarse la fecha de adquisición del bien o de efectuada la inversión, su depreciación, el monto original de la inversión y el importe de la deducción anual.

### **3.4 PRESENTAR DECLARACIONES DE PAGOS PROVISIONALES Y DECLARACIÓN ANUAL**

Deberán realizar pagos provisionales a cuenta del impuesto anual a más tardar el 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero del siguiente año. Cabe señalar que si se obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal distinto al de casa habitación, estarán obligados a presentar pagos provisionales mensuales a más tardar el 17 del mes siguiente al del pago y presentarán declaración anual en el plazo de febrero a abril.

No obstante lo anterior, también se podrá optar por efectuar los pagos provisionales o definitivos a más tardar el día en que a continuación se señala, considerando el sexto dígito numérico del R.F.C de acuerdo con lo siguiente:

| Sexto dígito numérico<br>De la clave de R.F.C. | Fecha límite de pago           |
|--|--------------------------------|
| 1 y 2  | Día 17 más un día hábil        |
| 3 y 4  | Día 17 más dos días hábiles    |
| 5 y 6  | Día 17 más tres días hábiles   |
| 7 y 8  | Día 17 más cuatro días hábiles |
| 9 y 0  | Día 17 más cinco días hábiles  |

Están exceptuados del pago provisional los contribuyentes de este régimen, cuyo monto mensual no sea superior a 10 salarios mínimos generales vigentes del Distrito Federal elevados al mes ( $46.80 \times 10 \times 30.4$ )=14,227.20

### **3.4.1 PAGOS PROVISIONALES VIA INTERNET Y CON TARJETA TRIBUTARIA**

A partir de la declaración del mes de julio del 2002, los contribuyentes tendrán que utilizar medios electrónicos para presentar los pagos de impuestos, ya sea vía internet o en ventanilla bancaria con tarjeta tributaria, según lo establecen los capítulos 2.14, 2.15 y 2.16 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2004.

Este nuevo sistema se implanta con el fin de agilizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, y algunos puntos importantes a considerar son los siguientes:

1. En las sucursales bancarias, así como en los portales de las instituciones de crédito, sólo se presentarán aquellas declaraciones que tengan saldo a favor o impuesto a cargo del contribuyente.
2. No se prevé la presentación de declaraciones en ceros, el contribuyente se obliga a presentar una declaración de información estadística, cuando no se tenga saldo a favor o impuesto a cargo en alguna de las obligaciones fiscales por declarar. Esta

declaración deberá presentarse por cada una de las obligaciones a cargo del contribuyente.

3. La presentación de declaraciones complementarias se tendrá que hacer ante el S.A.T. o ante las instituciones de crédito autorizado, dependiendo de los datos que quieran corregirse, en incluso habrá casos que deberán presentarse en ambos lugares; si es así, la declaración complementaria se presentará primero ante el S.A.T.
4. Los comprobantes de la presentación de las declaraciones serán enviados al contribuyente vía internet, cuando se utilice este medio para presentar la declaración, o mediante acuse de recibo con sello digital generado por la institución de crédito.

### **3.4.2 CONTRIBUYENTES OBLIGADOS A UTILIZAR LA TARJETA TRIBUTARIA**

La tarjeta tributaria será utilizada únicamente por las personas físicas que se encuentren en los siguientes casos:

1. Las que tributen en el régimen de pequeños contribuyentes.
2. Las que realicen actividades empresariales y en el año de calendario anterior hayan obtenido ingresos por un monto inferior a \$1'750,000.00 sin considerarse sueldos.
3. Las que no realicen actividades empresariales y en el año de calendario anterior hayan obtenido ingresos por un monto inferior a \$300,000.00 sin considerarse sueldos.
4. Las personas que inicien operaciones cuando estimen que sus ingresos no exceden de los montos señalados en las partes anteriores.

### **3.4.3 DECLARACIONES CON IMPUESTO A PAGAR O SALDO A FAVOR**

Las declaraciones con impuesto a cargo o a favor, en alguna de las obligaciones del contribuyente, aún cuando en este último caso no resulte cantidad a pagar derivado de la aplicación del crédito al salario, compensaciones o estímulos, deberán presentarse en las instituciones de crédito autorizadas conforme al siguiente procedimiento:

1. Acudir a presentar la declaración en cualquier institución de crédito ubicada en el Distrito Federal.
2. En la ventanilla de la institución de crédito se entregará la tarjeta tributaria al cajero o el comprobante de que la tarjeta tributaria se encuentra en trámite.
3. A continuación se entregará en ventanilla bancaria la “Hoja de ayuda par el pago de contribuciones federales, arrendamiento casa habitación” con la siguiente información: impuesto a pagar, periodo del pago, ejercicio fiscal, tipo de declaración, impuesto a pagar o saldo a favor, actualización y recargos de ser necesario.
4. En caso de que en la declaración manifestada se aplique crédito al salario, compensaciones o estímulos se deberá presentar la información relativa en “La hoja de ayuda general para el pago de contribuciones federales” en ventanilla bancaria.
5. Si se tiene impuesto a pagar deberá liquidarse en efectivo o con cheque personal de la misma institución de crédito en que se pague.
6. Por último, deberá solicitarse el comprobante con el sello digital del banco, con los impuestos pagados y deberá conservarlo como comprobante de que se cumplió la obligación.

Si existe necesidad de presentar una declaración complementaria el proceso es el mismo, aunque en este caso, además de dicha información, se deberá proporcionar el monto pagado antes y la fecha en que se realizo el mismo.



## **CAPÍTULO 4. INGRESOS Y DEDUCCIONES**

### **4.1 INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

Como ya mencionamos en la clasificación de las personas físicas de acuerdo a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, así como por otorgar el uso o goce temporal de los mismos, se encuentran ubicados en el capítulo III del título IV de la L.I.S.R.

Según el Art. 141 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos que deberán acumularse en efectivo, crédito o especie por el uso o goce temporal de inmuebles para efectos de los pagos provisionales y declaración anual, son los siguientes:

- 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.
- Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizable.

Es importante señalar que los ingresos en crédito se declararán y se determinará el impuesto que les corresponde hasta el año de calendario en que sean cobrados.

#### **4.1.1 INGRESOS EXENTOS**

Los ingresos que provengan de contratos de arrendamiento prorrogados por disposición de Ley, es decir las rentas congeladas, de acuerdo al Art. 109, fracción XIV de la L.I.S.R.

### **4.2 DEDUCCIONES POR ARRENDAMIENTO**

De acuerdo al Art. 142 de la L.I.S.R. los contribuyentes que tributen bajo este régimen podrán considerar las siguientes deducciones para efectos de pagos provisionales y declaración anual:

- El impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos muebles, y en su caso el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.
- Las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecte a los inmuebles.
- 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.

#### **4.2.1 OPCIÓN DE DEDUCCIONES**

De conformidad con el Art. 141 L.I.S.R. 2º Párrafo, los contribuyentes podrán optar por deducir el 35% sobre el total de los ingresos percibidos en el periodo, en sustitución de las deducciones antes citadas; tanto para casa habitación como de local comercial. Adicionalmente podrán deducir el importe predial de los inmuebles, tomando en cuenta que debe pertenecer al periodo o ejercicio en que se obtuvieron los ingresos.

Cabe mencionar que elegida la opción para la deducción, ésta se deberá ejercer para todos los inmuebles, incluso los que se tengan en copropiedad, y no podrá variarse sino hasta la declaración anual.

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

#### **4.2.2 RESTRICCIÓN DE DEDUCCIONES**

Cuando parte del inmueble sea utilizado por el contribuyente, u otorgue el uso o goce temporal de forma gratuita, no podrá deducir la parte de los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la unidad por él ocupada o de la otorgada gratuitamente.

#### **4.2.3 REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LAS DEDUCCIONES**

De conformidad con el Art. 172 L.I.S.R., las deducciones autorizadas deberán reunir los siguientes requisitos:

- Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos por los que se está obligado al pago de este impuesto.
- Deducción de inversiones y arrendamiento financiero.
- Restar una sola vez la deducción, aún cuando estén relacionadas con la obtención de los ingresos.

- Comprobación de documentación que reúna los requisitos señalados en las disposiciones fiscales relativas a la identidad y domicilio de quien los expida, así como de quien adquirió el bien de que se trate o recibió el servicio, y que los pagos cuyo monto exceda de \$2,000.00 se realicen con cheque nominativo del contribuyente, tarjeta de crédito, débito o de servicios, o a través de monederos electrónicos autorizados por el Servicio de Administración Tributaria, excepto cuando los pagos se hagan por un servicio personal subordinados.

Los pagos con cheque nominativo, también podrán realizarse mediante traspasos de cuentas en instituciones de crédito o casas de bolsa del propio contribuyente.

Cuando se pague con cheque nominativo, en el anverso deberá ir la expresión "para a bono en cuenta de beneficiario".

Se liberará de las obligaciones de pago anteriores cuando se efectúen en poblaciones rurales sin servicios bancarios.

También se podrá optar por considerar como comprobante fiscal para efectos de deducciones autorizadas, los originales de los estados de cuenta emitidos por instituciones de crédito, de conformidad con el Art. 29-C del C.F.F.

- Registro correcto de contabilidad.
- Que los pagos de las primas de seguros o fianzas se hagan conforme a las leyes de la materia y correspondan a conceptos que la L.I.S.R., señala como deducibles o que en otras leyes se establezca la obligación de contratarlos.
- Retención y entero de impuestos a cargo de terceros conforme a L.I.S.R., o en su caso, se recabe copia de la documentación que conste esta obligación. Los pagos al extranjero sólo se podrán deducir cuando el contribuyente proporcione la

declaración informativa de los residentes en el extranjero a los que les halla efectuado pagos.

- Cuando los pagos cuya deducción se pretenda, se efectúen a personas obligadas a solicitar su inscripción en el R.F.C., se proporcione la clave respectiva en la documentación comprobatoria.
- Que hayan sido erogadas en el ejercicio de que se trate.
- I.V.A. desglosado en documentos comprobatorios cuando se cause.

## **CAPÍTULO 5. PAGOS PROVISIONALES**

### **5.1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento de inmuebles efectuarán pagos provisionales en los términos de la L.I.S.R., y su reglamento conforme a lo siguiente:

- a) Tratándose de las personas físicas que obtengan ingresos únicamente por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles para casa habitación, efectuarán pagos provisionales trimestrales a cuenta del impuesto anual a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero del siguiente año.
- b) Los contribuyentes que obtengan ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles para uso distinto del de casa habitación, efectuarán pagos provisionales mensuales.
- c) Quienes obtengan ingresos por los dos conceptos antes mencionados, también efectuarán pagos provisionales de forma mensual.

Es importante recordar que los ingresos gravables para efectos de I.S.R. son todos aquellos que se obtengan en efectivo, bienes o crédito, siempre y cuando este último haya sido cobrado efectivamente.

En las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del Impuesto Sobre la Renta para el año 2005 en el artículo segundo, fracción I, incisos e) y f), el pago provisional de I.S.R. se determinará conforme a los artículos 113 y 114 de la L.I.S.R. vigente hasta el 31 de diciembre de 2004.

Conforme a lo anterior el pago provisional se determinará de la siguiente manera:

Al total de ingresos obtenidos en el mes o trimestre, según corresponda, se le restará el total deducciones autorizadas correspondientes al mismo periodo en que se efectúen, o bien la deducción opcional de 35% de los ingresos. Adicionalmente podrán deducir el monto del impuesto predial de dichos inmuebles del periodo en el cual se obtuvieron los ingresos, en su caso el impuesto local pagado de conformidad con el Art. 143 fracción I de la L.I.S.R. Así obtendremos la base del impuesto.

A la base del impuesto se le aplica la tarifa del Art. 113 de la L.I.S.R., obteniendo así el impuesto determinado, el cual se disminuirá con el subsidio que se calcule con la tabla del artículo 114 de la citada ley, correspondiente al mismo periodo. Al resultado se le disminuirá la retención del 10% que por concepto del impuesto sobre la renta que le hayan retenido las personas morales durante el mismo periodo.

#### **EJEMPLO.**

Una persona obtiene en el mes de enero del 2005, ingresos por arrendamiento de local comercial por \$15,000.00 y de casa habitación por \$10,000.00. El importe del impuesto predial pagado en el periodo fue de \$2,000.00, el importe de impuesto cedular pagado en el mes fue de \$285.00. tuvo retenciones por concepto de I.S.R. por \$1,000.00. Se elige la deducción opcional del 35 %.

Determinar el pago provisional de Impuesto Sobre la Renta.

#### **DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE ENERO DEL 2005**

##### **1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| INGRESOS CASA HABITACIÓN         | 10,000.00              |
| (+) INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | <u>15,000.00</u>       |
| (=) TOTAL DE INGRESOS            | 25,000.00              |
| (*) DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | <u>0.35</u>            |
| (=) IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | <u><u>8,750.00</u></u> |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| TOTAL DE INGRESOS        | 25,000.00     |
| (-) DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 8,750.00      |
| (-) IMPUESTO PREDIAL     | 2,000.00      |
| (-) IMPUESTO LOCAL       | <u>285.00</u> |
| (=) BASE GRAVABLE        | 13,965.00     |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| BASE GRAVABLE                     | 13,965.00       |
| (-) LÍMITE INFERIOR               | <u>8,577.91</u> |
| (=) EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR | 5,387.09        |
| (*) % S/ EXCEDENTE                | <u>30%</u>      |
| (=) IMPUESTO MARGINAL             | 1,616.13        |
| (+) CUOTA FIJA                    | <u>1,225.60</u> |
| (=) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO      | 2,841.73        |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| BASE GRAVABLE                       | 13,965.00        |
| (-) LÍMITE INFERIOR                 | <u>10,270.10</u> |
| (=) EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 3,694.90         |
| (*) % S/ EXCEDENTE                  | <u>30%</u>       |
| (=) IMPUESTO MARGINAL               | 1,108.47         |
| (*) % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | <u>40%</u>       |
| (=) SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 443.39           |
| (+) CUOTA FIJA                      | <u>866.63</u>    |
| (=) SUBSIDIO                        | 1,310.02         |

**5. I.S.R. A CARGO**

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO  | 2,841.73             |
| (-) SUBSIDIO              | <u>1,310.02</u>      |
| (=) I.S.R. DEL PERIODO    | 1,531.71             |
| (-) RETENCIONES DE I.S.R. | <u>1,000.00</u>      |
| (=) I.S.R. A CARGO        | <u><u>531.71</u></u> |

**5.2 IMPUESTO AL ACTIVO**

Se está obligado al pago de este impuesto por los bienes que se utilicen para el desempeño de las actividades.



Según el Art. 8 del decreto publicado en D.O.F. de fecha 5 de abril del 2004 exime totalmente del pago del Impuesto al Activo, el cual dice textualmente:

"No pagarán el impuesto al activo que se cause durante el ejercicio fiscal del 2004, los contribuyentes del citado impuesto, cuyos ingresos totales en el ejercicio 2003, no hubieran excedido de \$14'700,000.00 (Catorce millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.), y siempre que el valor de sus activos en el citado ejercicio de 2003, calculado en los términos de la Ley de Impuesto al Activo no haya excedido de la cantidad señalada".

Por lo tanto aquellos contribuyentes que rebasen estos importes deberán realizar pagos provisionales a cuenta del impuesto anual.

## **CONTRIBUYENTES EXENTOS**

Estarán exentos del pago del Impuesto al Activo los siguientes contribuyentes:

- Quienes no sean contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta
- Los que realicen actividades empresariales a menudeo en puestos fijos y semifijos en la vía pública o como vendedores ambulantes.
- Quienes otorguen el uso o goce temporal de bienes cuyos contratos de arrendamiento fueron prorrogados en forma indefinida por disposición legal (rentas congeladas).
- Aquellas personas físicas que sean residentes en México, que no realicen actividades empresariales y otorguen el uso o goce temporal de bienes a personas que no sean contribuyentes del I.S.R., únicamente por esos bienes.
- Quienes utilicen bienes destinados sólo a actividades deportivas sin fines de lucro, así como quienes se dediquen a la enseñanza y cuenten con autorización por reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley Federal de Educación.

Tampoco se pagará impuesto por el periodo preoperativo, ni por los ejercicios del inicio de actividades, los dos siguientes y el de liquidación, salvo cuando este último dure más de dos años.

En caso de que la actividad preponderante del contribuyente sea el arrendamiento de terrenos de activos fijos, gastos y cargos diferidos, se tendrá que pagar el impuesto al activo en los ejercicios de inicio de actividades y el siguiente. En consecuencia, estos contribuyentes no pagaran dicho impuesto en el periodo preoperativo ni en el segundo ejercicio siguiente al de inicio de actividades.

No obstante lo anterior, quienes gocen de dicha exención, continúan obligados a cumplir con las obligaciones formales previstas en la Ley del Impuesto al Activo, por lo que en la declaración de pago provisional deberán señalar "ero" a pagar.

Las personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles obligadas al pago del Impuesto al Activo, presentarán las declaraciones el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago, o trimestralmente si solo otorgan el uso o goce temporal de bienes inmuebles destinados a casa habitación.

## **PAGOS PROVISIONALES**

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

El impuesto del ejercicio inmediato anterior se actualizará por el periodo comprendido desde el último mes del penúltimo ejercicio inmediato anterior, hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior a aquel por el cual se calcule el impuesto.

Cuando los contribuyentes no se encuentren en el supuesto del Decreto de exención, antes mencionado, podrán acreditar contra el impuesto al activo, los pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta, para lo cual, a la cantidad que resulte por concepto del Impuesto al Activo a su cargo, se restará el importe del Impuesto Sobre la Renta del mes, y la diferencia, en su caso será el impuesto a pagar.

### EJEMPLO.

El impuesto al Activo causado en el ejercicio 2004 fue por \$6,520.00 y el Impuesto Sobre la Renta del mes de febrero del 2005 fue por \$2,500.00.

Determinar el pago provisional del Impuesto al Activo del mes de febrero del 2005.

| <b>CONCEPTO</b> |   |         |   |                             |
|-----------------|---|---------|---|-----------------------------|
|                 | Impuesto anual del ejercicio inmediato anterior |         |   | 16,520.00                   |
| (*)             | Factor de actualización                         |         |   |                             |
|                 | I.N.P.C. Diciembre 2004                         | 112.550 | = | 1.0519                      |
|                 | I.N.P.C. Diciembre 2003                         | 106.996 |   |                             |
| (=)             | Impuesto actualizado                            |         |   | <u>17,377.38</u>            |
| (/)             | Meses del año 12                                |         |   | <u>12.00</u>                |
| (=)             | Impuesto mensual                                |         |   | 1,448.11                    |
| (*)             | Número de meses del periodo (enero a febrero)   |         |   | <u>2.00</u>                 |
| (=)             | Impuesto al Activo del periodo                  |         |   | 2,896.23                    |
| (-)             | I.S.R. efectivamente pagado del periodo         |         |   | <u>2,500.00</u>             |
| (=)             | <b>Impuesto a cargo</b>                         |         |   | <u><u><b>396.23</b></u></u> |

### 5.3 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El Art.1º de la L.I.V.A. establece que están obligados al pago del Impuesto al Valor agregado las personas físicas que en territorio nacional perciban ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes.

De conformidad con el Art. 20 de la L.I.V.A. no se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de los siguientes bienes:

- Los inmuebles destinados a casa habitación, excepto por aquellos o la parte de ellos que se proporcionen amueblados y los que se utilicen como hoteles o casa de huéspedes. Si un inmueble tuviere varios destinos o usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada o utilizada para casa habitación.
- Las fincas dedicadas o utilizadas solo para fines agrícolas o ganaderas.
- Los bienes tangibles cuyo uso o goce sea otorgado por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en territorio nacional.

Los ingresos obtenidos por arrendamiento, y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, están gravados por la tasa general del 15%, de acuerdo al Art. 1° de la L.I.V.A.

Las personas morales que usen o gocen temporalmente bienes inmuebles prestados u otorgados por personas físicas, deberán retener el I.V.A. correspondiente y enterarlo conjuntamente con sus pagos mensuales que efectúen. La retención se hará por las dos terceras partes del impuesto causado. Así mismo la persona moral deberá entregarle a la persona física su constancia de retenciones (formato 37-A).

El Impuesto al Valor Agregado se causa cuando se cobran efectivamente las contraprestaciones, y sobre el monto de cada una de ellas.

## **PAGOS PROVISIONALES**

Existen dos supuestos para el cálculo del pago provisional dependiendo de quien se perciban los ingresos por arrendamiento o en general por el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

1. En caso de que se perciban de personas físicas.

El total de ingresos gravados del periodo se multiplicará por la tasa del impuesto; al resultado se le denominará I.V.A. trasladado del periodo, y se le restará el I.V.A. acreditable, así como en su caso los saldos a favor pendientes de disminuir. La diferencia será el impuesto a pagar, o a favor, en el periodo.

2. En caso de que se perciban de personas morales.

El total de los ingresos gravados del periodo se multiplicará por la tasa del impuesto; el resultado se denominará I.V.A. trasladado del periodo, y se le restará el I.V.A. que hubiera sido retenido durante el mismo periodo por las personas morales que efectuaron los pagos; al resultado se le restará el I.V.A. acreditable, y en su caso, los saldos a favor pendientes de disminuir. La diferencia será el impuesto a pagar en el mes.

Es importante señalar que de conformidad con el Art. 4 fracción I de la L.I.V.A el I.V.A. acreditable se determinará conforme a lo siguiente:

1. Que el I.V.A. corresponda a bienes y servicios estrictamente indispensables para la realización de las actividades y que sean deducibles para fines del Impuesto Sobre la Renta.
2. Será acreditable el I.V.A. trasladado que se utilice exclusivamente para realizar actividades gravadas, en cuyo caso el impuesto será acreditable en su totalidad.
3. Por el contrario, cuando el impuesto mencionado corresponda a erogaciones por bienes o servicios utilizados exclusivamente para la realización de actividades exentas, el impuesto no será acreditable.

4. En caso de que los bienes y servicios mencionados sean utilizados indistintamente por el contribuyente, para realizar actividades gravadas o exentas, el acreditamiento del impuesto sólo procederá en proporción en la que el valor de las actividades gravadas represente el valor total de las actividades realizadas en el mes de que se trate.

Dicha proporción se calculará dividiendo los ingresos gravados del mes entre el total de ingresos del mes, la cual se multiplicará por el total del impuesto trasladado al contribuyente en el periodo, dando como resultado el I.V.A. acreditable.

Al igual que los demás impuestos, los pagos se efectuarán en ventanilla bancaria utilizando la tarjeta tributaria, cuando en el año anterior hayan obtenido ingresos inferiores a \$300,000.00 o si los ingresos provienen exclusivamente por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles destinados a casa habitación. En el caso de que los ingresos excedan de dicho monto, el pago se realizará por internet y se presentarán a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago, si es mensual; o en los meses de abril, julio, octubre, y enero del siguiente año, si es trimestral.

El hecho de aplicar la llamada deducción ciega del Art. 142 de la L.I.S.R. no afecta el acreditamiento del I.V.A., pues el Art. 4º de la ley del I.V.A. establece que el impuesto que se podrá disminuir del I.V.A. trasladado es el derivado de la adquisición de bienes o la recepción de servicios estrictamente indispensables para la realización de actos gravados, entendiéndose por estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas por el contribuyente que sean deducibles para fines del I.S.R. Por ello, si las erogaciones realizadas en el ejercicio que constituyen la base del I.V.A. acreditable son de las contenidas en las fracciones II a VI del artículo 142 de la L.I.S.R. y por lo tanto son erogaciones susceptibles de deducirse de los ingresos gravados por este capítulo, no se estaría violando el requisito de acreditamiento contenido en el Art. 4º fracción I de la L.I.V.A.

El l Art. 4 inciso d) y Art. 4-A de la L.I.V.A. establecen un tratamiento específico para el acreditamiento del impuesto correspondiente a las erogaciones por adquisiciones de activo fijo. En el caso de arrendamiento, los contribuyentes que utilicen dichas adquisiciones de activo fijo para actividades gravadas y exentas, el impuesto trasladado en su adquisición será acreditable en proporción que represente el valor de las actividades gravadas en el valor total de las actividades del mes de que se trate, permitiendo una rectificación o ajuste cuando se altere el destino de las mismas.

Cabe destacar que los ajustes mencionados únicamente se efectuarán cuando exista una variación de más del 3% en los meses posteriores a aquél en el que se aplicó por primera vez el acreditamiento del impuesto correspondiente.

#### **EJEMPLO.**

Una persona obtiene ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles en el mes de febrero del año 2005 por local comercial \$19,000.00 y de casa habitación por \$10,000.00. Tuvo retenciones de I.V.A. por 1,050.00, el I.V.A. acreditable por gastos es de \$780.00

Determinar el I.V.A por pagar del periodo considerando que tiene ingresos gravados del I.V.A a la tasa del 15%, local comercial, e ingresos exentos de I.V.A., casa habitación.

#### **DETERMINACIÓN DE I.V.A. POR PAGAR DEL MES DE FEBRERO DEL 2005**

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| <b>CONCEPTO</b> |   |           |
|                 | Ingresos gravados   | 19,000.00 |
| (+)             | Ingresos exentos  | 10,000.00 |
| (=)             | Total de Ingresos efectivamente cobrados  | 29,000.00 |
|                 |   |           |
|                 | Ingresos gravados   | 19,000.00 |
| (*)             | Tasa de I.V.A. que corresponde  | 15%       |
| (=)             | I.V.A. trasladado del periodo   | 2,850.00  |
|                 |   |           |
|                 | I.V.A. causado  | 780.00    |
| (*)             | Proporción = $\frac{\text{Ingresos gravados}}{\text{Ingresos totales}} = \frac{19,000.00}{29,000.00} =$ | 0.65      |
| (=)             | Iva acreditable   | 507.00    |

|  |                 |
|--|-----------------|
| I.V.A. trasladado                          | 2,850.00        |
| (-) I.V.A. acreditable                     | 507.00          |
| (=) Impuesto determinado                   | 2,343.00        |
| (-) I.V.A. retenido                        | 1,050.00        |
| (=) Impuesto determinado                   | 1,293.00        |
| (-) Saldos a favor pendientes de disminuir | 0.00            |
| (=) I.V.A a cargo                          | <b>1,293.00</b> |

## 5.4 IMPUESTO CEDULAR Ó IMPUESTO LOCAL

En la reforma fiscal 2005 publicada en el D.O.F el 1° de diciembre del 2004, se modifica el Art. 43 de la L.I.V.A., el cual faculta a las Entidades Federativas a incrementar sus recursos estableciendo el Impuesto Cedular. Dicho impuesto lo pagaran las personas físicas, que perciban ingresos por la prestación de servicios profesionales, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, por enajenación de bienes inmuebles y por actividades empresariales.

En todos lo casos la tasa mínima debe ser del 2% y la máxima del 5%, pudiendo establecer las Entidades Federativas tasas distintas por cada impuesto.

Así mismo, con el fin de que los impuestos cedulares sean homogéneos y evitar distorsiones en su aplicación, se establece que para determinar la base se deberán considerar los mismos ingresos y las mismas deducciones que se señalan en la L.I.S.R.

También se contempla la posibilidad de que las entidades federativas puedan convenir con la S.H.C.P., para efectos de pagar los impuestos cedulares conjuntamente con el I.S.R. federal.



## **CAPÍTULO 6. DECLARACIÓN ANUAL**

### **6.1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Como ya mencionamos anteriormente una de las obligaciones de los contribuyentes que perciben ingresos por arrendamiento de inmuebles, es la de presentar declaración anual correspondiente al ejercicio de que se trate, durante el mes de abril del siguiente año.

Adicionalmente además de las deducciones autorizadas mencionadas anteriormente también se podrán aplicar las siguientes deducciones personales:

1. Honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios
2. Gastos de funerales
3. Donativos no onerosos ni remunerativos
4. Primas por seguros de gastos médicos
5. Gastos de transportación escolar obligatoria, conforme a las disposiciones legales de área donde se ubique la escuela

### **REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES PERSONALES**

Los gastos de honorarios médicos, dentales y hospitalarios, así como los gastos funerales sólo se podrán deducir en el año de calendario que se trate, que hayan sido pagados efectivamente y que los comprobantes cumplan con los requisitos fiscales.

### **CÁLCULO DEL IMPUESTO ANUAL**

En las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del Impuesto Sobre la Renta para el año 2005 en el artículo segundo, fracción I, incisos h) e i), el pago anual de I.S.R. se determinará conforme a los artículos 177 y 178 de la L.I.S.R. vigente hasta el 31 de diciembre de 2004.

Conforme a lo anterior los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles calcularán el impuesto anual de la siguiente manera:

Se tomará el total de los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, posteriormente se le restará la deducción del 35% o el monto de las deducciones autorizadas, el importe del impuesto predial, y las deducciones personales. Al resultado obtenido se le aplicará la tarifa del Art. 177 de la L.I.S.R. y se le disminuirá el subsidio de la tabla del Art. 178 de la L.I.S.R., que se calculará considerando el ingreso y el impuesto del Art.177 de la misma Ley.

Si al realizar el cálculo anual, el subsidio fuera mayor que el impuesto a cargo, no podrá compensarse, ni solicitarse devolución por la diferencia. Únicamente se podrá solicitar devolución o compensar por el impuesto efectivamente pagado o retenido.

Adicionalmente se podrá disminuir del impuesto anual, el importe de los pagos provisionales que se hayan declarado en el ejercicio, así como el importe de las retenciones que se le hubieran efectuado por personas morales.

#### **EJEMPLO.**

Una persona obtiene durante el año 2005 ingresos por arrendamiento de local comercial por \$96,255.00 y de casa habitación por \$75,213.00, tuvo retenciones de I.S.R. por \$2,580.00, efectuó pagos provisionales de I.S.R. por un importe de \$1,800.00; el Impuesto Predial pagado fue por \$8,640. Se aplica la deducción opcional del 35%, las deducciones personales son por \$3,000.00  
Determinar el I.S.R. anual por pagar.

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**  
**DETERMINACIÓN DE I.S.R. POR PAGAR**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| INGRESOS CASA HABITACIÓN         | 75,213.00  |
| (+) INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 96,255.00  |
| (=) TOTAL DE INGRESOS            | 171,468.00 |
| (*) DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%        |
| (=) IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 60,013.80  |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO.**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| TOTAL DE INGRESOS          | 171,468.00 |
| (-) DEDUCCIÓN AUTORIZADA   | 60,013.80  |
| (-) IMPUESTO PREDIAL       | 8,640.00   |
| (-) DEDUCCIONES PERSONALES | 3,000.00   |
| (=) BASE GRAVABLE          | 99,814.20  |

**3. TARIFA ART. 177, L.I.S.R.**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| BASE GRAVABLE                     | 99,814.20 |
| (-) LÍMITE INFERIOR               | 88,549.38 |
| (=) EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR | 11,264.82 |
| (*) % S/ EXCEDENTE                | 25%       |
| (=) IMPUESTO MARGINAL             | 2,816.21  |
| (+) CUOTA FIJA                    | 11,110.94 |
| (=) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO      | 13,927.15 |

**4. TABLA ART. 178, L.I.S.R.**

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| BASE GRAVABLE                       | 99,814.20 |
| (-) LÍMITE INFERIOR                 | 88,549.38 |
| (=) EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 11,264.82 |
| (*) % S/ EXCEDENTE                  | 25%       |
| (=) IMPUESTO MARGINAL               | 2,816.21  |
| (*) % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 50%       |
| (=) SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 1,408.10  |
| (+) CUOTA FIJA                      | 5,555.00  |
| (=) SUBSIDIO                        | 6,963.10  |

**5. I.S.R. A CARGO**

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO              | 13,927.15 |
| (-) SUBSIDIO                          | 6,963.10  |
| (=) I.S.R. DEL EJERCICIO              | 6,964.05  |
| (-) PAGOS PROVISIONALES DEL EJERCICIO | 1,800.00  |
| (-) RETENCIONES DE I.S.R.             | 2,580.00  |
| (=) I.S.R. A CARGO                    | 2,584.05  |

## **6.2 IMPUESTO AL ACTIVO**

Como ya se había mencionado según el Art. 1° de la L.I.A. las personas físicas arrendadoras de bienes inmuebles están obligadas al pago de I.A., exclusivamente en los casos en que el inmueble arrendado sea utilizado para uso comercial, no para casa habitación; es así que estos contribuyentes deberán determinar y pagar el Impuesto al Activo anual y cumplir con todas las obligaciones correspondientes a los contribuyentes de este impuesto.

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 acuerdo a las escrituras. Cuando los valores no se hubieran considerado por separado se tomará las proporciones que para el terreno y construcciones se hayan dado en el avalúo practicando 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 uso comercial.

Ya determinada la proporción que corresponde al inmueble destinado al 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 ésta 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 (I.N.P.C. del último mes de la primera mitad en que el bien haya sido utilizado entre el I.N.P.C. del mes en que el bien haya sido adquirido), de acuerdo al artículo 37 de la L.I.S.R. los terrenos 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 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 a local comercial, excepto con las contratadas con el sistema financiero o con su intermediación. El cálculo para determinar el valor promedio de las deudas se toma el saldo al inicio del mes adicionado el saldo final del mes cuyo resultado se dividirá entre dos, dando como resultado el promedio mensual.

El Art. 5 de L.I.A. tercer párrafo 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.

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.

## EJEMPLO.

Una persona física da en arrendamiento un bien inmueble utilizado para uso comercial el cual tiene los siguientes datos:

Se adquirió en enero de 1996 el monto original de la construcción es de \$ 350,000.00 y el monto original del terreno es de \$150,000.00, el I.S.R. determinado en el ejercicio del 2005 es de \$3,520.00.

Determinar el Impuesto al Activo del año 2005.

### DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO

|   |           |                   |
|---|-----------|-------------------|
| FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN     |           | ENERO 1996        |
| MONTO ORIGINAL DEL TERRENO                          |           | 150,000.00        |
| MONTO ORIGINAL DE LA CONSTRUCCIÓN                   |           | 350,000.00        |
| <b>ACTUALIZACIÓN DEL MONTO ORIGINAL DEL TERRENO</b> |           |                   |
| MONTO ORIGINAL DEL TERRENO                          |           | 150,000.00        |
| (*) FACTOR DE ACTUALIZACIÓN                         |           |                   |
| I.N.P.C. ÚLTIMO MES DE LA 1º MITAD DEL AÑO 2005     | 112.5500* | 2.4993            |
| I.N.P.C. DEL MES DE ADQUISICIÓN                     | 45.0333   |                   |
| (=) MONTO ORIGINAL DEL TERRENO ACTUALIZADO          |           | 374,889.25        |
| <b>VALOR PROMEDIO DEL TERRENO</b>                   |           |                   |
| MONTO ORIGINAL DEL TERRENO ACTUALIZADO              |           | 374,889.25        |
| (/) NO. DE MESES DEL EJERCICIO                      |           | 12                |
| (=) MONTO ORIGINAL PROPORCIONAL MENSUAL             |           | 31,240.77         |
| (* ) NÚMERO DE MESES DE USO EN EL EJERCICIO         |           | 12                |
| (=) VALOR PROMEDIO DEL TERRENO                      |           | <b>374,889.25</b> |

\* Índice Nacional de Precios al Consumidor estimado.

### **CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

|     |   |                   |
|-----|---|-------------------|
|     | MONTO ORIGINAL DE LA CONSTRUCCIÓN               | 350,000.00        |
| (*) | PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN                      | 5%                |
| (=) | DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO                      | <u>17,500.00</u>  |
| (/) | MESES DEL AÑO                                   | <u>12</u>         |
| (=) | DEPRECIACIÓN MENSUAL                            | 1,458.33          |
| (*) | NÚMERO DE MESES DE UTILIZACIÓN A DICIEMBRE 2004 | 108               |
| (=) | DEPRECIACIÓN ACUMULADA A DICIEMBRE DEL 2004     | <u>157,499.61</u> |

### **SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO**

|     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
|     | MONTO ORIGINAL DE LA CONSTRUCCIÓN                      | 350,000.00        |
| (-) | DEPRECIACIÓN ACUMULADA A DICIEMBRE DEL 2004            | <u>157,499.61</u> |
|     | SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO 2005 | 192,500.36        |

### **ACTUALIZACIÓN DE SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO**

|     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
|     | SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO 2005        | 192,500.36              |
| (*) | FACTOR DE ACTUALIZACIÓN                                       |                         |
|     | INPC ÚLTIMO MES DE LA 1ª MITAD DEL AÑO 2005                   | <u>112.5500*</u> 2.4993 |
|     | INPC DEL MES DE ADQUISICIÓN                                   | 45.0333                 |
| (=) | SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO ACTUALIZADO | 481,116.14              |

### **ACTUALIZACIÓN DEL LA DEDUCCIÓN ANUAL**

|     |                             |                  |
|-----|-----------------------------|------------------|
|     | DEDUCCIÓN ANUAL             | 17,500.00        |
| (*) | FACTOR DE ACTUALIZACIÓN     | 2.4993           |
| (=) | DEDUCCIÓN ANUAL ACTUALIZADA | <u>43,737.08</u> |

\* Índice Nacional de Precios al Consumidor estimado.

### **VALOR PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN**

|     |   |                  |                   |
|-----|---|------------------|-------------------|
|     | SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO ACTUALIZADO |                  | 481,116.14        |
| (-) | 50% DE LA DEDUCCIÓN ANUAL ACTUALIZADA                         | <u>43,737.08</u> | 21,868.54         |
|     |   | 2                |                   |
| (=) | <b>VALOR PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN</b>                      |                  | <b>459,247.60</b> |

### **DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO**

|     |  |  |                   |
|-----|--|--|-------------------|
|     | PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FINANCIEROS  |  | 0.00              |
| (+) | PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FIJOS ( CONSTRUCCIONES)                                  |  | 459,247.60        |
| (+) | PROMEDIO ANUAL DE TERRENOS   |  | <u>374,889.25</u> |
| (=) | VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS DEL EJERCICIO  |  | 834,136.85        |
| (-) | VALOR PROMEDIO DE DEUDAS DEL EJERCICIO   |  | <u>0.00</u>       |
| (=) | <b>VALOR PROMEDIO DE ACTIVO DEL EJERCICIO</b>                                      |  | <b>834,136.85</b> |
| (-) | 15 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL ELEVADO AL AÑO (15 X 365 X 46.80 = 256,230.00 ) |  | <u>256,230.00</u> |
| (=) | <b>BASE DEL IMPUESTO</b>   |  | <b>577,906.85</b> |
| (*) | TASA DEL IMPUESTO  |  | <u>1.80%</u>      |
| (=) | <b>IMPUESTO AL ACTIVO</b>  |  | <b>10,402.32</b>  |
| (-) | I.S.R. DEL EJERCICIO   |  | <u>3,520.00</u>   |
| (=) | <b>IMPUESTO AL ACTIVO DEL EJERCICIO</b>  |  | <b>6,882.32</b>   |

## **6.3 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

Como se sabe, todos los mexicanos debemos contribuir a los gastos públicos a través del pago de los impuestos, por así establecerse en la Constitución.

En términos generales los impuestos se deben pagar por ejercicios fiscales que pueden ser regulares (doce meses) o irregulares (menos de doce meses), otorgándose un plazo de tres meses posteriores a la terminación del ejercicio para presentar la declaración donde se determina el impuesto a pagar.

Sin embargo, por razones de orden financiero, para que el fisco federal pueda atender sus necesidades del gasto público se ha establecido un sistema en las leyes fiscales mediante el cual los contribuyentes efectúan anticipos a cuenta de su impuesto anual.



En el caso del Impuesto al Valor Agregado se ha discutido si realmente se trata de un impuesto que se causa por ejercicios fiscales, en virtud que en los términos de la propia ley, el impuesto se causa desde el momento en que se realizan los actos o actividades establecidas y, por lo tanto, se está en posibilidades, en ese momento, de conocer el impuesto que se debe enterar en el mes al que corresponden dichos actos o actividades; sin embargo, la ley establecía hasta el 31 de diciembre del 2002 que el impuesto se calculaba por ejercicios fiscales pero que el contribuyente estaba obligado a efectuar pagos provisionales, que se tomaban a cuenta del impuesto del ejercicio.

El cálculo por ejercicios fiscales demuestra, más bien, que se establece por controles administrativos como puede ser el cruce de información, más que por la naturaleza del propio impuesto, pues los elementos para su pago se conocen en el periodo del pago provisional.

Es importante mencionar que a partir del año 2003 por reforma al Art. 5 de la Ley del I.V.A. los pagos provisionales del Impuesto al Valor Agregado serán considerados como definitivos, por lo tanto, no se tiene la obligación de presentar la declaración anual. Sin embargo, se tendrá que proporcionar la información que de este impuesto se solicite en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta.

## CASO PRÁCTICO

En este capítulo se determinan los pagos provisionales y declaración anual de un contribuyente que percibe ingresos por arrendamiento de local comercial y casa habitación, así como el llenado de declaraciones del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.

### DATOS INFORMATIVOS

CONTRIBUYENTE: **Abigail Moreno Ortega**  
R.F.C. MOOA 550330 5K5  
C.U.R.P. MOOA 550330 MDFYNR00

### DIRECCIÓN FISCAL

Calle las Flores No. 152  
Col. El Pedregal  
Del. Álvaro Obregón  
México, D. F. C. P. 05420

1. La Sra. Abigail Moreno Ortega para efectos de deducciones autorizadas de sus pagos provisionales, elige la deducción opcional que se menciona en el artículo 141, 2° párrafo de L.I.S.R.
2. La Sra. Abigail renta dos inmuebles, uno destinado exclusivamente a casa habitación y otro para uso comercial, el primero está ubicado en la calle de Efrén Rebolledo No. 43, Col. Narvarte, México, D.F., C.P. 07680; y el segundo en la Calle de Gabriel Mancera No.103, Col. Del Valle, México, D.F., C.P. 07420 por los cuales, tienen celebrados contratos de arrendamiento que se detallan en la cédula No. 1.
3. -El importe del impuesto predial pagado se ubica en la cédula No. 2.
4. Las erogaciones que la contribuyente tuvo para efectos del Impuesto al Valor Agregado, durante el ejercicio del 2005 se desglosan en la cédula No. 3.

5. Los ingresos mensuales por casa habitación y local comercial se localizan en las cédulas No. 4 a la No. 15.
6. El importe de las deducciones personales para el ejercicio 2005 se detallan en la cédula No. 16.
7. El importe del predio anual se desglosa en la cédula No. 17
8. El resumen de I.S.R. e I.A. pagados durante el ejercicio del 2005 se describe en la cédula No. 18.
9. El resumen de retenciones por concepto de I.S.R. e I.V.A. se encuentran en la cédula No. 19
10. Las tarifas y tablas utilizadas para la determinación de pagos provisionales mensuales de I.S.R se ubican en la cédula No. 20 y la utilizadas para la declaración anual se localizan en la cédula No. 21.

ABIGAIL MORENO  
ORTEGA

*DECLARACIONES*

*PROVISIONALES*

**ABIGAIL MORENO ORTEGA****ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES****DATOS INFORMATIVOS DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS****CÉDULA NO. 1****VIVIENDAS****DOMICILIO:****EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE****MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DEPTO. | ARRENDATARIO                 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO                      | IMPORTE MENSUAL | I.V.A. |
|------------|------------------------------|--|-----------------|--------|
| 101        | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | DEL 1º DE ENERO AL 31 DICIEMBRE 2005           | 4,000.00        | EXENTO |
| 102        | SAMUDIO DÍAZ DE LEÓN         | DEL 16 DE FEB. DEL 2005 AL 16 FEB. DEL 2006    | 4,000.00        | EXENTO |
| 103        | ESMERALDA NEGRETE LÓPEZ      | DEL 29 DE MAR. DEL 2005 AL 29 DE JUN. DEL 2005 | 4,000.00        | EXENTO |
| 104        | GUDALUPE OROZCO REYES        | DEL 14 DE ABRIL DEL 2005 AL 14 ABRIL 2006      | 3,550.00        | EXENTO |
| 105        | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | DEL 11 DE DIC. DEL 2004 AL 11 DIC. DEL 2005    | 3,500.00        | EXENTO |

ART. 20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES****DOMICILIO :****GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE****MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO. OFICINAS | ARRENDATARIO                       | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO                      | IMPORTE MENSUAL | RETENCIÓN DE I.V.A. | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|--------------|------------------------------------|--|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 201          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | DEL 28 DE NOV. 2004 AL 28 NOV. DEL 2005        | 7,850.00        | 1,177.50            | 785.00              | 785.00              |
| 202          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | DEL 04 DE ENE. DEL 2005 AL 04 DE ENE. DEL 2006 | 5,200.00        | 780.00              | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | DEL 09 DE MAYO DEL 2005 AL 31 DICIEMBRE 2005   | 7,850.00        | 1,177.50            | 785.00              | 785.00              |
| 204          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | DEL 15 DE ENE. DEL 2005 AL 15 DE ENE. DEL 2006 | 7,850.00        | 1,177.50            | 785.00              | 785.00              |
| 205          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | DEL 17 DE DIC. DEL 2004 AL 17 DE DIC. DEL 2005 | 5,950.00        | 892.50              | NO APLICA           | NO APLICA           |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE IMPUESTO PREDIAL DEL EJERCICIO 2005**

**CÉDULA NO.2**

| CONCEPTO         | IMPORTE<br>BIMESTRAL    | ENTRE<br>DOS | = | IMPUESTO<br>MENSUAL     |
|------------------|-------------------------|--------------|---|-------------------------|
| PRIMER BIMESTRE  | 3,350.00                |              |   | 1,675.00                |
| SEGUNDO BIMESTRE | 4,580.00                |              |   | 2,290.00                |
| TERCER BIMESTRE  | 5,300.00                |              |   | 2,650.00                |
| CUARTO BIMESTRE  | 5,819.00                |              |   | 2,909.50                |
| QUINTO BIMESTRE  | 5,819.00                |              |   | 2,909.50                |
| SEXTO BIMESTRE   | 4,869.00                |              |   | 2,434.50                |
| <b>SUMAN</b>     | <b><u>29,737.00</u></b> |              |   | <b><u>14,868.50</u></b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACION ANUAL 2005**

**RESUMEN DE GASTOS PARA EFECTOS DE I.V.A.**

**CÉDULA NO. 3**

| <b>PERIODO</b> | <b>GASTO</b>     | <b>I.V.A<br/>ACREDITABLE</b> | <b>TOTAL</b>     |
|----------------|------------------|------------------------------|------------------|
| ENERO          | 2,500.00         | 375.00                       | 2,875.00         |
| FEBRERO        | 2,189.00         | 328.35                       | 2,517.35         |
| MARZO          | 1,112.00         | 166.80                       | 1,278.80         |
| ABRIL          | 1,500.00         | 225.00                       | 1,725.00         |
| MAYO           | 2,000.00         | 300.00                       | 2,300.00         |
| JUNIO          | 1,000.00         | 150.00                       | 1,150.00         |
| JULIO          | 1,200.00         | 180.00                       | 1,380.00         |
| AGOSTO         | 980.00           | 147.00                       | 1,127.00         |
| SEPTIEMBRE     | 1,600.00         | 240.00                       | 1,840.00         |
| OCTUBRE        | 1,900.00         | 285.00                       | 2,185.00         |
| NOVIEMBRE      | 3,125.00         | 468.75                       | 3,593.75         |
| DICIEMBRE      | 5,412.00         | 811.80                       | 6,223.80         |
|                | <b>24,518.00</b> | <b>3,677.70</b>              | <b>28,195.70</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DEL 2005**

**CÉDULA NO. 4**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL | IVA         |
|---------------|---------------|------------------------------|-----------------|-------------|
| 101           | 2545          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00        | EXENTO      |
| 102           | -             | DESOCUPADO                   | -               | -           |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -               | -           |
| 104           | -             | DESOCUPADO                   | -               | -           |
| 105           | 2546          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00        | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>7,500.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2547          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2548          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | -             | DESOCUPADA                         | -                | -               | -                   | -                   |
| 204           | 2549          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2550          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                                    | <b>26,850.00</b> | <b>4,027.50</b> | <b>1,570.00</b>     | <b>1,570.00</b>     |



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE ENERO DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 7,500.00         |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 26,850.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>34,350.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 12,022.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 34,350.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 12,022.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 1,675.00         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>20,652.50</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 20,652.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 12,074.59       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 3,622.38        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>4,847.98</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 20,652.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 10,270.10       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 10,382.40       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 3,114.72        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 40%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 1,245.89        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 866.63          |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,112.52</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 4,847.98        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,112.52        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 2,735.46        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 1,570.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>1,165.46</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE ENERO DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 7,500.00                             |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 34,350.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
|     | IVA CAUSADO   | 375.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{26,850.00}{34,350.00} = 0.78$ |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 293.12                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 293.12                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 1,570.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,164.38                             |

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

**MEXICO**

|               |                       |                             |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| R.F.C:        | MOOA 5503305K5        | Total efectivamente pagado: |
| Razón Social: | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$ 3,329.00                 |

Fecha de Pago: 12/02/2005 12:32

No. de Operación: 15826

Por los Conceptos Siguyentes:

**ISR Personas Físicas**

Periodo: **Enero 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 1,165.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 1,165.00 |
| Cantidad Pagada   | 1,165.00 |

**Impuesto al Valor Agregado**

Periodo: **Enero 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,164.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,164.00 |

**Cadena de Origen**

||1001=MOOA5530035K5|10017=39|20001=4002|120002=1816548|40002=20  
0311144003=12:08|11102=8|11127=2004|11251122=1|11104=36|111505=1|1  
1106=2|11108=39|11116=0|11117=39|1151120=39|11902=8|11927=2004|119  
22=1|11903=11285|11908=0|11916=0|1121917=0|11920=0|30003=000001000  
00700090433||

**Sello Digital:**

FV3r/Lt6/CBQNZ+hnRBXToklfrwff6dte6r.:KIUuv84oG8KfHBY6B|28B6kw7ex  
8ePsTMvvp8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlcx1vFeRunN  
G/t0qwTCy|fYGddntxj2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO DEL 2005**

CÉDULA NO. 5

**VIVIENDAS**

DOMICILIO:

EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE

MÉXICO, D.F. C.P. 07680

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | IVA         |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2551          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2552          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 104           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 105           | 2553          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
|               |               | <b>SUMAN</b>                 | <b>11,500.00</b> | <b>0.00</b> |

ART. 20, FRAC. II DE LA L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

DOMICILIO :

GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE

MÉXICO, D.F. C.P. 07420

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                      | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|-----------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2554          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V | 7,950.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2555          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ           | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | -             | DESOCUPADA                        | -                | -               | -                   | -                   |
| 204           | 2556          | ASCOT, S.A. DE C.V.               | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2557          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS             | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
|               |               | <b>SI'MAN</b>                     | <b>26,850.00</b> | <b>4,027.50</b> | <b>1,570.00</b>     | <b>1,570.00</b>     |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CÁLCULO DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE FEBRERO DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 11,500.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 26,850.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>38,350.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 13,422.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 38,350.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 13,422.50        |
| (-) | IMPUESTO FUNDIAL     | 1,675.00         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>23,252.50</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 23,252.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 14,674.59       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 4,402.38        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>5,627.98</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                  |                 |
|-----|----------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                    | 23,252.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                  | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR    | 2,539.21        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                   | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL                | 761.76          |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMP.TO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMP.TO. MARGINAL  | 228.53          |
| (+) | CUOTA FIJA                       | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                  | <b>2,348.34</b> |

**5. I.S.R. CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 5,627.98        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,348.34        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 3,279.64        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 1,570.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>1,709.64</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE FEBRERO DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 11,500.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 38,350.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | <b>I.V.A. TRASLADADO 1)</b>   | <b>4,027.50</b>                      |
|     | IVA CAUSADO   | 328.35                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{26,850.00}{38,350.00} = 0.70$ |
| (=) | <b>I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)</b>                                      | <b>229.89</b>                        |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 229.89                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 1,570.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | <b>I.V.A. A CARGO</b>   | <b>2,227.61</b>                      |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

**MEXICO**

|                   |                       |                             |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| R.F.C:            | MOOA 5503305K5        | Total efectivamente pagado: |
| Razón Social:     | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$3,938.00                  |
| Fecha de Pago:    | 08/03/2005 11:18      |                             |
| No. de Operación: | 1916545               |                             |

Por los Conceptos Sigüientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: **Febrero 2005**

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 1,710.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo: | 1,710.00 |
| Cantidad Pagada   | 1,710.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: **Febrero 2005**

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,228.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,228.00 |

### Cadena de Origen

II1001=MOOA5530035k5I10017=39I20001=4002I120002=1816548I40002=20  
03111444003=12:08I11102=8I11127=2004I11251122=1I11104=36I111505=1I1  
1106=2/11108=39I11116=011I117=39I1151120=39I11902=8I11927=2004I119  
22=1I11903=11285I11908=0I11916=01121917=0I11920=0I30003=000001000  
00700090433II

### Sello Digital:

FV3r/LI6/CBQNZ+hnRBXToklfrwlf6dte6cEKtUuv84cG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMv8p8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwq3aqYlxc1vFeRunN  
G/t0qwTcyjYgddnbj2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DEL 2005**

**CÉDULA NO. 6**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | IVA         |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2558          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2559          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | 2560          | ESMERALDA NEGRETE LÓPEZ      | 4,000.00         | EXENTO      |
| 104           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 105           | 2561          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>15,500.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2562          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2563          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | -             | DESOCUPADA                         | -                | -               | -                   | -                   |
| 204           | 2564          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2565          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                                    | <b>26,850.00</b> | <b>4,027.50</b> | <b>1,570.00</b>     | <b>1,570.00</b>     |



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE MARZO DEL 2005**

| <b>1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA</b>                      |   |
|--|---|
|  | INGRESOS CASA HABITACIÓN 15,500.00            |
| (+)  | INGRESOS LOCAL COMERCIAL 26,850.00            |
| (=)  | <b>TOTAL DE INGRESOS 42,350.00</b>            |
| (*)  | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 % 35%                   |
| (=)  | <b>IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA 14,822.50</b> |
| <b>2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO</b> |   |
|  | TOTAL DE INGRESOS 42,350.00                   |
| (-)  | DEDUCCIÓN AUTORIZADA 14,822.50                |
| (-)  | IMPUESTO PREDIAL 2,290.00                     |
| (-)  | IMPUESTO LOCAL 0.00                           |
| (=)  | <b>BASE GRAVABLE 25,237.50</b>                |
| <b>3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.</b>                                      |   |
|  | BASE GRAVABLE 25,237.50                       |
| (-)  | LÍMITE INFERIOR 8,577.91                      |
| (=)  | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR 16,659.59       |
| (*)  | % S/ EXCEDENTE 30%                            |
| (=)  | IMPUESTO MARGINAL 4,997.88                    |
| (+)  | CUOTA FIJA 1,225.60                           |
| (=)  | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO 6,223.48</b>      |
| <b>4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.</b>                                       |   |
|  | BASE GRAVABLE 25,237.50                       |
| (-)  | LÍMITE INFERIOR 20,713.29                     |
| (=)  | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR 4,524.21        |
| (*)  | % S/ EXCEDENTE 30%                            |
| (=)  | IMPUESTO MARGINAL 1,357.26                    |
| (*)  | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL 30%           |
| (=)  | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL 407.18         |
| (+)  | CUOTA FIJA 2,119.81                           |
| (=)  | <b>SUBSIDIO 2,526.99</b>                      |
| <b>5. I.S.R. A CARGO</b>   |   |
|  | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO 6,223.48             |
| (-)  | SUBSIDIO 2,526.99                             |
| (=)  | I.S.R. DEL PERIODO 3,696.49                   |
| (-)  | RETENCIONES DE I.S.R. 1,570.00                |
| (=)  | <b>I.S.R. A CARGO 2,126.49</b>                |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE MARZO DEL 2005**

|     |   |                                 |                        |
|-----|---|---------------------------------|------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   |                                 | 26,850.00              |
|     | INGRESOS EXENTOS  |                                 | 15,500.00              |
|     | TOTAL DE INGRESOS   |                                 | <u>42,350.00</u>       |
|     | INGRESOS GRAVADOS   |                                 | 26,850.00              |
| (*) | TASA DE I.V.A.  |                                 | 0.15                   |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  |                                 | <u>4,027.50</u>        |
|     | IVA CAUSADO   |                                 | 166.80                 |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}}$ = | $\frac{26,850.00}{42,350.00}$ = | 0.63                   |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   |                                 | <u>105.75</u>          |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  |                                 | 4,027.50               |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   |                                 | 105.75                 |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      |                                 | 1,570.00               |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     |                                 | -                      |
| (=) | I.V.A. A CARGO  |                                 | <u><u>2,351.75</u></u> |

**ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA**



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

MEXICO

|                   |                       |                              |
|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| R.F.C:            | MOOA 5503305K5        | Total efectivamente pagado : |
| Razón Social:     | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$ 4,478.00                  |
| Fecha de Pago:    | 15/04/2005 10:32      |                              |
| No. de Operación: | 1916158               |                              |

Por los Conceptos Sigüientes:

### IJR Personas Físicas

Periodo: **Marzo 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,126.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,126.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,126.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: **Marzo 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,352.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,352.00 |

### Cadena de Origen

||1001=MOOA5530035k5|10017=39|20001=4002|120002=1816548|40002=20  
0311144003=12.08|11102=8|11127=2004|11251122=1|111104=36|111505=1|1  
1106=2/11108=39|11116=01|1117=39|1151120=39|11902=8|11927=2004|119  
22=1|11903=11285|11908=0|11916=01|121917=0|11920=0|30003=000001000  
00700090433||

### Sello Digital:

FV3r/Lt6/CBQNZ+hnRBXTOKlfrwlf6dtc6cEKIUuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvvp8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlcvFeRunN  
G/h0qwTCy)FYGddntxj2vFHAxXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DEL 2005**

**CÉDULA NO. 7**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2566          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2567          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | 2568          | ESMERALDA NEGRETE LÓPEZ      | 4,000.00         | EXENTO      |
| 104           | 2569          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2570          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
|               |               | <b>SUMAN</b>                 | <b>19,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                      | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|-----------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2571          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2572          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ           | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | -             | DESOCUPADA                        | -                | -               | -                   | -                   |
| 204           | 2573          | ASCOT, S.A. DE C.V.               | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2574          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS             | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
|               |               | <b>SUMAN</b>                      | <b>26,850.00</b> | <b>4,027.50</b> | <b>1,570.00</b>     | <b>1,570.00</b>     |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE ABRIL EL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 19,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 26,850.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>45,900.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 16,065.00        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 45,900.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 16,065.00        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,290.00         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>27,545.00</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 27,545.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 18,967.09       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 5,690.13        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>6,915.73</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 27,545.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 6,831.71        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 2,049.51        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 614.85          |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,734.66</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 6,915.73        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,734.66        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,181.06        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 1,570.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,611.06</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE ABRIL DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 19,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 45,900.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
|     | IVA CAUSADO   | 225.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{26,850.00}{45,900.00} = 0.58$ |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 131.62                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 131.62                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 1,570.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,325.88                             |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

MEXICO

R.F.C.: MOOA 5503305K5  
Razón Social: ABIGAIL MORENO ORTEGA  
Total efectivamente pagado: \$4,937.00

Fecha de Pago: 17/05/2005 11:05

No. de Operación: 256748

Por los Conceptos Siguientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: Abril 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,611.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,611.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,611.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: Abril 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,326.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,326.00 |

### Cadena de Origen

11001=MOOA5530035k5110017=39120001=40021120002=1816548140002=20  
0311144003=12.08111102=8111127=2004111251122=1111104=361111505=111  
1106=2/11108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
22=1111903=1128511908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
0070009043311

### Sello Digital:

FV3r/L16/CBQNZ+hnRBXToklfrwlf6dtr3cEKtUuv64oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvep8hw3MOZ3whhu8flpCBzEdohcrm0DQbOTwqc3aqYlcv1vFeRunN  
G/t0qwTCy)Y/Gddnbx)2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DEL 2005**

CÉDULA NO. 8

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A       |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2575          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2576          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | 2577          | ESMERALDA NEGRETE LÓPEZ      | 4,000.00         | EXENTO      |
| 104           | 2578          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2579          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
|               |               | <b>SUMAN</b>                 | <b>19,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2580          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2581          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2582          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2583          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2584          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
|               |               | <b>SUMAN</b>                       | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE MAYO DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 19,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>53,750.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 18,812.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 53,750.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 18,812.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,650.00         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>32,287.50</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 32,287.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 23,709.59       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 7,112.88        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>8,338.48</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 32,287.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 11,574.21       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 3,472.26        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 1,041.68        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 3,193.84        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>4,235.52</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 8,338.48        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 4,235.52        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,102.96        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>1,747.96</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE MAYO DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 19,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 53,750.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
|     | IVA CAUSADO   | 300.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{34,700.00}{53,750.00} = 0.65$ |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 193.67                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 193.67                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,656.33                             |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

MEXICO

R.F.C.: MOOA5503305K5  
Razón Social: ABIGAIL MORENO ORTEGA  
Total efectivamente pagado: \$4,404.00

Fecha de Pago: 14/06/2005 12:01  
No. de Operación: 5516

Por los Conceptos Sigüientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: Mayo 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 1,748.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 1,748.00 |
| Cantidad Pagada   | 1,748.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: Mayo 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,656.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,656.00 |

### Cadena de Origen

II1001=MOOA5530035k5I10017=39I20001=4002I120002=1816548I40002=20  
0311144003=12.08I11102=8I11127=2004I11251122=1111104=36I111505=1I1  
1106=2/11108=39I11116=0111117=39I1151120=39I11902=8I11927=2004I119  
22=1I11903=11285I11908=0I11916=01121917=0I11920=0I30003=000001000  
00700390433II

### Sello Digital:

FV3r/Lt6/CBQNZ+hnRBXTokIfwlf6dtc6cEKIUuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvvp8hw3MOZ3whhu8fIpCBzBdohcrcm0DQbOTwqc3aqYlCx1vFeRunN  
G/t0qwTCy)FYGddnbxj2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DEL 2005**

**CÉDULA NO. 9**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2585          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2586          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | 2587          | ESMERALDA NEGRETE LÓPEZ      | 4,000.00         | EXENTO      |
| 104           | 2588          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2589          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>19,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2590          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2591          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2592          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2593          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2594          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                                    | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE JUNIO DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
|                                  | 19,050.00        |
| (+) INGRESOS CASA HABITACIÓN     |                  |
| (+) INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>53,750.00</b> |
| (*) DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | <u>18,812.50</u> |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
|                          | 53,750.00               |
| (-) TOTAL DE INGRESOS    |                         |
| (-) DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 18,812.50               |
| (-) IMPUESTO PREDIAL     | 2,650.00                |
| (-) IMPUESTO LOCAL       | 0.00                    |
| (=) <b>BASE GRAVABLE</b> | <b><u>32,287.50</u></b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
|                                     | 32,287.50              |
| (-) BASE GRAVABLE                   |                        |
| (-) LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91               |
| (=) EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 23,709.59              |
| (*) % S/ EXCEDENTE                  | 30%                    |
| (=) IMPUESTO MARGINAL               | 7,112.88               |
| (+) CUOTA FIJA                      | 1,225.60               |
| (=) <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b><u>8,338.48</u></b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
|                                     | 32,287.50              |
| (-) BASE GRAVABLE                   |                        |
| (-) LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29              |
| (=) EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 11,574.21              |
| (*) % S/ EXCEDENTE                  | 30%                    |
| (=) IMPUESTO MARGINAL               | 3,472.26               |
| (*) % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%                    |
| (=) SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 1,041.68               |
| (+) CUOTA FIJA                      | 2,119.81               |
| (=) <b>SUBSIDIO</b>                 | <b><u>3,161.49</u></b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
|                              | 8,338.48               |
| (-) I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO |                        |
| (-) SUBSIDIO                 | 3,161.49               |
| (=) I.S.R. DEL PERIODO       | 5,176.99               |
| (-) RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00               |
| (=) <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b><u>2,821.99</u></b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE JUNIO DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 19,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 53,750.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
|     | IVA CAUSADO   | 150.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{34,700.00}{53,750.00} =$ 0.65 |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 96.84                                |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 96.84                                |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,753.16                             |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

MEXICO

R.F.C.: MOOA 5503905K5  
Razón Social: ABIGAIL MORENO ORTEGA  
Total efectivamente pagado : \$5,575.00

Fecha de Pago: 16/07/2005 10:06

No. de Operación: 17118

Por los Conceptos Sigüientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: Junio 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2.822 00 |
| Parte actualizada | 0 00     |
| Recargos          | 0 00     |
| Cantidad a Cargo  | 2.822 00 |
| Cantidad Pagada   | 2.822 00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: Junio 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0 00     |
| Cantidad a Cargo | 2.753 00 |
| Cantidad Pagada  | 2.753 00 |

### Cadena de Origen

11001=MOOA5530035k5110017=39120001=40021120002=1816548140002=20  
0311144003=12:08111102=8111127=200411251122=1111104=361111505=111  
1106=2/11108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
22=1111903=11285111908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
0070009043311

### Sello Digital:

FV3r/L16/CBQNZ+hnRBXTok1fnwff6dte6cEKIUuv84oG8KIHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvep8hw3MOZ3whhu8fpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqY1cx1vFeRunN  
G/l0qwTCy)YGddnbx)2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DEL 2005**

**CÉDULA NO. 10**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2595          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2596          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 104           | 2597          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2598          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>15,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE          | IVA             | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2599          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2600          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2601          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2602          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2603          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                                    | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE JULIO DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 15,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>49,750.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO.**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 49,750.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,909.50         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>29,428.00</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 20,850.09       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 6,255.03        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>7,480.63</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 8,714.71        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 2,614.41        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 784.32          |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,904.13</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 7,480.63        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,904.13        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,576.49        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,221.49</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE JULIO DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 15,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 49,750.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
|     | IVA CAUSADO   | 180.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{34,700.00}{49,750.00} = 0.70$ |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 125.55                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 125.55                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,724.45                             |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

MEXICO

R.F.C.: MOOA 5503305K5  
Razón Social: ABIGAIL MORENO ORTEGA  
Total efectivamente pagado: \$4,945.00

Fecha de Pago: 13/08/2005 11:39

No. de Operación: 23659

Por los Conceptos Siguyentes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: Julio 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,221.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,221.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,221.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: Julio 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,724.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,724.00 |

### Cadena de Origen

11001=MOOA5503305K5110017=39120001=40021120002=1816548140002=20  
03111444003=12:08111102=8111127=200411251122=1111104=361111505=111  
1106=2/11108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
22=1111903=1128511908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
0070009043311

### Sello Digital:

FV3r/Li6/CBQNZ+hnRBXTOKlfrwff6dt: 3cEK1Uuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvcp8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlxc1vFeRunN  
G/t0qwTCy)Ygddnbj2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DEL 2005**

CÉDULA NO. 11

**VIVIENDAS**

DOMICILIO:

EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07680

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2613          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2614          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 104           | 2615          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2616          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>15,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

DOMICILIO :

GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07420

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2617          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2618          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2619          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2620          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2621          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                                    | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE AGOSTO DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 15,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>49,750.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 49,750.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,909.50         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>29,428.00</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 20,850.09       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 6,255.03        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>7,480.63</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 8,714.71        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 2,614.41        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 784.32          |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,904.13</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 7,480.63        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,904.13        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,576.49        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,221.49</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE AGOSTO DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 15,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 49,750.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
|     | IVA CAUSADO   | 147.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{34,700.00}{49,750.00} = 0.70$ |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 102.53                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 102.53                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,747.47                             |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

MEXICO

|                   |                       |                              |
|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| R.F.C:            | MOOA 5503305K5        | Total efectivamente pagado : |
| Razón Social:     | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$4,968.00                   |
| Fecha de Pago:    | 10/09/2005 09:25      |                              |
| No. de Operación: | 4251987               |                              |

Por los Conceptos Siguientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: Agosto 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,221.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,221.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,221.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: Agosto 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Favor: | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,747.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,747.00 |

### Cadena de Origen

||1001=M00A5530035k5110017=39120001=40021120002=1816548140002=20  
0311144003=12.08111102=8111127=200411251122=1111104=361111505=111  
1106=2/11108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
22=1111903=11285111908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
00700090433||

### Señal Digital:

FV3r/Lt6/CBQNZ+hnRBXTokIfnwff6dte6cEKtUuv84oG8KIHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMv8w8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwq3aqYlcl1vFeRunN  
G/t0qwTCy)FYGddntx)2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2005**

CEUDLA NO. 12

**VIVIENDAS**

DOMICILIO:

EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE

MÉXICO, D.F. C.P. 07680

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2622          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2623          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 104           | 2624          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2625          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
|               |               | <b>SUMAN</b>                 | <b>15,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

DOMICILIO :

GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE

MÉXICO, D.F. C.P. 07420

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2626          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2627          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2628          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2629          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2630          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
|               |               | <b>SUMAN</b>                       | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 15,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>49,750.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 49,750.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,909.50         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>29,428.00</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 20,850.09       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 6,255.03        |
| (+) | CUOTA F I A                     | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>7,480.63</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 8,714.71        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 2,614.41        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 784.32          |
| (+) | CUOTA F I A                     | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,904.13</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 7,480.63        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 3,088.86        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,391.77        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,036.77</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 15,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 49,750.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
|     | IVA CAUSADO   | 240.00                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{34,700.00}{49,750.00} = 0.70$ |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 167.40                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 167.40                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,682.60                             |

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

|                               |                       |                                    |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| <b>MEXICO</b>                 |                       |                                    |
| R.F.C.:                       | MOOA 5503305K5        | <b>Total efectivamente pagado:</b> |
| Razón Social:                 | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$4,720.00                         |
| Fecha de Pago:                | 12/10/2005 10:39      |                                    |
| No. de Operación:             | 19269547              |                                    |
| Por los Conceptos Siguyentes: |                       |                                    |

**ISR Personas Físicas**

Periodo: **Septiembre 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,037.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,037.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,037.00 |

**Impuesto al Valor Agregado**

Periodo: **Septiembre 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,683.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,683.00 |

**Cadena de Origen**

11001=MOOA5530035K5110017=39120001=40021120002=1816548140002=20  
 03111414003=12:08111102=8111127=2004111251122=1111104=361111505=111  
 1106=2/11108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
 22=1111903=11285111908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
 0070009043311

**Sello Digital:**

FV3r/L16/CBQNZ+hnRBXTokIfnw1f6dto6cEKIUuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
 8ePsTMvpe8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlcx1vFeRunN  
 G/l0qwTCy)FYGddntxj2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DEL 2005**

**CÉDULA NO. 13**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2622          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2623          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 104           | 2624          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2625          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>15,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2626          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2627          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2628          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2629          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2630          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                                    | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE OCTUBRE DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 15,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>49,750.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO.**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 49,750.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,909.50         |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>29,428.00</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 20,850.09       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 6,255.03        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>7,480.63</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,428.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 8,714.71        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 2,614.41        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 784.32          |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,904.13</b> |

**5. I.S.R. A CARGO .**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 7,480.63        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,904.13        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,576.49        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,221.49</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE OCTUBRE DEL 2005**

|     |   |             |
|-----|---|-------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00   |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 15,050.00   |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 49,750.00   |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00   |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15        |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00    |
|     | IVA CAUSADO   | 285.00      |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}}$ = | 0.70        |
|     |   | 34,700.00 = |
|     |   | 49,750.00   |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 198.78      |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00    |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 198.78      |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00    |
| (-) | SALDOS . . FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                   | -           |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,651.22    |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

**MEXICO**

R.F.C.: MOOA5503305K5 **Total efectivamente pagado:**  
Razón Social: ABIGAIL MORENO ORTEGA \$4,872.00

Fecha de Pago: 11/11/2005 11:37

No. de Operación: 159824

Por los Conceptos Siguientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: **Octubre 2005**

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,221.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,221.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,221.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: **Octubre 2005**

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,651.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,651.00 |

### Cadena de Origen

11001=MOOA5530035k5110017=39120001=40021120002=1816548140002=20  
0311144003=12.08111102=8111127=2004111251122=1111104=361111505=111  
1106=2111108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
22=1111903=11285111908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
0070009043311

### Sello Digital:

FV3r/Lt6/CBQNZ+hnRBXToklfrwf6d6cEKtUuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvep8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlct1vFeRunN  
G/t0qwTCy)lYGddnbx)2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2005**

**CÉDULA NO. 14**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2631          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2632          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   |                  |             |
| 104           | 2633          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2634          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
|               |               | <b>SUMAN</b>                 | <b>15,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE**

**MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                       | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | 2635          | QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 202           | 2636          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ            | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2637          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2638          | ASCOT, S.A. DE C.V.                | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2639          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS              | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
|               |               | <b>SUMAN</b>                       | <b>34,700.00</b> | <b>5,205.00</b> | <b>2,355.00</b>     | <b>2,355.00</b>     |



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 15,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 34,700.00        |
| (=) | <b>TOTAL DE INGRESOS</b>     | <b>49,750.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 49,750.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 17,412.50        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,434.50         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>29,903.00</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,903.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 21,325.09       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 6,397.53        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>7,623.13</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 29,903.00       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 9,189.71        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 2,756.91        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL  | 827.07          |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                 | <b>2,946.88</b> |

**5. I.S.R A CARGO.**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 7,623.13        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,946.88        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 4,676.24        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 2,355.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,321.24</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 15,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 49,750.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 34,700.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRAS' ADADO 1)   | 5,205.00                             |
|     | IVA CAUSADO   | 468.75                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{34,700.00}{49,750.00} =$ 0.70 |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 326.95                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 5,205.00                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 326.95                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 2,355.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 2,523.05                             |

**Recibo Bancario de Pago  
de Contribuciones Federales**

**MEXICO**

|                      |                       |                                     |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| <b>R.F.C.:</b>       | MOOA 5503305K6        | <b>Total efectivamente pagado :</b> |
| <b>Razón Social:</b> | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$4,844.00                          |

**Fecha de Pago:** 07/12/2005 12:54

**No. de Operación:** 125480

Por los Conceptos Siguientes:

**ISR Personas Físicas**

Periodo: **Noviembre 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,321.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,321.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,321.00 |

**Impuesto al Valor Agregado**

Periodo: **Noviembre 2005**

Tipo de Pago: **NORMAL**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 2,523.00 |
| Cantidad Pagada  | 2,523.00 |

**Cadena de Origen**

11001=MOOA5530035k5110017=3912001=40021120002=1816548140002=20  
03111414003=12.08111102=8111127=2004111251122=1111104=361111505=111  
1106=2/11108=39111116=0111117=3911151120=39111902=8111927=20041119  
22=1111903=11285111908=0111916=01121917=0111920=0130003=000001000  
0070009043311

**Sello Digital:**

FV3r/Li6/CBQNZ+hnRBXTokIfrwif6dtc6cEKtUuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvep8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlxc1vFeRunN  
G/t0qwTCy)(YGddntx)2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005**

**CÉDULA NO. 15**

**VIVIENDAS**

**DOMICILIO:**

**EFREN REBOLLENO NO. 43, COL. NARVARTE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07680**

| NO. DE DEPTO. | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.      |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 101           | 2640          | SAMUEL CARBAJAL DÍAZ         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 102           | 2641          | SAMUDIO DIAZ DE LEÓN         | 4,000.00         | EXENTO      |
| 103           | -             | DESOCUPADO                   | -                | -           |
| 104           | 2642          | GUADALUPE OROZCO REYES       | 3,550.00         | EXENTO      |
| 105           | 2643          | JOSÉ EDUARDO TENORIO VÁZQUEZ | 3,500.00         | EXENTO      |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>15,050.00</b> | <b>0.00</b> |

ART.20, FRAC. II DE L.I.V.A.

**LOCALES COMERCIALES**

**DOMICILIO :**

**GABRIEL MANCERA NO. 103, COL. DEL VALLE  
MÉXICO, D.F. C.P. 07420**

| NO DE OFICINA | NO. DE RECIBO | ARRENDATARIO                 | IMPORTE MENSUAL  | I.V.A.          | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCIÓN DE I.V.A. |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 201           | -             | DESOCUPADA                   | -                | -               | -                   | -                   |
| 202           | 2643          | LIC. JOSÉ REYES ALCARAZ      | 5,200.00         | 780.00          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| 203           | 2644          | MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V. | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 204           | 2645          | ASCOT, S.A. DE C.V.          | 7,850.00         | 1,177.50        | 785.00              | 785.00              |
| 205           | 2646          | LIC.MÓNICA LEDUC RÍOS        | 5,950.00         | 892.50          | NO APLICA           | NO APLICA           |
| <b>SUMAN</b>  |               |                              | <b>26,850.00</b> | <b>4,027.50</b> | <b>1,570.00</b>     | <b>1,570.00</b>     |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. POR PAGAR DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005**

**1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA**

|     |                              |                  |
|-----|------------------------------|------------------|
|     | INGRESOS CASA HABITACIÓN     | 15,050.00        |
| (+) | INGRESOS LOCAL COMERCIAL     | 26,850.00        |
| (=) | <b>TOTAL D.C. INGRESOS</b>   | <b>41,900.00</b> |
| (*) | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 %      | 35%              |
| (=) | IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 14,665.00        |

**2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE  
 PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

|     |                      |                  |
|-----|----------------------|------------------|
|     | TOTAL DE INGRESOS    | 41,900.00        |
| (-) | DEDUCCIÓN AUTORIZADA | 14,665.00        |
| (-) | IMPUESTO PREDIAL     | 2,434.50         |
| (-) | IMPUESTO LOCAL       | 0.00             |
| (=) | <b>BASE GRAVABLE</b> | <b>24,800.50</b> |

**3. TARIFA ART. 113, L.I.S.R.**

|     |                                 |                 |
|-----|---------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                   | 24,800.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                 | 8,577.91        |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR   | 16,222.59       |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                  | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL               | 4,866.78        |
| (+) | CUOTA FIJA                      | 1,225.60        |
| (=) | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO</b> | <b>6,092.38</b> |

**4. TARIFA ART 114, L.I.S.R.**

|     |                                  |                 |
|-----|----------------------------------|-----------------|
|     | BASE GRAVABLE                    | 24,800.50       |
| (-) | LÍMITE INFERIOR                  | 20,713.29       |
| (=) | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR    | 4,087.21        |
| (*) | % S/ EXCEDENTE                   | 30%             |
| (=) | IMPUESTO MARGINAL                | 1,226.16        |
| (*) | % DE SUBSIDIO S/IMP.TO. MARGINAL | 30%             |
| (=) | SUBSIDIO SOBRE IMP.TO. MARGINAL  | 367.85          |
| (+) | CUOTA FIJA                       | 2,119.81        |
| (=) | <b>SUBSIDIO</b>                  | <b>2,487.66</b> |

**5. I.S.R. A CARGO**

|     |                          |                 |
|-----|--------------------------|-----------------|
|     | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO | 6,092.38        |
| (-) | SUBSIDIO                 | 2,487.66        |
| (=) | I.S.R. DEL PERIODO       | 3,604.72        |
| (-) | RETENCIONES DE I.S.R.    | 1,570.00        |
| (=) | <b>I.S.R. A CARGO</b>    | <b>2,034.72</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DETERMINACIÓN DE I.V.A POR PAGAR DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005**

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
|     | INGRESOS EXENTOS  | 15,050.00                            |
|     | TOTAL DE INGRESOS   | 41,900.00                            |
|     | INGRESOS GRAVADOS   | 26,850.00                            |
| (*) | TASA DE I.V.A.  | 0.15                                 |
| (=) | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
|     | IVA CAUSADO   | 811.80                               |
|     | PROPORCIÓN = $\frac{\text{INGRESOS GRAVADOS}}{\text{INGRESOS TOTALES}} =$ | $\frac{26,850.00}{41,900.00} =$ 0.64 |
| (=) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 520.21                               |
|     | I.V.A. TRASLADADO 1)  | 4,027.50                             |
| (-) | I.V.A. ACREDITABLE DEL MES 2)   | 520.21                               |
| (-) | I.V.A. RETENIDO POR PERSONAS MORALES                                      | 1,570.00                             |
| (-) | SALDOS A FAVOR PEDIENTES DE DISMINUIR                                     | -                                    |
| (=) | I.V.A. A CARGO  | 1,937.29                             |



El banco local del mundo

## Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales

| MEXICO            |                       |                              |
|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| R.F.C:            | MOOA 5503305K5        | Total efectivamente pagado : |
| Razón Social:     | ABIGAIL MORENO ORTEGA | \$3,972.00                   |
| Fecha de Pago:    | 17/01/2006 10:18      |                              |
| No. de Operación: | 185477                |                              |

Por los Conceptos Sigüientes:

### ISR Personas Físicas

Periodo: Diciembre 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Impuesto a Cargo  | 2,035.00 |
| Parte actualizada | 0.00     |
| Recargos          | 0.00     |
| Cantidad a Cargo  | 2,035.00 |
| Cantidad Pagada   | 2,035.00 |

### Impuesto al Valor Agregado

Periodo: Diciembre 2005

Tipo de Pago: NORMAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| Impuesto a Favor | 0.00     |
| Cantidad a Cargo | 1,937.00 |
| Cantidad Pagada  | 1,937.00 |

### Cadena de Origen

||1001=MOOA5530035k5|10017=39|20001=4002|120002=1816548|40002=20  
031114|4003=12.08|11102=8|11127=2004|11251122=1|11104=36|111505=1|1  
1106=2|11108=39|11116=01|11117=39|1151120=39|11902=8|11927=2004|119  
22=1|11903=11285|11908=01|1916=01|121917=01|1920=0|30003=000001000  
00700090433||

### Sello Digital:

FV3r/Li6/CBQNZ+hnRBXTokIfwlf6dte6cEKtUuv84oG8KfHBY6BI28B6kw7ex  
8ePsTMvvp8hw3MOZ3whhu8flpCBzBdohcrm0DQbOTwqc3aqYlxc1vFeRunN  
G/t0qwTCy)fyGddnbx)2vFHAXXP7B5T/XHZSaNTK=

ABIGAIL MORENO  
ORTEGA

*DECLARACIÓN*

*ANUAL*



**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**

**DEDUCCIONES PERSONALES**

16

| <b>NOMBRE</b>        | <b>R.F.C.</b>   | <b>CONCEPTO</b>          | <b>IMPORTE</b>   |
|----------------------|-----------------|--------------------------|------------------|
| ANTONIO BOLAÑOS PEÑA | BOPA 611019 KH5 | HONORARIOS MÉDICOS       | 3,980.00         |
| CENDI AMANECER, S.C. | CEN 420330 JI4  | DONATIVOS                | 5,000.00         |
| LETICIA VIELMA REYES | VIRL 701124 494 | HONORARIOS DENTALES      | 16,111.00        |
|                      |                 | <b>TOTAL DEDUCCIONES</b> | <b>25,091.00</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**RESUMEN DE IMPUESTO PREDIAL DEL EJERCICIO 2005**

**CÉDULA No. 17**

| <b>CONCEPTO</b>  | <b>IMPORTE<br/>BIMESTRAL</b> |
|------------------|------------------------------|
| PRIMER BIMESTRE  | 3,350.00                     |
| SEGUNDO BIMESTRE | 4,580.00                     |
| TERCER BIMESTRE  | 5,300.00                     |
| CUARTO BIMESTRE  | 5,819.00                     |
| QUINTO BIMESTRE  | 5,819.00                     |
| SEXTO BIMESTRE   | 4,869.00                     |
| <b>SUMAN</b>     | <b>29,737.00</b>             |
|                  |                              |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACION ANUAL 2005**

**RESUMEN DE I.S.R E I.A. PAGADOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2005**

**CÉDULA NO. 18**

| PERIODO    | I.S.R.           | I.A.        |
|------------|------------------|-------------|
| ENERO      | 1,165.00         | 0.00        |
| FEBRERO    | 1,710.00         | 0.00        |
| MARZO      | 2,126.00         | 0.00        |
| ABRIL      | 2,611.00         | 0.00        |
| MAYO       | 1,748.00         | 0.00        |
| JUNIO      | 2,822.00         | 0.00        |
| JULIO      | 2,221.00         | 0.00        |
| AGOSTO     | 2,221.00         | 0.00        |
| SEPTIEMBRE | 2,037.00         | 0.00        |
| OCTUBRE    | 2,221.00         | 0.00        |
| NOVIEMBRE  | 2,321.00         | 0.00        |
| DICIEMBRE  | 2,035.00         | 0.00        |
|            | <u>25,238.00</u> | <u>0.00</u> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**

**CÉDULA NO. 19**

**RESUMEN DE RETENCIONES DE I.S.R. E I.V.A DEL EJERCICIO**

| ARRENDATARIO                       | R.F.C.         | IMPORTE ANUAL     | RETENCIÓN DE I.S.R. | RETENCION DE I.V.A. | TOTAL             |
|------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| QUÍMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. | QPI 010214 P52 | 86,350.00         | 8,635.00            | 8,635.00            | 69,080.00         |
| MARNA PLÁSTICA, S.A. DE C.V.       | MAP 851019 4K5 | 62,800.00         | 6,280.00            | 6,280.00            | 50,240.00         |
| ASCOT, S.A. DE C.V.                | ASC 911225 L4R | 94,200.00         | 9,420.00            | 9,420.00            | 75,360.00         |
| <b>SUMAN:</b>                      |                | <b>243,350.00</b> | <b>24,335.00</b>    | <b>24,335.00</b>    | <b>194,680.00</b> |

**ABIGAIL MPORENO ORTEGA****ACTIVIDAD : ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES****RESUMEN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**  
**POR EL EJERCICIO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

| MES          | INGRESOS<br>CASA<br>HABITACION | INGRESOS<br>L.OCALES<br>COMERCIALES | TOTAL<br>DE<br>INGRESOS | I.V.A.           | I.S.R.<br>RETENIDO | I.V.A.<br>RETENIDO | TOTALES           |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| ENERO        | 7,500.00                       | 26,850.00                           | 34,350.00               | 4,027.50         | 1,570.00           | 1,570.00           | 35,237.50         |
| FEBRERO      | 11,500.00                      | 26,850.00                           | 38,350.00               | 4,027.50         | 1,570.00           | 1,570.00           | 39,237.50         |
| MARZO        | 15,500.00                      | 26,850.00                           | 42,350.00               | 4,027.50         | 1,570.00           | 1,570.00           | 43,237.50         |
| ABRIL        | 19,050.00                      | 26,850.00                           | 45,900.00               | 4,027.50         | 1,570.00           | 1,570.00           | 46,787.50         |
| MAYO         | 19,050.00                      | 34,700.00                           | 53,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 54,245.00         |
| JUNIO        | 19,050.00                      | 34,700.00                           | 53,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 54,245.00         |
| JULIO        | 15,050.00                      | 34,700.00                           | 49,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 50,245.00         |
| AGOSTO       | 15,050.00                      | 34,700.00                           | 49,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 50,245.00         |
| SEPTIEMBRE   | 15,050.00                      | 34,700.00                           | 49,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 50,245.00         |
| OCTUBRE      | 15,050.00                      | 34,700.00                           | 49,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 50,245.00         |
| NOVIEMBRE    | 15,050.00                      | 34,700.00                           | 49,750.00               | 5,205.00         | 2,355.00           | 2,355.00           | 50,245.00         |
| DICIEMBRE    | 15,050.00                      | 26,850.00                           | 41,900.00               | 4,027.50         | 1,570.00           | 1,570.00           | 42,787.50         |
| <b>SUMAN</b> | <b>181,950.00</b>              | <b>377,150.00</b>                   | <b>559,100.00</b>       | <b>56,572.50</b> | <b>24,335.00</b>   | <b>24,335.00</b>   | <b>567,002.50</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**

**DETERMINACIÓN DE I.S.R. POR PAGAR**

|   |  |
|---|--|
| <b>1. OBTENCIÓN DEL MONTO DE LA DEDUCCIÓN CIEGA</b>                       |  |
|   | INGRESOS CASA HABITACIÓN 181,950.00            |
| (+)   | INGRESOS LOCAL COMERCIAL 377,150.00            |
| (=)   | <b>TOTAL DE INGRESOS 559,100.00</b>            |
| (*)   | DEDUCCIÓN OPCIONAL 35 % 35%                    |
| (=)   | <b>IMPORTE DEDUCCIÓN AUTORIZADA 195,685.00</b> |
| <b>2. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO.</b> |  |
|   | TOTAL DE INGRESOS 559,100.00                   |
| (-)   | DEDUCCIÓN AUTORIZADA 195,685.00                |
| (-)   | IMPUESTO PREDIAL 29,737.00                     |
| (-)   | BASE GRAVABLE 333,678.00                       |
| (-)   | DEDUCCIONES PERSONALES 25,091.00               |
| (=)   | <b>BASE GRAVABLE 308,587.00</b>                |
| <b>3. TARIFA ART. 177, L.I.S.R.</b>                                       |  |
|   | BASE GRAVABLE 308,587.00                       |
| (-)   | LÍMITE INFERIOR 102,934.77                     |
| (=)   | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR 205,652.23       |
| (*)   | % S/ EXCEDENTE 30%                             |
| (=)   | IMPUESTO MARGINAL 61,695.67                    |
| (+)   | CUOTA FIJA 14,707.22                           |
| (=)   | <b>I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO 76,402.89</b>      |
| <b>4. TABLA ART. 178, L.I.S.R.</b>  |  |
|   | BASE GRAVABLE 308,587.00                       |
| (-)   | LÍMITE INFERIOR 248,559.36                     |
| (=)   | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR 60,027.64        |
| (*)   | % S/ EXCEDENTE 30%                             |
| (=)   | IMPUESTO MARGINAL 18,008.29                    |
| (*)   | % DE SUBSIDIO S/IMPTO. MARGINAL 30%            |
| (=)   | SUBSIDIO SOBRE IMPTO. MARGINAL 5,402.49        |
| (+)   | CUOTA FIJA 25,437.67                           |
| (=)   | <b>SUBSIDIO 30,840.16</b>                      |
| <b>5. I.S.R. A FAVOR</b>  |  |
|   | I.S.R. ANTES DE SUBSIDIO 76,402.89             |
| (-)   | SUBSIDIO 30,840.16                             |
| (=)   | I.S.R. DEL PERIODO 45,562.73                   |
| (-)   | PAGOS PROVISIONALES DEL EJERCICIO 25,238.00    |
| (-)   | RETENCIONES DE I.S.R. 24,335.00                |
| (=)   | <b>I.S.R. A FAVOR -4,010.27</b>                |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**

**RESUMEN DE I.V.A. PAGADO DURANTE EL EJERCICIO DEL 2005**

| PERIODO       | INGRESOS GRAVADOS | I.V.A. TRASLADADO | I.V.A. RETENIDO  | I.V.A. ACREDITABLE ART. 4 L.I.V.A. | CANTIDAD PAGADA  |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| ENERO         | 26.850,00         | 4.027,50          | 1.570,00         | 293,00                             | 2.164,00         |
| FEBRERO       | 26.850,00         | 4.027,50          | 1.570,00         | 230,00                             | 2.228,00         |
| MARZO         | 26.850,00         | 4.027,50          | 1.570,00         | 106,00                             | 2.352,00         |
| ABRIL         | 26.850,00         | 4.027,50          | 1.570,00         | 132,00                             | 2.326,00         |
| MAYO          | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 194,00                             | 2.656,00         |
| JUNIO         | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 97,00                              | 2.753,00         |
| JULIO         | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 126,00                             | 2.724,00         |
| AGOSTO        | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 103,00                             | 2.747,00         |
| SEPTIEMBRE    | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 167,00                             | 2.683,00         |
| OCTUBRE       | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 199,00                             | 2.651,00         |
| NOVIEMBRE     | 34.700,00         | 5.205,00          | 2.355,00         | 327,00                             | 2.523,00         |
| DICIEMBRE     | 26.850,00         | 4.027,50          | 1.570,00         | 520,00                             | 1.937,00         |
| <b>SUMAN:</b> | <b>377.150,00</b> | <b>56.572,50</b>  | <b>24.335,00</b> | <b>2.494,00</b>                    | <b>29.744,00</b> |

**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**

**DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO**

**DATOS INFORMATIVOS**

**DOMICILIO:**

GABRIEL MANCERA NO. 103  
COL. DEL VALLE  
MEXICO, D.F. C.P. 07420

FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

JULIO -1991

MONTO ORIGINAL DEL TERRENO

250,280.00

MONTO ORIGINAL DE LA CONSTRUCCIÓN

385,965.00

**ACTUALIZACIÓN DEL MONTO ORIGINAL DEL TERRENO**

MONTO ORIGINAL DEL TERRENO

250,280.00

(\*) FACTOR DE ACTUALIZACIÓN

I.N.P.C. ÚLTIMO MES DE LA 1º MITAD DEL AÑO 2005 \*

109.8115

5.3620

I.N.P.C. DEL MES DE ADQUISICIÓN

20.4796

(=) MONTO ORIGINAL DEL TERRENO ACTUALIZADO

1,341,999.95

**VALOR PROMEDIO DEL TERRENO**

MONTO ORIGINAL DEL TERRENO ACTUALIZADO

1,341,999.95

(/) NO. DE MESES DEL EJERCICIO

12

(=) MONTO ORIGINAL PROPORCIONAL MENSUAL

111,833.33

(\*) NÚMERO DE MESES DE USO EN EL EJERCICIO

12

(=) **VALOR PROMEDIO DEL TERRENO**

**1,341,999.95**

\* I.N.P.C. ESTIMADO



**CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

|   |                   |
|---|-------------------|
| MONTO ORIGINAL DE LA CONSTRUCCIÓN                   | 385,965.00        |
| (*) PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN                      | 5%                |
| (=) DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO                      | <u>19,298.25</u>  |
| (/) MESES DEL AÑO                                   | <u>12</u>         |
| (=) DEPRECIACIÓN MENSUAL                            | 1,608.19          |
| (*) NÚMERO DE MESES DE UTILIZACIÓN A DICIEMBRE 2004 | 162               |
| (=) DEPRECIACIÓN ACUMULADA A DICIEMBRE DEL 2004     | <u>260,526.38</u> |

**SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO**

|  |                   |
|--|-------------------|
| MONTO ORIGINAL DE LA CONSTRUCCIÓN                          | 385,965.00        |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA A DICIEMBRE DEL 2004            | <u>260,526.38</u> |
| (=) SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO 2005 | 125,438.63        |

**ACTUALIZACIÓN DE SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO**

|   |                |
|---|----------------|
| SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO 2005            | 125,438.63     |
| (*) FACTOR DE ACTUALIZACIÓN                                       |                |
| I.N.P.C. ÚLTIMO MES DE LA 1º MITAD DEL AÑO 2005*                  | 109.8115       |
| I.N.P.C. DEL MES DE ADQUISICIÓN                                   | <u>20.4796</u> |
| (=) SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO ACTUALIZADO | 672,601.20     |

\* I.N.P.C. ESTIMADO

**ACTUALIZACIÓN DE LA DEDUCCIÓN ANUAL**

|     |                             |  |                   |
|-----|-----------------------------|--|-------------------|
|     | DEDUCCIÓN ANUAL             |  | 19,298.25         |
| (*) | FACTOR DE ACTUALIZACIÓN     |  | 5.3620            |
| (=) | DEDUCCIÓN ANUAL ACTUALIZADA |  | <u>103,477.11</u> |

**VALOR PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN**

|     |   |                   |                   |
|-----|---|-------------------|-------------------|
|     | SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR A INICIO DEL EJERCICIO ACTUALIZADO |                   | 672,601.20        |
| (-) | 50% DE LA DEDUCCIÓN ANUAL ACTUALIZADA                         | <u>103,477.11</u> | <u>51,738.55</u>  |
|     |   | 2                 |                   |
| (=) | VALOR PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN                             |                   | <b>620,862.65</b> |

**ABIGAIL MORENO ORTEGA**  
**ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**DECLARACIÓN ANUAL DEL 2005**

**DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO**

|       |   |                     |
|-------|---|---------------------|
|       | PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FINANCIEROS             | 0.00                |
| ( + ) | PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FIJOS ( CONSTRUCCIONES) | 620,862.65          |
| ( + ) | PROMEDIO ANUAL DE TERRENOS                        | <u>1,341,999.95</u> |
| ( = ) | VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS DEL EJERCICIO           | 1,962,862.60        |
| ( - ) | VALOR PROMEDIO DE DEUDAS DEL EJERCICIO            | 0.00                |
| ( = ) | VALOR PROMEDIO DE ACTIVO DEL EJERCICIO            | 1,962,862.60        |
| ( - ) | 15 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL                | 256,230.00          |
|       | ELEVADO AL AÑO (15 X 365 X 46.80= 256,230.00 )    |                     |
| ( = ) | BASE DEL IMPUESTO                                 | <u>1,706,632.60</u> |
| ( * ) | TASA DEL IMPUESTO                                 | 1.80%               |
| ( = ) | <b>IMPUESTO AL ACTIVO DEL EJERCICIO</b>           | <b>30,719.39</b>    |



## DECLARACIÓN DEL EJERCICIO. PERSONAS FÍSICAS

ANEXO 13

**13**

**13P1A05B**

EJERCICIO

2005

**ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES. Deberá anotar las cantidades sin centavos, alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números.**

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

MOOA 550330 5K5

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

MOOA 550330 MDFYNROO

MARQUE CON  
"X" LOS ANEXOS  
QUE PRESENTA

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| X | X |   |   | X |   |

**APELLIDO PATERNO** MORENO  
**APELLIDO MATERNO** ORTEGA  
**NOMBRE(S)** ABIGAIL

**ANTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:**  
 N= NORMAL  
 C= COMPLEMENTARIA  
 D= COMPLEMENTARIA POR DICTAMEN  
 R= CORRECCIÓN FISCAL  
 I= CRÉDITO PARCIALMENTE IMPUGNADO

**TRATÁNDOSE DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA:**  
 FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR      NÚMERO DE OPERACIÓN O FOLIO ANTERIOR

DÍA      MES      AÑO

CANTIDAD A PAGAR (R+r+Q+p+dd)

0

### PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA**  
(Campo R de la página 3)

**B. PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS**  
(Se anotará la diferencia entre sus impuestos y los mismos ya actualizados, conforme lo dispone el CFF)

**C. RECARGOS**

**D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL**

**E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES A PAGAR (A + B + C + D)**

**F. CRÉDITO AL SALARIO**  
(Sin exceder de E)

**G. COMPENSACIONES**  
(Sin exceder de E - F)

**H. CRÉDITO IEPS DIESEL SECTOR PRIMARIO Y MINERO**  
(Sin exceder de E - F - G)

**I. DIESEL AUTOMOTRIZ PARA TRANSPORTE PÚBLICO**  
(Sin exceder de E - F - G - H)

0

**J. USO DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA DE CUOTA**  
(Sin exceder de E - F - G - H - I)

**K. OTROS ESTÍMULOS**  
(Sin exceder de E - F - G - H - I - J)

**L. TOTAL DE APLICACIONES**  
(F + G + H + I + J + K)

0

**M. MONTO PAGADO** (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD

**N. CANTIDAD A CARGO**  
(E - L - M cuando E es mayor)

**O. IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD**

**P. IMPORTE SIN LA PRIMERA PARCIALIDAD (N - O)**

**Q. CANTIDAD A FAVOR**  
(L + M - E cuando L + M es mayor)

**R. CANTIDAD A PAGAR**  
(N - P)

0

### PAGO DEL IMPUESTO AL ACTIVO

**a. IMPUESTO AL ACTIVO**  
(Campo y de la página 4)

**b. PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS**  
(Se anotará la diferencia entre sus impuestos y los mismos ya actualizados, conforme lo dispone el CFF)

**c. RECARGOS**

**d. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL**

**e. TOTAL DE CONTRIBUCIONES A PAGAR (a + b + c + d)**

**f. CRÉDITO AL SALARIO**  
(Sin exceder de e)

**g. COMPENSACIONES**  
(Sin exceder de e - f)

**h. CRÉDITO IEPS DIESEL SECTOR PRIMARIO Y MINERO**  
(Sin exceder de e - f - g)

**i. DIESEL AUTOMOTRIZ PARA TRANSPORTE PÚBLICO**  
(Sin exceder de e - f - g - h)

0

**j. USO DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA DE CUOTA**  
(Sin exceder de e - f - g - h - i)

**k. OTROS ESTÍMULOS**  
(Sin exceder de e - f - g - h - i - j)

**L. TOTAL DE APLICACIONES**  
(f + g + h + i + j + k)

0

**m. MONTO PAGADO** (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD

**n. CANTIDAD A CARGO**  
(e - l - m cuando e es mayor)

**o. IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD**

**p. IMPORTE SIN LA PRIMERA PARCIALIDAD (n - o)**

**q. CANTIDAD A FAVOR**  
(l + m - e cuando l + m es mayor)

**r. CANTIDAD A PAGAR**  
(n - p)

0

SE PRESENTA POR DUPLICADO

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTA FORMA FISCAL CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

MOA 550330 5K5  
 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN  
 MOA 550330 MDFYNROO

13P3A05D

## DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

|  |        |  |       |
|--|--------|--|-------|
| A. INGRESOS O UTILIDADES ACUMULABLES               | 333678 | ESTÍMULOS FISCALES APLICADOS DURANTE EL EJERCICIO (Sin exceder de K)                       |       |
| B. PÉRDIDAS (Sin exceder de A) (1)                 |        | M. PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS  | 25240 |
| C. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES (A - B)           | 333678 | IMPUESTO RETENIDO AL CONTRIBUYENTE N. O PAGADO POR TERCEROS (Campo C (columna V) página 5) | 24335 |
| D. DEDUCCIONES PERSONALES (Campo d de la página 6) | 25091  | O. IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO  |       |
| E. BASE GRABABLE (C - D)                           | 308587 | P. OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE  |       |
| F. ISR CONFORME A TARIFA ANUAL                     | 76403  | Q. OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE  |       |
| G. SUBSIDIO ACREDITABLE                            | 30840  | R. ISR A CARGO (K - L - M - N - O + P - Q)   |       |
| H. IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES (F - G)     | 45563  | S. ISR PAGADO EN EXCESO  |       |
| I. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES          |        | ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO T. CONTRA EL IMPAC (Sin exceder de 5 ni de t de la página 4) |       |
| J. REDUCCIONES DE ISR (Sin exceder de H + I)       |        | U. SALDO A FAVOR (S - T)   | 4012  |
| K. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO (H + I - J)     | 45563  |  |       |

V. EN EL CASO DE OBTENER SALDO A FAVOR DEL ISR, MARQUE CON "X" SI OPTA POR:

 DEVOLUCIÓN       COMPENSACIÓN

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES MI VOLUNTAD COMO CONTRIBUYENTE BENEFICIARME DE LA DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A QUE TENGO DERECHO CONFORME AL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y QUE ÉSTA SEA DEPOSITADA EN:

NOMBRE DEL BANCO    HSBC MEXICO

NÚMERO DE CUENTA "CLABE"    04025389007

## DATOS INFORMATIVOS OBLIGATORIOS

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| a. PRÉSTAMOS RECIBIDOS         | INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN DEL CONTRIBUYENTE |
| b. PREMIOS OBTENIDOS           | f. INGRESOS EXENTOS POR HERENCIAS O LEGADOS                           |
| c. DONATIVOS OBTENIDOS         | g. INTERESES PERCIBIDOS   |
| d. VIÁTICOS COBRADOS (EXENTOS) | h. INTERESES REALES POR RETIROS PARCIALES                             |

## DOMICILIO FISCAL

|                     |             |                                   |                |                           |          |
|---------------------|-------------|-----------------------------------|----------------|---------------------------|----------|
| CALLE               | LAS FLORES  | NÚMERO Y/O LETRA EXTERIOR         | 152            | NÚMERO Y/O LETRA INTERIOR |          |
| ENTRE LAS CALLES DE | NUBIO       | Y DE                              | JARDINES       |                           |          |
| COLONIA             | EL PEDREGAL | MUNICIPIO O DELEGACIÓN EN EL D.F. | ALVARO OBREGON | CÓDIGO POSTAL             | 05420    |
| LOCALIDAD           | MEXICO D.F. | ENTIDAD FEDERATIVA                | MEXICO         | TELÉFONO                  | 57695648 |

CORREO ELECTRÓNICO

(1) Incluyendo exceso de deducciones sobre ingresos.



7 MOOA 550330 5K5  
 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN  
 MOOA 550330 MDFYNROO

ANEXO 2  
**SALARIOS, ARRENDAMIENTO,  
 ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES,  
 INTERESES, PREMIOS, DIVIDENDOS,  
 OTROS INGRESOS Y  
 SERVICIOS PROFESIONALES**

ANVERSO

13

13P7A051

**INGRESOS POR SALARIOS Y EN GENERAL POR LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PERSONAL SUBORDINADO**  
 (Incluye asimilados a salarios)

A. TOTAL DE INGRESOS POR SUELDOS, SALARIOS Y CONCEPTOS ASIMILADOS

B. INGRESOS EXENTOS (Sin exceder de A)

C. INGRESOS ACUMULABLES (1)

D. INGRESOS NO ACUMULABLES

**ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES**

E. TOTAL DE INGRESOS COBRADOS

F. INGRESOS EXENTOS (Sin exceder de E)

G. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos, excepto predial)

H. PREDIAL

I. DEDUCCIÓN OPCIONAL

J. INGRESOS ACUMULABLES (1)

K. DEDUCCIONES QUE EXCEDEN A LOS INGRESOS (PÉRDIDA) (2)

L. PTU POR DISTRIBUIR

DIFERENCIA E - (F + G + H) o E - (F + H + I)

**ENAJENACIÓN DE BIENES**

a. TOTAL DE INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES

b. INGRESOS EXENTOS (Sin exceder de a)

c. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos)

d. PÉRDIDA EN ENAJENACIÓN DE BIENES DE EJERCICIOS ANTERIORES, APLICADA EN EL EJERCICIO

e. GANANCIA ACUMULABLE (1)

f. GANANCIA NO ACUMULABLE POR ENAJENACIÓN DE BIENES

g. PÉRDIDA (2)

**ADQUISICIÓN DE BIENES**

h. TOTAL DE INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES

i. INGRESOS EXENTOS (Sin exceder de h)

j. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos)

k. INGRESOS ACUMULABLES (1) h - (i + j)

l. DIFERENCIA (PÉRDIDA) (2) (i + j) - h

**INTERESES**

**I. PROVENIENTES DEL SISTEMA FINANCIERO**

**II. NO PROVENIENTES DEL SISTEMA FINANCIERO**

m. INTERÉS NOMINAL

n. INTERÉS REAL (1)

o. PÉRDIDA (2)

p. EN CASO DE PÉRDIDAS, DEBERÁ ANOTAR EL NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA, DONDE RADIOQUEN LAS MISMAS.

(1) Sume esta cantidad a los ingresos acumulables de los demás capítulos y anote el total en el renglón A de la página 3.

(2) No podrá aplicarse contra ingresos por sueldos y salarios (Capítulo I del Título IV de la LISR), actividad empresarial y profesional, régimen intermedio y pequeños contribuyentes (Capítulo II del Título IV de la LISR).

13 MOQA 550330 5K5  
 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN  
 MOQA 550330 MDFYNROO

ANEXO 5  
 INFORMACIÓN DEL IVA

ANEXOS

13

(CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003.  
 A PARTIR DE 2004 ESTA INFORMACIÓN SÓLO SERÁ  
 PRESENTADA POR PERSONAS QUE NO REALIZAN  
 RETENCIONES DE IMPUESTOS Y OTRAS NO OBLIGADAS A  
 PRESENTAR LA DECLARACIÓN INFORMATIVA MÚLTIPLE)

13P13A05E

|   | ENERO  | FEBRERO  | MARZO  |
|---|--|--|--|
| A. IMPUESTO CAUSADO   | 4027   | 4027   | 4027   |
| B. IVA RETENIDO   | 1570   | 1570   | 1570   |
| C. IVA ACREDITABLE (CONFORME AL ARTÍCULO 4° DE LA LIVA)   | 293  | 230  | 106  |
| D. CANTIDAD A CARGO ((B + C) - A cuando A es mayor. No deberá hacer anotación alguna en E ni en H)        | 2164   | 2228   | 2352   |
| E. SALDO A FAVOR ((B + C) - A cuando A es menor. No deberá hacer anotación alguna en D, en F ni en G) (1) |  |  |  |
| F. ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (Sin exceder de D)                             |  |  |  |
| G. CANTIDAD PAGADA (D - F) (1) (2)  | 2164   | 2228   | 2352   |
| H. TRATANDOSE DE SALDO A FAVOR INDIQUE SI OPTÓ POR:   | A = ACREDITAMIENTO<br>D = DEVOLUCIÓN<br>C = COMPENSACIÓN | A = ACREDITAMIENTO<br>D = DEVOLUCIÓN<br>C = COMPENSACIÓN | A = ACREDITAMIENTO<br>D = DEVOLUCIÓN<br>C = COMPENSACIÓN |

|   | ABRIL  | MAYO   | JUNIO  |
|---|--|--|--|
| A. IMPUESTO CAUSADO   | 4027   | 5205   | 5205   |
| B. IVA RETENIDO   | 1570   | 2355   | 2355   |
| C. IVA ACREDITABLE (CONFORME AL ARTÍCULO 4° DE LA LIVA)   | 132  | 194  | 97   |
| D. CANTIDAD A CARGO ((B + C) - A cuando A es mayor. No deberá hacer anotación alguna en E ni en H)        | 2326   | 2656   | 2753   |
| E. SALDO A FAVOR ((B + C) - A cuando A es menor. No deberá hacer anotación alguna en D, en F ni en G) (1) |  |  |  |
| F. ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES (Sin exceder de D)                             |  |  |  |
| G. CANTIDAD PAGADA (D - F) (1) (2)  | 2326   | 2656   | 2753   |
| H. TRATANDOSE DE SALDO A FAVOR INDIQUE SI OPTÓ POR:   | A = ACREDITAMIENTO<br>D = DEVOLUCIÓN<br>C = COMPENSACIÓN | A = ACREDITAMIENTO<br>D = DEVOLUCIÓN<br>C = COMPENSACIÓN | A = ACREDITAMIENTO<br>D = DEVOLUCIÓN<br>C = COMPENSACIÓN |

- (1) Deberá coincidir con el entero mensual realizado previamente.  
 (2) Sin incluir actualización, recargos u otros accesorios; ni aplicaciones.



**CONSTANCIA DE PAGOS Y RETENCIONES  
DEL ISR, IVA E IEPS**

**37-A**  
37AP1A04

PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA:

|             |           |           |
|-------------|-----------|-----------|
| MES INICIAL | MES FINAL | EJERCICIO |
| 01          | 12        | 2005      |

**1 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL TERCERO**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | MOOA 550330 5K5       |
| CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*)                            | MOOA 550330 MDFYNROO  |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL | MORENO ORTEGA ABIGAIL |

**2 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDOS**

|   |    |  |  |
|---|----|--|--|
| a. TIPO DE DIVIDENDO O UTILIDAD DISTRIBUIDO (1)                                     | B1 | e. MONTO DEL DIVIDENDO O UTILIDAD ACUMULABLE |  |
| b. MONTO DEL DIVIDENDO O UTILIDAD DISTRIBUIDO                                       |    | d. MONTO DEL ISR ACREDITABLE                 |  |
| DOMICILIO DEL SOCIO O ACCIONISTA (Calle, número, código postal, entidad federativa) |    |  |  |

**3 REMANENTE DISTRIBUIBLE**

|   |   |                                   |  |
|---|---|-----------------------------------|--|
| a. PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN            | % | g. IMPUESTO RETENIDO (En su caso) |  |
| l. MONTO DEL REMANENTE QUE LE CORRESPONDE |   |                                   |  |

**4 OTROS PAGOS Y RETENCIONES**

|                                  |  |  |  |
|----------------------------------|--|--|--|
| h. CLAVE DEL PAGO (2)            |  | j. PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS POR LA FIDUCIARIA (Tratándose de arrendamiento en fideicomiso) |  |
| l. MONTO DEL INTERÉS NOMINAL (3) |  | k. DEDUCCIONES CORRESPONDIENTES (Tratándose de arrendamiento en fideicomiso)                     |  |

ESPECIFIQUE TIPO DE PAGO (Solo si seleccionó la clave del pago G1, Otros)

|  | ISR   | IVA   | IEPS |
|--|-------|-------|------|
| l. MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTIVIDAD GRAVADA (3) | 62800 | 62800 |      |
| m. MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTIVIDAD EXENTA      |       |       |      |
| n. IMPUESTO RETENIDO                             | 6280  | 6280  |      |

**5 DATOS DEL RETENEDOR**

|   |                              |  |                      |
|---|------------------------------|--|----------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | MAP 851019 4K5               | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*) |                      |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL | MARNA PLASTICA, S.A. DE C.V. |  |                      |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)                               | NACIF NAJERA EDUARDO         |  |                      |
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | NAAE 671124 L41              | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN     | NAAE 671124 MDFYNROO |

- (\*) Sólo personas físicas.
- (1) A. Proviene de CUFIN  
 B. No proviene de CUFIN  
 C. Reembolso o reducción de capital  
 D. Liquidación de la persona moral  
 E. CUFINRE (fracción XLV del Art. Segundo de las Disposiciones Transitorias para 2002).
- (2) A1. Servicios profesionales  
 A2. Regalías por derechos de autor  
 A3. Autotransporte terrestre de carga  
 A4. Servicios prestados por comisionistas  
 B1. Arrendamiento  
 B2. Arrendamiento en fideicomiso
- (3) Deberá anotar el monto del interés nominal en el campo l y el monto del interés real en el campo k, tratándose de intereses.
- C1. Enajenación de acciones  
 C2. Enajenación de bienes objeto de la LIEPS, a través de mediadores, agentes, representantes, corredores, consignatarios o distribuidores  
 C3. Enajenación de otros bienes, no consignada en escritura pública  
 D1. Adquisición de desperdicios industriales  
 D2. Adquisición de otros bienes, no consignada en escritura pública  
 E1. Intereses  
 E2. Operaciones financieras derivadas  
 F1. Premios  
 G1. Otros

FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL



SELO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)

FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

**SE EXPIDE POR DUPLICADO**

Original-Contribuyente Duplicado-Retenedor



Jáuregui de Ediciones y Promociones

**CONSTANCIA DE PAGOS Y RETENCIONES  
DEL ISR, IVA E IEPS**

**37-A**  
37A11AD0

PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA:

|             |           |           |
|-------------|-----------|-----------|
| MES INICIAL | MES FINAL | EJERCICIO |
| 01          | 12        | 2005      |

**1 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL TERCERO**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | MOOA 550330 5K5       |
| CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*)                            | MOOA 550330 MDFYNROO  |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL | MORENO ORTEGA ABIGAIL |

**2 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDOS**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| a. TIPO DE DIVIDENDO O UTILIDAD DISTRIBUIDO (1)                                     |  | c. MONTO DEL DIVIDENDO O UTILIDAD ACUMULABLE |  |
| b. MONTO DEL DIVIDENDO O UTILIDAD DISTRIBUIDO                                       |  | d. MONTO DEL ISR ACREDITABLE                 |  |
| DIRECCIÓN DEL SOCIO O ACCIONISTA (Calle, número, código postal, entidad federativa) |  |  |  |

**3 REMANENTE DISTRIBUIBLE**

|   |   |                                   |  |
|---|---|-----------------------------------|--|
| e. PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN            | % | g. IMPUESTO RETENIDO (En su caso) |  |
| f. MONTO DEL REMANENTE QUE LE CORRESPONDE |   |                                   |  |

**4 OTROS PAGOS Y RETENCIONES**

|                                  |    |  |  |
|----------------------------------|----|--|--|
| h. CLAVE DEL PAGO (2)            | B1 | i. PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS POR LA FIDUCIARIA (Tratándose de arrendamiento en fideicomiso) |  |
| l. MONTO DEL INTERÉS NOMINAL (3) |    | k. DEDUCCIONES CORRESPONDIENTES (Tratándose de arrendamiento en fideicomiso)                     |  |

ESPECIFIQUE TIPO DE PAGO (Sólo si seleccionó la clave del pago G1, Otros)

|  | ISR   | IVA   | IEPS |
|--|-------|-------|------|
| l. MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTIVIDAD GRAVADA (3) | 94200 | 94200 |      |
| m. MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTIVIDAD EXENTA      |       |       |      |
| n. IMPUESTO RETENIDO                             | 9420  | 9420  |      |

**5 DATOS DEL RETENEDOR**

|   |                     |  |                     |
|---|---------------------|--|---------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | ASC 911225 LMR      | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*) |                     |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL | ASCOT, S.A. DE C.V. |  |                     |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)                               | MONTERO ENNIS DIANA |  |                     |
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | MOED 450106 D18     | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN     | MOED 450106 MDFYR83 |

- (\*) Sólo personas físicas.
- (1) A. Proviene de CUFIN  
B. No proviene de CUFIN  
C. Reembolso o reducción de capital  
D. Liquidación de la persona moral  
E. CUFINRE (fracción XLV del Art. Segundo de las Disposiciones Transitorias para 2002).
- (2) A1. Servicios profesionales  
A2. Regalías por derechos de autor  
A3. Autotransporte terrestre de carga  
A4. Servicios prestados por comisionistas  
B1. Arrendamiento  
B2. Arrendamiento en fideicomiso
- C1. Enajenación de acciones  
C2. Enajenación de bienes objeto de la LIEPS, a través de mediadores, agentes, representantes, corredores, consignatarios o distribuidores  
C3. Enajenación de otros bienes, no consignada en escritura pública  
D1. Adquisición de desperdicios industriales  
D2. Adquisición de otros bienes, no consignada en escritura pública  
E1. Intereses  
E2. Operaciones financieras derivadas  
F1. Premios  
G1. Otros
- (3) Deberá anotar el monto del interés nominal en el campo l y el monto del interés real en el campo m, tratándose de intereses.

  
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL

SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)

  
FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

**SE EXPIDE POR DUPLICADO**  
Original-Contribuyente Duplicado-Retenedor

**CONSTANCIA DE PAGOS Y RETENCIONES  
DEL ISR, IVA E IEPS**

**37-A**  
37AP1A04

PERIODO QUE AMPARA LA CONSTANCIA:

MES INICIAL MES FINAL

01

12

EJERCICIO

2005

**1 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL TERCERO**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                  | MOOA 550330 5K5       |
| CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*)                            | MOOA 550330 MDFYNRO0  |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL | MORENO ORTEGA ABIGAIL |

**2 DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDOS**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| a. TIPO DE DIVIDENDO O UTILIDAD DISTRIBUIDO (1)                                     |  | c. MONTO DEL DIVIDENDO O UTILIDAD ACUMULABLE |  |
| b. MONTO DEL DIVIDENDO O UTILIDAD DISTRIBUIDO                                       |  | d. MONTO DEL ISR ACREDITABLE                 |  |
| DOMICILIO DEL SOCIO O ACCIONISTA (Calle, número, código postal, entidad federativa) |  |  |  |

**3 REMANENTE DISTRIBUIBLE**

|   |   |                                   |  |
|---|---|-----------------------------------|--|
| e. PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN            | % | g. IMPUESTO RETENIDO (En su caso) |  |
| t. MONTO DEL REMANENTE QUE LE CORRESPONDE |   |                                   |  |

**4 OTROS PAGOS Y RETENCIONES**

|   |    |  |  |
|---|----|--|--|
| h. CLAVE DEL PAGO (2)   | B1 | j. PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS POR LA FIDUCIARIA (Tratándose de arrendamiento en fideicomiso) |  |
| l. MONTO DEL INTERÉS NOMINAL (3)  |    | k. DEDUCCIONES CORRESPONDIENTES (Tratándose de arrendamiento en fideicomiso)                     |  |
| ESPECIFIQUE TIPO DE PAGO (Sólo si seleccionó la clave del pago 01. Otros) |    |  |  |

|  | ISR   | IVA   | IEPS |
|--|-------|-------|------|
| l. MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTIVIDAD GRAVADA (3) | 86350 | 86350 |      |
| m. MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTIVIDAD EXENTA      |       |       |      |
| n. IMPUESTO RETENIDO                             | 8635  | 8635  |      |

**5 DATOS DEL RETENEDOR**

|   |                                    |  |                      |
|---|------------------------------------|--|----------------------|
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                    | QPI 010214 P52                     | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (*) |                      |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO, Y NOMBRE(S), O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL | QUIMICOS Y PIGMENTOS, S.A. DE C.V. |  |                      |
| APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)                                 | MARTINEZ VILLA ALFONSO             |  |                      |
| REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES                                    | MAVA 591123 1T4                    | CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN     | NAVA 591123 MDFYNR12 |

- (\*) Sólo personas físicas.
- (1) A. Proviene de CUFIN  
 B. No proviene de CUFIN  
 C. Reembolso o reducción de capital  
 D. Liquidación de la persona moral  
 E. CUFINRE (fracción XLV del Art. Segundo de las Disposiciones Transitorias para 2002).
- (2) A1. Servicios profesionales  
 A2. Regalías por derechos de autor  
 A3. Autotransporte terrestre de carga  
 A4. Servicios prestados por comisionistas  
 B1. Arrendamiento  
 B2. Arrendamiento en fideicomiso
- (3) Deberá anotar el monto del interés nominal en el campo l y el monto del interés real en el campo i, tratándose de intereses.
- C1. Enajenación de acciones  
 C2. Enajenación de bienes objeto de la LIEPS, a través de mediadores, agentes, representantes, corredores, consignatarios o distribuidores  
 C3. Enajenación de otros bienes, no consignada en escritura pública  
 D1. Adquisición de desperdicios industriales  
 D2. Adquisición de otros bienes, no consignada en escritura pública  
 E1. Intereses  
 E2. Operaciones financieras derivadas  
 F1. Premios  
 G1. Otros

  
FIRMA DEL RETENEDOR O REPRESENTANTE LEGAL

SELLO DEL RETENEDOR (EN CASO DE TENERLO)

  
FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

**SE EXPIDE POR DUPLICADO**

Original-Contribuyente Duplicado-Retenedor

**TARIFA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO, PARA PAGOS  
PROVISIONALES MENSUALES**

**CÉDULA NO. 20**

| LÍMITE   | LÍMITE      | CUOTA    | POR CIENTO<br>PARA APLICARSE<br>SOBRE EL |
|----------|-------------|----------|--|
| INFERIOR | SUPERIOR    | FIJA     | EXCEDENTE DEL<br>LÍMITE INFERIOR         |
| \$       | \$          | \$       | %  |
| 0,01     | 494,70      | 0,00     | 3,00                                     |
| 494,71   | 4.198,86    | 14,83    | 10,00                                    |
| 4.198,87 | 7.379,11    | 385,25   | 17,00                                    |
| 7.379,12 | 8.577,90    | 925,91   | 25,00                                    |
| 8.577,91 | EN ADELANTE | 1.225,60 | 30,00                                    |

**TABLA PARA EL CÁLCULO DE SUBSIDIO**

| LÍMITE    | LÍMITE      | CUOTA    | POR CIENTO DE<br>SUBSIDIO SOBRE<br>EL IMPUESTO<br>MARGINAL |
|-----------|-------------|----------|--|
| INFERIOR  | SUPERIOR    | FIJA     |  |
| \$        | \$          | %        | %  |
| 0,01      | 494,70      | 0,00     | 50,00  |
| 494,71    | 4.198,86    | 7,42     | 50,00  |
| 4.198,87  | 7.379,11    | 192,64   | 50,00  |
| 7.379,12  | 8.577,90    | 462,92   | 50,00  |
| 8.577,91  | 10.270,09   | 612,81   | 50,00  |
| 10.270,10 | 20.713,28   | 866,63   | 40,00  |
| 20.713,29 | 32.646,98   | 2.119,81 | 30,00  |
| 32.646,99 | EN ADELANTE | 3.193,84 | 0,00   |

**TARIFA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO ANUAL 2005**  
**ARTÍCULO 177 DE LA L.I.S.R**

**CÉDULA NO. 21**

| LÍMITE     | LÍMITE      | CUOTA     | POR CIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL |
|------------|-------------|-----------|------------------------------------|
| INFERIOR   | SUPERIOR    | FIJA      | EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR      |
| \$         | \$          | \$        | %                                  |
| 0,01       | 5.936,44    | 0,00      | 3,00                               |
| 5.936,45   | 50.386,31   | 178,02    | 10,00                              |
| 50.386,32  | 88.549,37   | 4.623,02  | 17,00                              |
| 88.549,38  | 102.934,76  | 11.110,94 | 25,00                              |
| 102.934,77 | EN ADELANTE | 14.707,22 | 30,00                              |

**TABLA PARA EL CÁLCULO DE SUBSIDIO**  
**ARTÍCULO 178 DE LA L.I.S.R.**

| LÍMITE     | LÍMITE      | CUOTA     | POR CIENTO DE SUBSIDIO SOBRE EL IMPUESTO MARGINAL |
|------------|-------------|-----------|---|
| INFERIOR   | SUPERIOR    | FIJA      |   |
| \$         | \$          | %         | %   |
| 0,01       | 5.936,44    | 0,00      | 50,00   |
| 5.936,45   | 50.386,31   | 89,08     | 50,00   |
| 50.386,32  | 88.549,37   | 2.311,64  | 50,00   |
| 88.549,38  | 102.934,76  | 5.555,00  | 50,00   |
| 102.934,77 | 123.241,05  | 7.353,68  | 50,00   |
| 123.241,06 | 248.559,35  | 10.399,56 | 40,00   |
| 248.559,36 | 391.763,77  | 25.437,67 | 30,00   |
| 391.763,78 | EN ADELANTE | 38.326,08 | 0,00  |

## CONCLUSIONES

La política fiscal no ha alcanzado la simplificación tributaria que todos los contribuyentes hemos esperado ansiadamente y en México no existe una cultura fiscal, lo cual acarrea en muchas ocasiones omisiones de impuestos involuntarios, mismos que traen como consecuencia sanciones por parte de la autoridad a los contribuyentes. Es importante que los contribuyentes manejen sus ingresos, deducciones, declaraciones, etc., con estricto apego a la Ley y para eso es necesario que el contribuyente tenga los conocimientos suficientes para su correcta aplicación.

Ante estas situaciones, en el presente trabajo se abarcaron los aspectos importantes en materia contable y fiscal para aquellos contribuyentes que obtienen ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles destinados a local comercial y uso habitacional; con la finalidad de que estos contribuyentes puedan comprender un poco más sobre su correcta determinación y que a través del conocimiento de las disposiciones fiscales estos contribuyentes vayan formado conciencia de contribuir al gasto público.

Algunos aspectos importantes que considero destacar en el presente trabajo, son los beneficios fiscales que afortunadamente siguen habiendo para estos contribuyentes, como lo son:

- La exención de pagar el Impuesto al Valor Agregado para los contribuyentes que arrienden casa habitación.
- En materia del Impuesto al Activo, se continúa con el estímulo de no pagar este impuesto a aquellos contribuyentes con ingresos que no rebasen de \$14,700,000.00.
- La posibilidad de elegir disminuir de los ingresos las deducciones autorizadas o en su caso la llamada deducción ciega a la tasa del 35%, según nos convenga.

- El beneficio de poder deducir el impuesto predial.
  
- El sistema de pagos electrónicos de las declaraciones , ya sea por vía internet o ventanilla bancaria.
  
- Y por último, la deducción del impuesto cedular, aunque éste no lo considero como beneficio fiscal, ya que es un impuesto nuevo y de alguna manera una mayor carga fiscal.

Finalmente espero que el sistema tributario en México mejore y simplifique sus sistemas de captación de los impuestos, pero sobre todo que las contribuciones se vean reflejados en los servicios públicos que los mexicanos demandan , ya que en mi opinión muchos contribuyentes no pagan impuestos porque no ven donde van a parar sus impuestos y por desconocimiento de las Leyes Fiscales, aunque es cierto que no toda la gente puede pagar los servicios de un contador, pero si hay que recordar que los contribuyentes estén conscientes de dos cosas; que hay personal calificado para ayudarlos a realizar sus trámites y pagos, como lo es el S.A.T., y que tienen la obligación de pagar impuestos.

## BIBLIOGRAFÍA

Pérez Chávez, José

**Arrendamiento de Bienes Inmuebles**

**Para Personas Físicas**

Editorial Tax, 1ª Edición, México, D.F. 2004

Martín Granados, Ma. Antonieta

**I.S.R. Personas Físicas no Empresarias**

Editorial Thomson, Edición 2002, México, D.F.

Domínguez Orozco, Jaime

**Pagos Mensuales de I.V.A. 2004**

Editorial Ediciones Fiscales ISEF, 5ª Edición, México, D.F. 2004.

Rodríguez Lobato, Raúl

**Derecho Fiscal**

Editorial Harla, 5ª Edición, México, D.F. 1986

Garza Mercado, A.

**Manual de Técnicas de Investigación**

Editorial Colegio de México, México, D.F. 1998.

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

Ediciones Fiscales ISEF, 8ª Edición, México, D.F. 2004.

**Fisco Agenda 2005**

Editorial Ediciones Fiscales ISEF, 32ª Edición, México, D.F. 2004

**Resolución Miscelánea Fiscal 2004**

Editorial Ediciones Fiscales ISEF, 21ª Edición, México, D.F. 2004

**Agenda Civil del Distrito Federal 2004**

Editorial Ediciones Fiscales ISEF, 6ª Edición, México, D.F. 2004

### PÁGINAS WEB

[www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)

[www.sifiscal.com.mx](http://www.sifiscal.com.mx)

[www.elcontribuyente.com.mx](http://www.elcontribuyente.com.mx)