



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLÁN**

**TRATAMIENTO FISCAL DE LAS PERSONAS FÍSICAS QUE
OBTIENEN INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL
POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES
INMUEBLES QUE POSEEN EN COPROPIEDAD.**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADA EN CONTADURÍA**

P R E S E N T A:

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE

ASESOR: L.C. ARTURO MORENO RIVERA



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

DEDICATORIA

A mis hijos:

Janis

Y a mis gemelos Leonardo y Pamela

Porque cuando puedan leer estas palabras, talvez ya no lo recuerden, pero en ocasiones esta tesis represento tiempo que no les dedique 100% a ustedes por terminarla, pero lo hice siempre motivada por ustedes.

Estoy segura que ustedes tendrán más y mayores logros, y lo harán trabajando apasionadamente cada día por lograr sus objetivos.

Tengan presente que el tiempo es muy valioso y una vez perdido no se recupera jamás, así que procuren ser siempre primero honestos con ustedes mismos para saber lo que desean ser y hacer de su vida y logren disfrutarla al máximo... ese es el verdadero éxito.

Los amo.

AGRADECIMIENTOS

A mi Mamá

*Por todo lo que has hecho por mi cada día,
Porque eres la única persona que siempre esta dispuesta
a apoyarme en todo sin esperar nada a cambio,
por dedicar tu tiempo a tus hijas y nietos
Cualquier cosa que pudiera decir nunca sería
suficiente para agradecerte y decirte cuanto te agradezco y te quiero.*

A mi papá

*Porque siempre nos ha enseñado que las cosas se obtienen con el trabajo
de todo los días, siendo personas honestas.
Porque nunca dejaste de recordarme que debía concluir lo que inicie
y regresar para obtener el Título.
Gracias por tu apoyo.*

Paty y Eli

*Por apoyarme siempre en todo y preocuparse por mi,
Por estar ahí siempre y aguantarme hermanas.*

Roberto

*Por los momentos buenos
y también por los difíciles, porque de todos hemos aprendido algo...porque ahora soy más
fuerte.*
*“Si las puertas de la percepción se depurasen, todo aparecería a los hombres como realmente
es: infinito. Pues el hombre se ha encerrado en sí mismo hasta ver todas las cosas a través de
las estrechas rendijas de su caverna”. (William Blake)*

UNAM

Por abrirme sus puertas y por ser para mi la institución más honorable y admirable de la que me siento orgullosa de pertenecer, le debo gran parte de mi vida, porque gracias a ella tengo una profesión y he conocido a grandes personas, entre ellas a mis mejores amigos.

Arturo Moreno Rivera

Por ser mi amigo y por asesorarme en esta tesis.

Por que eres de las pocas personas que trabajan tan dedicada y apasionadamente para lograr sus objetivos personales y profesionales y todo sin dejar de ser la misma sencilla persona que eres desde que te conocí, el mismo que llego tarde a las clases de matemáticas en primer semestre... el del Asta Bandera.

Eres un gran ejemplo para muchos que tenemos la fortuna de conocerte y ser tus amigos.

Maestro Benito Rivera

Todos los que hemos tenido la oportunidad de conocerlo como maestro y ser sus alumnos podemos hablar de lo admirable que es por su preparación académica, sencillez y ética, gracias por su tiempo, su apoyo y por ser ese gran ejemplo que a muchos alumnos nos ha motivado, por ser de las personas que engrandecen a la Universidad.

Maestros:

Francisco Alcántara

Fermín González

Jaime Navarro

Gracias por su apoyo

A mis amigos:

Lulú, Joaquín, Hugo, Lupita y Cele, Elizeth

Ana, Jorge, Roció, Paty, Zayra, Xochitl,

Lalo, Mario, Rene,

Marisol, Denise, Oscar, Luís, Eliseo

Karime, Nely, Fabiola y Martha.

Gracias por su apoyo y su amistad

ÍNDICE

ABREVIATURAS.

INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO Y DE LA COPROPIEDAD.

	Págs.	
1.1	Conceptos y aspectos básicos.	1
1.1.1	Arrendamiento.	1
1.1.1.1	Arrendador y Arrendatario.	1
1.1.1.2	Bienes susceptibles de arrendamiento.	2
1.1.2	Copropiedad.	4
1.1.2.1	Fuentes de la copropiedad.	5
1.1.2.2	Derechos y obligaciones de los copropietarios.	7
1.1.2.3	Terminación o cesación de la copropiedad.	8
1.1.2.4	Semejanzas y diferencias entre copropiedad, sociedad conyugal y sociedad.	9

CAPÍTULO 2. ASPECTOS FISCALES DE LA COPROPIEDAD Y PAGOS PROVISIONALES.

2.1	Obligaciones fiscales.	11
2.1.1	Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes.	11
2.1.1.1	Procedimiento para la inscripción al RFC.	12
2.1.2	Avisos al Registro Federal de Contribuyentes.	16
2.1.2.1	Cambio de domicilio fiscal.	16
2.1.2.2	Aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones.	17
2.1.2.2.1	Requisitos para el trámite de actualización de actividades económicas y obligaciones.	17
2.1.2.3	Aviso de suspensión y reanudación de actividades.	18

	Págs.	
2.1.2.3.1	Requisitos para el trámite de Aviso de suspensión y reanudación de actividades.	19
2.1.2.4	Cancelación en el registro federal de contribuyentes.	21
2.1.2.4.1	Requisitos para el trámite de Cancelación en el registro federal de contribuyentes.	21
2.1.3	Representante Común.	27
2.1.4	Copropietarios y responsabilidad solidaria.	27
2.1.5	Contabilidad.	29
2.1.6	Comprobantes Fiscales.	33
2.1.7	Pagos provisionales, definitivos y declaración anual.	37
2.2	Impuesto Sobre la Renta (ISR).	57
2.2.1	Ingresos Gravados.	58
2.2.2	Deducciones Autorizadas.	60
2.2.3	Requisitos de las deducciones.	66
2.2.4	No deducibles.	68
2.2.5	Retenciones de ISR.	71
2.2.6	Determinación del pago provisional.	75
2.3	Impuesto al Valor Agregado.	83
2.3.1	Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles gravados y exentos.	91
2.3.1.1	Ingresos Gravados.	91
2.3.1.2	Ingresos Exentos.	93
2.3.2	Retenciones de IVA .	95
2.3.3	Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) y otras obligaciones en materia de IVA.	97
2.3.4	Determinación del pago mensual definitivo.	116
2.3.4.1	Saldos a favor.	125
2.4	Impuesto Empresarial a Tasa Única.	132
2.4.1	Ingresos gravados.	133
2.4.2	Deducciones autorizadas y sus requisitos.	134
2.4.3	Acreditamientos y créditos fiscales.	137

2.4.3.1	Acreditamiento por sueldos y salarios y Acreditamiento por aportaciones de seguridad social.	137
2.4.3.2	Deducción adicional de inversiones y crédito fiscal por inversiones adquiridas entre 1998 y 2007.	140
2.4.4	Transición 2007-2008.	156
2.4.5	Determinación del pago provisional.	159
2.4.6	Listado de conceptos que sirvieron de base para determinar el impuesto.	169

CAPÍTULO 3. DECLARACIÓN ANUAL

3.1	ISR.	183
3.2	IVA.	189
3.3	IETU.	196
3.4	Captura de la declaración anual.	199

CASO PRÁCTICO.	273
CONCLUSIONES.	300
BIBLIOGRAFÍA.	302

ABREVIATURAS

ALSC	Administración Local de Servicio al Contribuyente.
Art.	Artículo.
CCF	Código Civil Federal.
CFF	Código Fiscal Federal.
CIEC	Clave de Identificación Electrónica Confidencial.
CURP	Clave Única de Registro de Población.
DIOT	Declaración Informativa de Operaciones con Terceros.
DOF	Diario Oficial de la Federación.
F.A.	Factor de Actualización
FIEL	Fiema Electrónica Avanzada.
IETU	Impuesto Empresarial a Tasa Única.
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
ISR	Impuesto Sobre la Renta.
IVA	Impuesto al Valor Agregado.
LIETU	Ley del Impuesto Empresaria a Tasa Única.
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado.
RCFF	Reglamento del Código Fiscal Federal.
RFC	Registro Federal de Contribuyentes.
RLISR	Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
RLIVA	Reglamento del la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
RMF	Resolución Miscelánea Fiscal para 2010.
SAT	Servicio de Administración Tributaria.
SHCP	Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

INTRODUCCIÓN

El título de la presente tesis, “Tratamiento fiscal de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles que poseen en copropiedad”, nos lleva directamente a analizar las reformas, adiciones y derogaciones que han sufrido las disposiciones fiscales y que han cambiado de manera trascendente el modo de tributación de los contribuyentes objeto de estudio de la presente tesis. Algunos cambios significativos en los últimos años en relación al Impuesto Sobre la Renta para personas físicas han consistido principalmente en la variación de las tablas y tarifas para el cálculo del impuesto, en los cambios de periodicidad con que deben presentarse los pagos provisionales, en los topes de ingresos que determinan la exención para presentar pagos provisionales y en conceptos que han surgido y desaparecido con diversas reformas y adiciones tales como el crédito general y la exclusión general. Otros cambios significativos han sido la derogación del Impuesto el Activo y el surgimiento del nuevo Impuesto Empresarial a Tasa Única en 2008. En cuanto al Impuesto al Valor Agregado ha cambiado su cálculo de anual a mensual y también la periodicidad de trimestral, en algunos casos, a mensuales definitivos. Sin duda la reforma más trascendente en cuanto al Impuesto al Valor Agregado ocurrió cuando en la Ley de Ingresos de la Federación para 2002 se publica que el impuesto se causará en el momento en que se cobren efectivamente las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas, es decir, el cálculo se determinaría a partir de 2002 en base a flujo de efectivo.

Cabe mencionar que el Código Fiscal de la Federación también ha tenido reformas importantes con beneficios para los contribuyentes y uno de los casos más importantes se da con la llamada Compensación Universal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 28 de junio de 2006.

Por lo anterior, el presente trabajo de tesis tiene como objetivo describir el tratamiento fiscal de los ingresos que obtienen los contribuyentes objeto de análisis del presente trabajo mediante el estudio de las disposiciones de las Leyes correspondientes con la finalidad de dar a conocer de una manera clara y práctica los derechos, obligaciones, ventajas y desventajas que implica para los contribuyentes el desarrollo de esta actividad en México.

Debido a que existen diversas leyes que contemplan el tema central del presente trabajo el primer capítulo se centrará en el marco civil, encontraremos los aspectos generales del arrendamiento, las fuentes de la copropiedad, cuales son los derechos y obligaciones tanto de los arrendadores y arrendatarios así como la de los copropietarios y algunos otros aspectos generales importantes a considerar.

En el segundo capítulo trataremos los aspectos fiscales que regulan el arrendamiento en copropiedad; las obligaciones fiscales en cuanto a los avisos al Registro Federal de Contribuyentes, contabilidad, pagos de impuestos provisionales y definitivos y describiremos los medios para dar cumplimiento a éstas obligaciones ante las autoridades fiscales.

El tercer capítulo versará sobre la determinación del cálculo anual del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto Empresarial a Tasa Única, y abordaremos el modo de presentación de la información, que respecto del Impuesto al Valor Agregado, debe integrarse en la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta, además consideraremos los elementos necesarios para la presentación de dicha declaración.

Finalmente se presentará un caso práctico, en el cual se ejemplificará el cálculo de los pagos provisionales y definitivos mensuales así como el cálculo anual de una persona física con ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles en copropiedad, destinados en una proporción a casa habitación y en otra a locales comerciales, considerando que el representante común de la copropiedad opta por presentar los pagos provisionales en nombre de los copropietarios.

CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO Y DE LA COPROPIEDAD.

1.1 Conceptos y aspectos básicos.

1.1.1 Arrendamiento.

En México la ley nos permite otorgar el uso o goce temporal de bienes mediante contratos y figuras jurídicas diversas, entre ellas se encuentra el usufructo, el uso, la habitación, la aparcería, el comodato y el arrendamiento. Según el Código Civil Federal (CCF) en su Art.2398 existe arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. Además el mismo artículo restringe el tiempo de arrendamiento al disponer que el arrendamiento no podrá exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte años para las fincas destinadas al comercio o a la industria.

1.1.1.1 Arrendador y Arrendatario.

De lo anterior podemos desglosar las siguientes definiciones:

Arrendador: Es la persona que se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa a otra.

Arrendatario: Es la persona que se obliga a pagar a otra, arrendador, por el uso o goce temporal de una cosa un precio cierto.

Según las definiciones anteriores cuando nos referimos a “persona” lo hacemos como persona física o moral que considera el CCF en su el Libro Primero, De las Personas, en sus Títulos Primero y Segundo De las Personas Físicas y Mulares, respectivamente, que son sujetas de derechos y obligaciones.

El Código Civil Federal (CCF), así como la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) también contempla el Subarrendamiento cuando el que no fuere dueño de la cosa, de manera general como lo menciona en Art. 2401 del CCF o del bien inmueble en nuestro caso particular de estudio, podrá arrendarlos si tiene facultad para celebrar ese contrato, ya en virtud de autorización del dueño, ya por disposición de la ley.

1.1.1.2 Bienes susceptibles de arrendamiento.

El CCF específica que no toda cosa es susceptible de arrendamiento, serán susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. Particularmente nos enfocaremos al arrendamiento de bienes inmuebles, que según el Art. 750 del CCF son los siguientes:

I. El suelo y las construcciones adheridas a él;

II. Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;

III. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;

IV. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;

V. Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;

VI. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa y exclusivamente, a la industria o explotación de la misma;

VII. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;

VIII. Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;

IX. Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;

X. Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables en el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;

XI. Los diques y construcciones que, aún cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;

XII. Los derechos reales sobre inmuebles;

XIII. Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.

Cabe mencionar que según lo dispuesto en el Art 751 del CCF los bienes muebles, por su naturaleza, que se hayan considerado como inmuebles, según lo anterior, recobrarán su calidad de muebles, cuando el mismo dueño los separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquéllos, para constituir algún derecho real a favor de un tercero.

1.1.2 Copropiedad.

En arrendamiento, como se mencionó al inicio de este capítulo, existen dos partes contratantes que son el arrendador y el arrendatario, donde el arrendador puede ser una o más personas físicas o bien podría ser una persona moral. Cuando nos referimos a más de una persona física como arrendador podríamos estar en el supuesto de una copropiedad de personas físicas, o bien en algún otro como la sociedad conyugal o una sucesión testamentaria, por mencionar algunos.

Según el Art. 938 del CCF hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas, donde pro - indiviso se refiere a aquellos bienes susceptibles de buscar una división posible.

Para reforzar la definición de copropiedad citaremos un fragmento de tesis en materia civil publicada en el Semanario Judicial de la Federación que dice:

” **COPROPIEDAD. ES UN DERECHO REAL Y NO UN CONTRATO.**- Legal y doctrinalmente la copropiedad es un derecho real que se presenta, en esencia, cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro-indiviso a dos o más personas. Por consiguiente no es posible, jurídicamente, hablar de un contrato de copropiedad pues la copropiedad como derecho real puede originarse en un contrato, en un testamento o en la disposición de ley y si se trata de la primera fuente deberá consistir en un contrato traslativo de dominio. De lo anterior se infiere que hablar de contrato de copropiedad es confundir el efecto, o sea el derecho real que se constituye, con la causa, o sea la forma específica que da lugar a la copropiedad...”¹

La copropiedad es una figura jurídica que se requiere analizar ya que debemos considerar varias disposiciones desde el punto de vista civil y en especial desde el fiscal.

¹ Registro No.239486, Localización: Séptima Época Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, 217-228 Cuarta Parte, Página: 81, Tesis. Aislada, Materia: Civil.

De acuerdo a la definición de copropiedad del CCF y al tipo de personas que considera, según sus disposiciones, al referirse al termino “personas” todas las personas podrán ser copropietarias y al respecto de copropiedad el CCF dedica un apartado al tema en Libro Segundo “De los Bienes”, en el Título Cuarto “De la Propiedad”, Capítulo VI “De la Copropiedad”, no así las leyes fiscales en las cuales no hay un apartado exclusivo para esta figura jurídica al encontrar de manera dispersa los artículos que refieren al tratamiento fiscal de una copropiedad apuntando solamente a las personas físicas. Al respecto menciona el C.P. José Pérez Chávez, en su obra “Copropiedad: Tratamiento Fiscal, “... la copropiedad puede existir entre personas físicas o entre personas morales, así como entre personas físicas y morales; sin embargo, nuestras leyes fiscales sólo regulan la copropiedad cuando se realiza entre personas físicas”.²

1.1.2.1 Fuentes de la copropiedad.

La copropiedad tiene sus fuentes en la ley entendiéndose así según lo dispuesto en el Art. 939 del CCF donde los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de ley, el dominio es indivisible.

Otra fuente de la copropiedad es la que surge con el contrato, al respecto el CCF en el Libro Cuarto “De las Obligaciones”, Primera Parte “De las Obligaciones en General”, Título Primero “Fuentes de las Obligaciones,” Capítulo I “Contratos” del Art. 1972 al 1974, menciona que el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos, toman el nombre de contratos. Se determina entonces que para la existencia de un contrato debe haber consentimiento y objeto que pueda ser materia del contrato.

² PEREZ Chávez, José; CAMPERO, Eladio; FOL, Raymundo, Copropiedad: Tratamiento Fiscal, (México, Tax Editores 2007): 9.

En base a lo anterior, se diría que puede originarse la copropiedad cuando dos o más personas acuerdan en adquirir un bien, por ejemplo, un terreno, un autobús, un edificio, etc., como objetos que pueden ser materia del contrato.

Cabe mencionar que el CCF señala en su Art. 941 que a falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones que señala del Art. 942 al Art. 979.

La misma tesis jurisprudencial que cito en el punto 1.1.2, también contiene un fragmento en relación a las fuentes de la copropiedad, y en relación al contrato aclara que no debemos confundir los conceptos de copropiedad con el de “contrato de copropiedad”, ni confundir el derecho real que se constituye, con la causa; el fragmento dice: ”... Por consiguiente, no es posible jurídicamente, hablar de un contrato de copropiedad pues la copropiedad como derecho real puede originarse en un contrato, en un testamento o en la disposición de la ley y si se trata de la primera fuente deberá consistir en un contrato traslativo de dominio...” De lo anterior se resume que hablar de contrato de copropiedad es confundir el efecto con la causa que la origina.

Podemos ver además que la tesis citada considera como fuente de copropiedad al testamento cuando menciona en un fragmento lo siguiente:

“...pues la copropiedad como derecho real puede originarse en un contrato, en un testamento o en la disposición de la ley...”

El Código Civil Federal, en el Libro Tercero "De las Sucesiones", Título Segundo "De la Sucesión por Testamento", Capítulo I "De los Testamentos en General" en el artículo 1295, establece propiamente lo que se define como "Testamento": “Es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte”.

Un ejemplo de la copropiedad cuando surge por testamento se da cuando dos o más herederos reciben como herencia algún bien inmueble, que aunque pudiera ser divisible al estar dividido en departamentos se puede optar por no dividir y no cesar la copropiedad.

Cabe mencionar que según el Art. 979 las reglas concernientes a la división de herencias son aplicables a la división entre partícipes de una copropiedad.

Por tanto se puede concluir, hasta aquí, que las fuentes de Copropiedad son las siguientes:

Fuentes de la copropiedad	{	Ley
		Contrato (Traslato de dominio)
		Testamento

1.1.2.2. Derechos y obligaciones de los copropietarios.

Dentro de las disposiciones civiles que rigen a la copropiedad se encuentran los derechos y obligaciones que tienen los copropietarios, que a falta de contrato o disposición especial, son los siguientes:

Derechos:

- a) No podrán ser obligados a conservar la cosa indivisa, salvo que por naturaleza de las cosas o por determinación de ley, el dominio sea indivisible. (Art. 939 CCF).
- b) Participar en los beneficios (Art. 942 CCF).
- c) Podrán servirse de las cosas comunes (Art. 943 CCF).
- d) Todo condueño tendrá la plena propiedad de la parte alícuota, o parte proporcional de un todo, que le corresponda y la de los frutos y utilidades, pudiendo en consecuencia, enajenarla, cederla, o hipotecarla, y aún subsistir a otro en su aprovechamiento, salvo si se tratara de un derecho personal (Art. 950 CCF), es decir, que se trate de un derecho exigible de persona a persona.

Obligaciones:

- a) Los copropietarios serán partícipes en las cargas de acuerdo a sus respectivas proporciones (Art. 942 CCF).
- b) Al servirse de las cosas comunes, lo harán de manera que no perjudiquen el interés de la comunidad, ni impidan a los demás copropietarios usarla según su derecho (Art. 943 CCF).
- c) Contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común (Art. 944 CCF).

1.1.2.3. Terminación o cesación de la copropiedad.

Como lo menciona el Art. 939 del CCF no se puede obligar a alguien a mantener una cosa indivisa, salvo que por su naturaleza o determinación de la ley, el dominio sea indivisible y además los condueños podrán enajenarla, cederla e hipotecarla. Entonces si los copropietarios por derecho deciden dividir la cosa en común, enajenarla o consolidar o reunir todas las cuotas en un solo copropietario se da por terminada o cesada la copropiedad. De igual modo cesa la copropiedad con la destrucción o pérdida de la cosa en común.

Causas por las que termina la copropiedad	{	<ul style="list-style-type: none"> Enajenación del bien Reunión de las cuotas en un solo copropietario Destrucción o pérdida de la cosa en común
--	---	---

1.1.2.4. Semejanzas y diferencias entre copropiedad, sociedad conyugal y sociedad.

Dado que la copropiedad se da cuando un bien pertenece pro-indiviso a dos o más personas y que tiene diversas fuentes podría llegar a confundirse con otras figuras jurídicas como una sociedad conyugal o con algún otro tipo de sociedad, ya sea civil o mercantil, por lo que presentaremos un cuadro comparativo donde podamos observar las semejanzas y diferencias entre la copropiedad, la sociedad conyugal y civil o mercantil.

COPROPIEDAD	SOCIEDAD CONYUGAL	SOCIEDAD
Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas (Art. 938 CCF).	Según en Art. 183 del CCF la sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante él.	Podemos hablar de una sociedad civil o mercantil que puede formarse con la unión de dos o más personas mediante la cual aportan algo en común para un fin determinado y haya una ley que le de existencia y reglamento.
A falta de contrato o disposición especial, se registrará la copropiedad por las reglas del CCF. (Art. 941 CFF).	Aplican las disposiciones legales de la copropiedad, salvo que existan capitulaciones matrimoniales.	Aplican las disposiciones de CCF y LGSM.
Los bienes pertenecen a cada copropietario en la proporción acordada, se presumirán partes iguales, mientras no se prueba lo contrario (Art. 942 CCF).	Puede comprender no sólo los bienes de que sean dueños los esposos al formarla, sino también los bienes futuros que adquieran los consortes (Art. 183 CCF).	Los bienes pertenecen a la sociedad, de acuerdo a la LGSM en el Art. 11 salvo pacto en contrario, las aportaciones de bienes se entenderán traslativas de dominio. El riesgo de la cosa no será a cargo de la sociedad, sino hasta que se le haga la entrega respectiva.

COPROPIEDAD	SOCIEDAD CONYUGAL	SOCIEDAD
<p>Los copropietarios lo son respecto de un bien determinado</p>	<p>Los cónyuges son propietarios comunes de la totalidad de los bienes afectos a la sociedad conyugal.</p>	<p>Los bienes aportados por los socios y adquiridos por la sociedad pertenecen a la misma , pero los socios serán partícipes en las ganancias y pérdidas proporcionalmente, de acuerdo a ciertas reglas. De acuerdo al Art. 11 de la LGSM en el reparto de las ganancias o pérdidas se observarán, salvo pacto en contrario, las reglas siguientes: I.- La distribución de las ganancias o pérdidas entre los socios capitalistas se hará proporcionalmente a sus aportaciones; II.- Al socio industrial corresponderá la mitad de las ganancias, y si fueren varios, esa mitad se dividirá entre ellos por igual, y, III.- El socio o socios industriales no reportaran las pérdidas.</p>
<p>La copropiedad cesa: por la división de la cosa común; por la enajenación; por la destrucción o pérdida de ella; por la enajenación; por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario. (Art. 938 a 940,950)</p>	<p>De acuerdo al Art. 197 del CCF la sociedad conyugal termina por; la disolución del matrimonio, voluntad de los consortes, sentencia que declare la presunción de muerte del cónyuge ausente y en los casos previstos en el Art. 188 del CCF. También puede terminar antes de que se disuelva el matrimonio, si así lo convienen los esposos (Art.187 CCF).</p>	<p>LGSM Art. 229.- Las sociedades se disuelven: I.- Por expiración del término fijado en el contrato social; II.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar éste consumado III.- Por acuerdo de los socios tomado de conformidad con el contrato social y con la Ley; IV.- Porque el número de accionistas llegue a ser inferior al mínimo que esta Ley establece, o porque las partes de interés se reúnan en una sola persona; V.- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social.</p>

CAPÍTULO 2. ASPECTOS FISCALES DE LA COPROPIEDAD Y PAGOS PROVISIONALES.

2.1 Obligaciones Fiscales.

Los contribuyentes a que hacemos referencia en la presente tesis además de las obligaciones que deben cumplir en cuanto a la legislación civil también deben cumplir las obligaciones que en materia fiscal corresponden tales como la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), llevar contabilidad, expedir comprobantes, presentar declaraciones, entre otras.

2.1.1 Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes.

De acuerdo al Art. 145 fracción I de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) , las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles en copropiedad deberán solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes. Todo contribuyente que deba presentar declaraciones periódicas y esté obligado a expedir comprobantes por la actividad que realiza, efectuará dicho trámite.

Con fundamento en los Artículos 27 del Código Fiscal Federal (CFF) y al artículo 19 del Reglamento, la solicitud de inscripción se presentará ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), al igual que el certificado de Firma Electrónica Avanzada (FIEL), ante la autoridad recaudadora correspondiente al domicilio fiscal del contribuyente y dentro del mes siguiente al día en que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho que den lugar a la presentación de declaraciones periódicas.

De acuerdo a la página del SAT la FIEL se puede definir como sigue:

“...es un conjunto de datos que se adjuntan a un mensaje electrónico, cuyo propósito es identificar al emisor del mensaje como autor legítimo de éste, tal y como si se tratara de una firma autógrafa.”³

³http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/e_sat/tu_firma/60_11498.html

La FIEL dado sus características, es utilizada en diversos casos que se verán más adelante, en relación a la información y trámites ante el SAT.

2.1.1.1 Procedimiento para la inscripción al RFC.

En el Anexo 1-A de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) se dan a conocer de forma enunciativa y no limitativa, las fichas de trámites fiscales en donde se da a conocer quiénes deben presentar trámites relacionados con el Registro Federal de Contribuyentes de acuerdo a sus obligaciones fiscales, dónde se presentan qué documentos se obtienen al concluir los trámites, cuándo se presentan, y los requisitos. Dichas fichas, salvo señalamiento expreso, no eximen del cumplimiento de los requisitos señalados en las disposiciones fiscales aplicables.

De acuerdo a la regla II.1.1.de la RMF para 2010 cuando en la página del Servicio de Administración Tributaria o de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP) se establezcan, a favor del contribuyente algunos requisitos no expresos en la RMF para llevar a cabo algún trámite, tendrán el carácter de supletorios con respecto a dicha RMF.

Los datos contenidos en la ficha de trámite para inscripción en el RFC publicada en el Anexo 1-A de la Resolución Miscelánea Fiscal tienen fundamento en las disposiciones del Art. 27 CFF, Art. 19 del Reglamento del CFF (RCFF). Los datos relevantes son los siguientes:

Lugar donde se puede presentar el trámite.

a) Internet

Se puede iniciar el trámite a través de Internet y concluirlo en cualquier Administración Local de Servicio al Contribuyente (ALSC) previa cita dentro de los diez días siguientes al envío de la solicitud. Esta no se tendrá por presentada si dentro del plazo señalado el contribuyente no cumple con lo establecido.

b) En forma personal

O previa cita, iniciarlo y concluirlo en cualquier ALSC.

Documentos que se obtienen al concluir el trámite.

1. Fotocopia de la solicitud.

2. Cédula de Identificación Fiscal o

3. Constancia de Registro.

Mediante esta constancia o cédula la autoridad fiscal dará a conocer la clave del registro federal de contribuyentes a la persona que realice el trámite de inscripción.

4. Guía de Obligaciones. Es un documento emitido por el SAT, que entre otros, se entrega al contribuyente al momento de la inscripción en el RFC y que puede imprimirse también desde su página en Internet y contendrá lo siguiente:

- Lugar y fecha de emisión de la misma,
- El nombre del copropietario que se inscribe en el RFC,
- La clave de RFC que le corresponde,
- Indicará las actividades económicas que ha registrado,
- Y por consiguiente indicará el régimen fiscal al que se estará sujeto
- Indicará las obligaciones que deberá cumplir, el motivo, el fundamento, la fecha de alta de la obligación y las fechas o períodos de cumplimiento.
- Así mismo contendrá al final, otras obligaciones tales como la del tipo de registro en el que se asentaran las operaciones que se realicen y se indicara si por los actos que realice deberá expedir comprobantes fiscales.

5. Acuse de Inscripción al RFC

En caso de que la documentación necesaria para hacer el trámite se presente incompleta o no se reúnan los requisitos de este trámite se entregará al contribuyente el reporte de información pendiente.

Plazo para presentar la solicitud.

Como se mencionó al principio de este capítulo, de acuerdo con el Art. 20 del RCFF, dentro del mes siguiente al día en que realice las actividades por las cuáles esté obligado a presentar declaraciones periódicas, de pago o informativas por si mismos o por cuenta de terceros.

Requisitos:

Por Internet:

- Presentarán la solicitud de inscripción proporcionando los datos que se contienen en el formato electrónico de la página del SAT.

- Concluida la captura, se enviará la solicitud de inscripción a través de la página de Internet del SAT y este a su vez enviará a los contribuyentes por la misma vía, el número de folio asignado.

Conclusión en la ALSC:

- Número de folio asignado.
- Original del comprobante de domicilio fiscal.
- En su caso, copia certificada del poder notarial con el que acredite la personalidad del representante legal, o carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas ante las autoridades fiscales o ante notario o fedatario público. En nuestro caso particular puede aplicar en el caso de que alguno de los copropietarios fuera menor de edad y requiera de representación legal.
- Presentar identificación oficial, cualquiera de las siguientes:
 - Credencial para votar del Instituto Federal Electoral,
 - Pasaporte vigente,
 - Cédula profesional,
 - Cartilla del Servicio Militar Nacional,
 - Certificado de Matrícula Consular,
 - También podrá presentar, en lugar de las anteriores, original de cualquier identificación oficial vigente con fotografía y firma, expedida por el gobierno federal, estatal o municipal del contribuyente o representante legal.
- Contar con dirección de correo electrónico.
- Solicitud de inscripción al RFC si se inicio el trámite por Internet.

Requisitos adicionales para quienes se encuentren en los siguientes casos:

- a) Requisitos si no cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP).
- Acta de nacimiento en copia certificada por funcionario público competente o por fedatario público.

- Tratándose de mexicanos por naturalización, carta de naturalización expedida por la autoridad competente debidamente certificada o legalizada, según corresponda.
- Tratándose de extranjeros, original del documento migratorio vigente que corresponda emitido por autoridad competente, con la debida autorización para realizar los actos o actividades que manifiesten en su aviso en su caso, prórroga o refrendo migratorio.

b) Requisitos si ya cuenta con CURP

- Constancia de la CURP

En caso de que la identificación ya contenga impresa la CURP no será necesario presentar la constancia a que se refiere el punto anterior.

c) Residentes en el extranjero

- Deben acompañar original del documento notarial con el que se haya designado el representante legal para efectos fiscales.
- Deben presentar copia debidamente certificada, legalizada o apostillada por autoridad competente del documento con el que acrediten su Número de Identificación Fiscal del país en que residan, cuando tengan obligación de contar con éste en dicho país.

e) Menores de edad

Los padres o tutores que ejerzan la patria potestad o tutela de menores de edad y actúen como representantes de los mismos, deben presentar:

- Copia certificada del acta de nacimiento del menor expedida por el Registro Civil.
- Escrito libre en el que se manifieste la conformidad de los padres para que uno de ellos actúe como representante del menor.
- Resolución judicial o documento emitido por fedatario público en el que conste la patria potestad o la tutela.
- Identificación oficial del (los) padre(s) o tutor(es) que funja(n) como representante(s) del menor.

2.1.2 Avisos al Registro Federal de Contribuyentes.

El Art. 27 del CFF y el Art. 25 de su Reglamento también mencionan otras obligaciones, avisos y reglas con que deben cumplir los contribuyentes en relación al RFC, de las cuales solo haremos mención de las que aplican a las personas físicas con ingresos por arrendamiento en copropiedad y son las siguientes:

- a) Proporcionar la información relacionada con su identidad,
- b) Proporcionar información sobre su domicilio,
- c) Proporcionar información en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos siguientes:
 - Cambio de domicilio fiscal
 - Actualización de actividades económicas y obligaciones, suspensión o reanudación de actividades.
 - Cancelación en el registro federal de contribuyentes.

2.1.2 .1 Cambio de domicilio fiscal.

Conforme a lo anterior y a los artículos 25 y 26 del Reglamento del CFF los copropietarios tendrán la obligación de manifestar al Registro Federal de Contribuyentes su domicilio y presentarán el aviso de cambio de domicilio dentro del mes siguiente al día en que tenga lugar la situación jurídica o de hecho que corresponda. El CFF considera que hay cambio de domicilio cuando se establezcan en lugar distinto al que tienen manifestado y en caso de cambios en la nomenclatura o de número oficial.

Cabe mencionar que la autoridad podrá considerar como domicilio fiscal de acuerdo al Art.10 del CFF Fracción I incisos b y c para personas que no realizan actividades empresariales, como en el caso de los arrendadores copropietarios, el local que utilicen para el desempeño de sus actividades o cuando no cuenten con un local, su casa habitación.

2.1.2.2. Aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones.

Con fundamento en los Art. 27 del CFF, artículos 25 y 26 de su Reglamento y regla II.2.5.1 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010 se presentará aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones en los casos siguientes:

- a) Inicien o dejen de realizar una actividad económica
- b) Opten por una periodicidad de cumplimiento diferente o bien cuando opten por no efectuar pagos provisionales o definitivos.
- c) Elijan una opción de tributación diferente a la que vienen aplicando, inclusive cuando únicamente opte por plazos distintos para cumplir sus obligaciones.
- d) Tenga una nueva obligación fiscal periódica de pago por cuenta propia o de terceros o cuando deje de tener alguna de estas.
- e) Cambie su actividad económica preponderante.
- f) Cambie su residencia fiscal y continúe con actividades para efectos fiscales en México.

Este aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones es el equivalente a lo que anteriormente se le llamaba a aviso de aumento o disminución de obligaciones.

2.1.2.2.1 Requisitos para el trámite de Aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones.

De acuerdo a la fichas de trámites fiscales contenidas en el Anexo 1-A de la RMF vigente para 2009 el procedimiento para el trámite es el siguiente:

Lugar donde se puede presentar el trámite

En la página de Internet del SAT o en salas de Internet de la ALSC sin previa cita.

Documentos que se obtienen al concluir el trámite

Acuse de recibo con sello digital entre otros datos, la fecha de presentación y el número de folio o en su caso.

Además de lo anterior, se obtiene la Cédula de Identificación Fiscal y la Guía de Obligaciones.

Plazo para presentar la solicitud

Dentro del mes siguiente al día en que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho que motive el aviso.

Requisitos

Para entrar en la aplicación, inicie sesión en el registro de "Mi portal", para acceder al mismo deberá capturar su RFC y Clave de Identificación Electrónica Confidencial Fortificada (CIECF).

Una vez que se tiene acceso a "Mi portal" se debe seleccionar la opción "Servicios por Internet" y posteriormente el apartado "Cambios de Situación Fiscal" en donde se contestará un cuestionario en relación a las actividades que realiza el contribuyente.

2.1.2.3. Avisos de suspensión y reanudación de actividades.

Con fundamento en los artículos 27 del CFF, 25 y 26 del RCFE y en la regla II.2.5.1 de la RMF para 2010, los contribuyentes deben presentar aviso de suspensión y reanudación de actividades. Dichos avisos se presentaran en los siguientes casos:

- a) **De suspensión.** Cuando el contribuyente interrumpa las actividades por las cuales está obligado a presentar declaraciones o pagos periódicos, siempre y cuando no deba cumplir con otras obligaciones fiscales de pago, por si mismo o por cuenta de terceros. En este último caso el aviso a presentar es el de disminución de obligaciones.

No será necesario dar este aviso, cuando se tengan que presentar los avisos de liquidación, sucesión o de cancelación en el registro federal de contribuyentes.

- b) **De reanudación.** Cuando se vuelva a estar obligado a presentar algunas declaraciones periódicas, debiendo presentarse conjuntamente con la primera de éstas.

2.1.2.3.1 Requisitos para el trámite de Avisos de suspensión y reanudación de actividades.

- **Suspensión de actividades.**

De acuerdo a la fichas de trámites fiscales contenidas en el Anexo 1-A de la RMF vigente para 2010 el procedimiento para el trámite de suspensión de actividades es el siguiente:

Lugar donde se puede presentar el trámite

En la página de Internet del SAT o en salas de Internet de cualquier Administración Local de Servicios al Contribuyente sin previa cita.

Documentos que se obtienen al concluir el trámite

Acuse de recibo con sello digital entre otros datos, la fecha de presentación y el número de folio del aviso.

Plazo para presentar la solicitud

Dentro del mes siguiente a aquél en que se interrumpan todas las actividades económicas que den lugar a la presentación de declaraciones periódicas. Cuando se trate de cambio de residencia fiscal se presentará con no más de dos meses de anticipación.

Requisitos

Para entrar en la aplicación, se inicia sesión en el registro de "Mi portal", para acceder al mismo deberá capturar su RFC y Clave de Identificación Electrónica Confidencial Fortificada (CIECF).

Una vez en "Mi portal" se debe seleccionar la opción "Servicios por Internet" y posteriormente el apartado "Cambios de Situación Fiscal" en donde se elegirá "Suspensión de actividades" y "Acceso a la aplicación" En este último apartado se anotan algunos requisitos tales como la fecha de suspensión de las actividades, el motivo y algunos otros datos importantes para validar el trámite.

Es importante mencionar que la cédula de identificación fiscal que corresponda al contribuyente quedará sin efectos en forma automática y se podrá imprimir en el mismo trámite la nueva Cédula de Registro Federal de Contribuyentes donde constará la suspensión de actividades.

- **Reanudación de actividades.**

De acuerdo a la fichas de trámites fiscales contenidas en el Anexo 1-A de la RMF vigente para 2010 el procedimiento para el trámite de reanudación de actividades es el siguiente:

Lugar donde se puede presentar el trámite

En la página de Internet del SAT o en salas de Internet de cualquier Administración Local de Servicios al Contribuyente sin previa cita.

Documentos que se obtienen al concluir el trámite

Acuse de recibo con sello digital entre otros datos, la fecha de presentación y el número de folio del aviso.

Plazo para presentar la solicitud

Conjuntamente con la primera declaración periódica que deba presentar como consecuencia de la realización de las actividades económicas que reanuda.

En la misma fecha en que deba presentarse la primera declaración periódica.

Requisitos

Para entrar en la aplicación, se inicia sesión en el registro de "Mi portal", para acceder al mismo se deberá capturar su RFC y CIECF.

Una vez en "Mi portal" se debe seleccionar la opción "Servicios por Internet" y posteriormente el apartado "Cambios de Situación Fiscal" en donde se elegirá "Reanudación de actividades" y "Acceso a la aplicación".

2.1.2 .4. Cancelación en el registro federal de contribuyentes.

Con fundamento en el Art. 25 y 26 del RCFE y la regla II.2.5.1 de la RMF el aviso de cancelación en el RFC para personas físicas solo debe presentarse en el caso de defunción del copropietario, mediante el aviso de cancelación por defunción del cual podemos encontrar la ficha de trámite en el Anexo 1-A de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010.

2.1.2.4.1. Requisitos para el trámite de Cancelación en el registro federal de contribuyentes.

El procedimiento para presentar el aviso de cancelación por defunción es el siguiente

Personas que deben presentarlo

Familiares, herederos, albacea o cualquier tercero interesado.

Lugar donde se puede presentar el trámite

Previa cita, en cualquier ALSC.

Documentos que se obtienen al concluir el trámite

Forma oficial RX sellado como acuse de recibo.

Plazo para presentar la solicitud

Dentro del mes siguiente al fallecimiento del contribuyente

Requisitos

Forma Oficial RX “Formato de Avisos de Liquidación, Fusión, Escisión y Cancelación al RFC” en dos tantos.

Copia certificada y copia del acta de defunción expedida por el Registro Civil. (Copia certificada para cotejo).

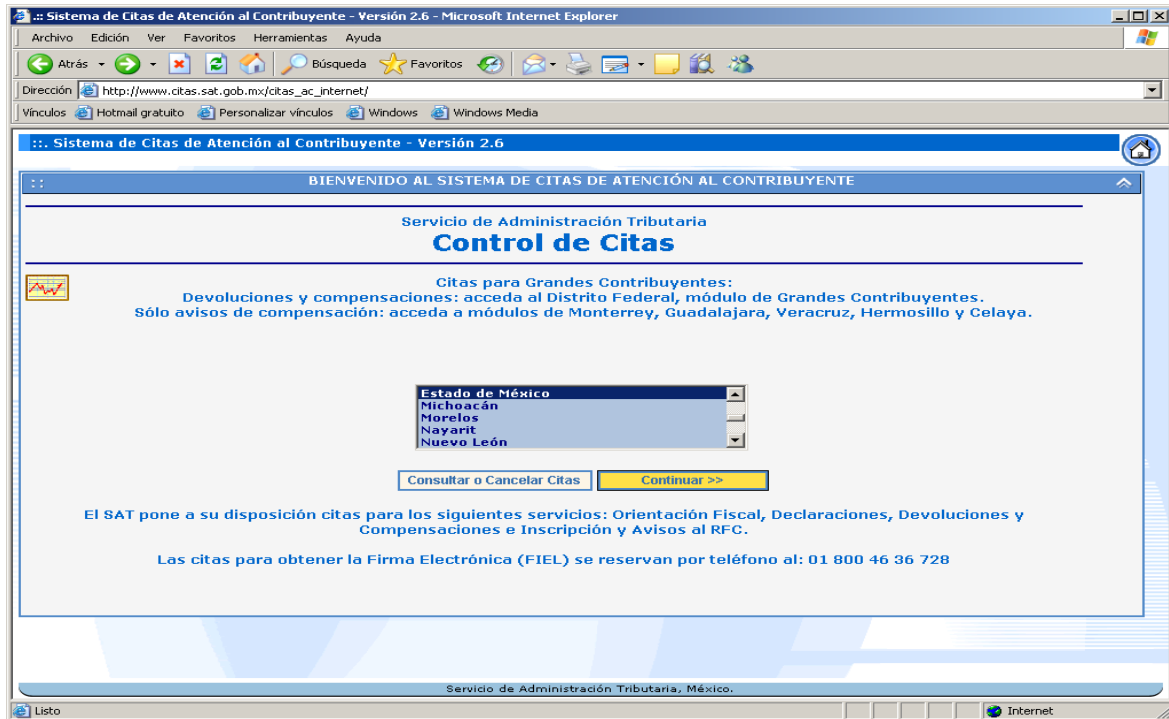
Cabe mencionar que el formato RX solo se encuentra disponible en formato electrónico dentro de la página del SAT.

En cuanto a las citas, en el caso de los trámites que requieren previa cita, se podrán solicitar dentro de la página del SAT ingresando desde la página principal al sistema de citas de atención al contribuyente o ingresando directamente a la dirección de Internet http://www.citas.sat.gob.mx/citas_ac_internet/ o por medio de atención telefónica al número 01800-INFOSAT.

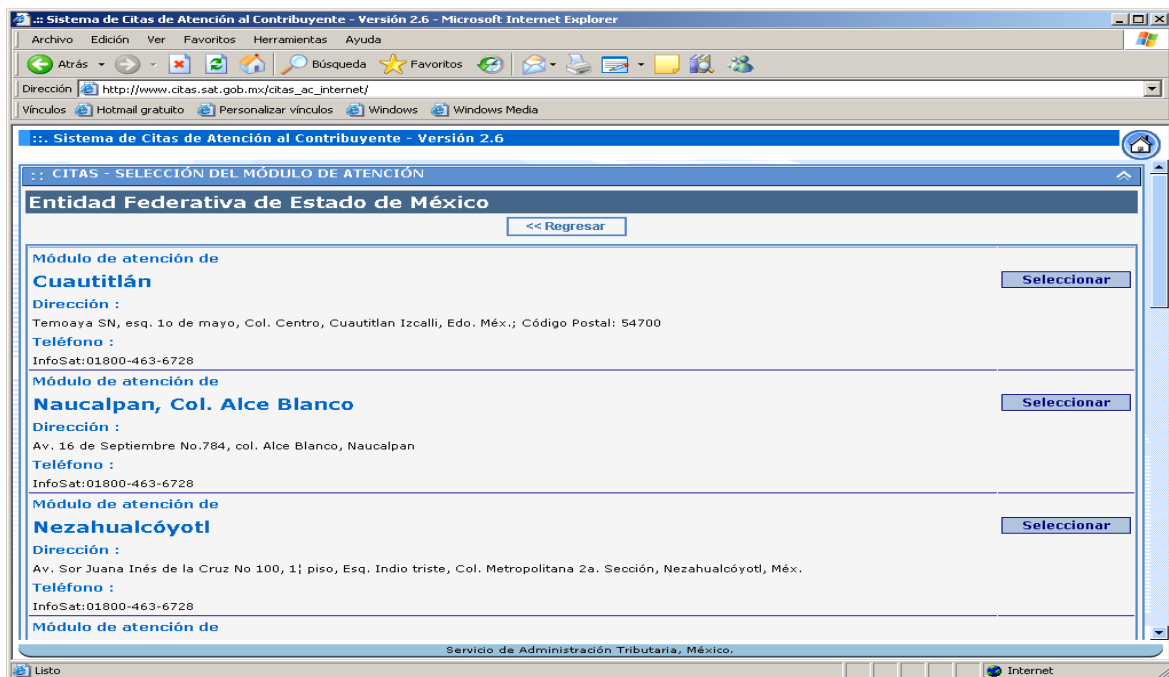


Para registrar una cita por Internet se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Seleccionar el Estado de la República en que se realizará el trámite.

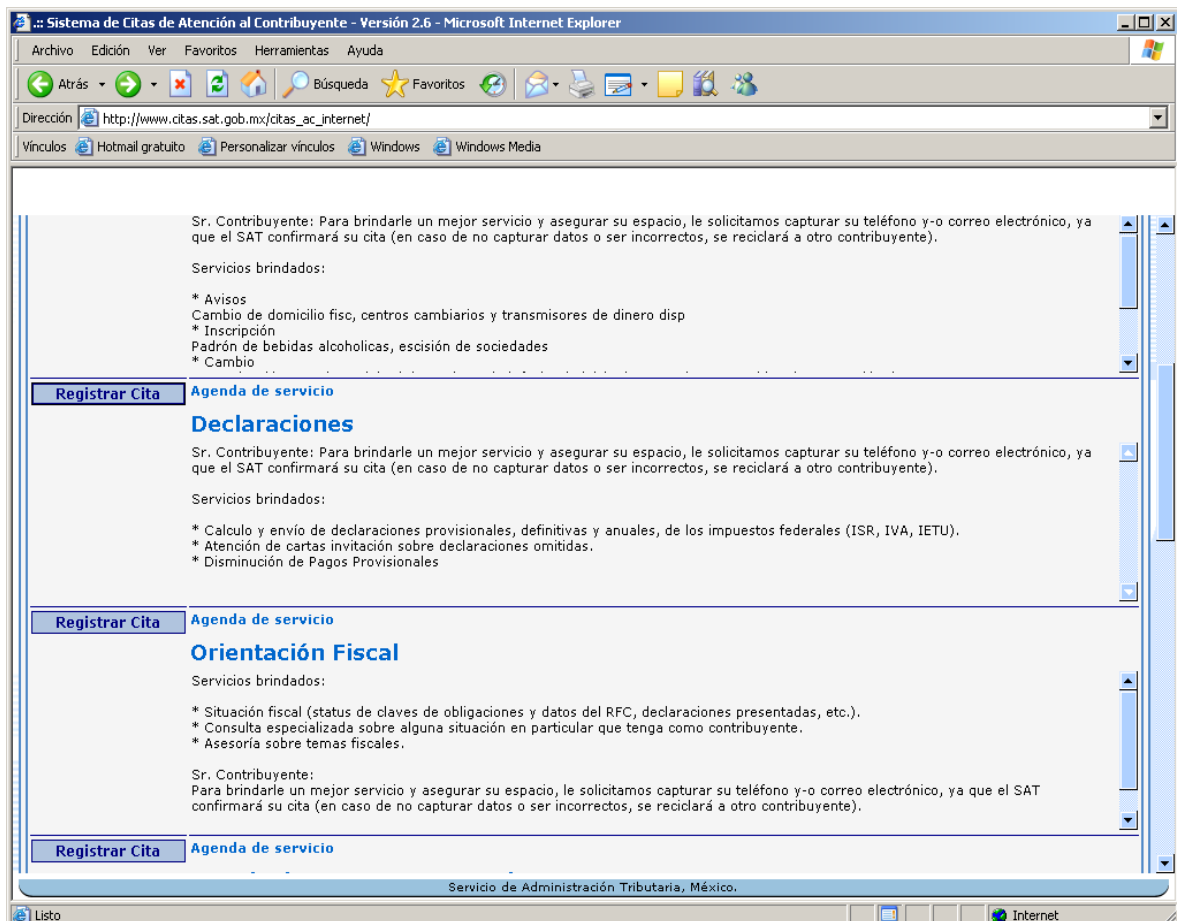


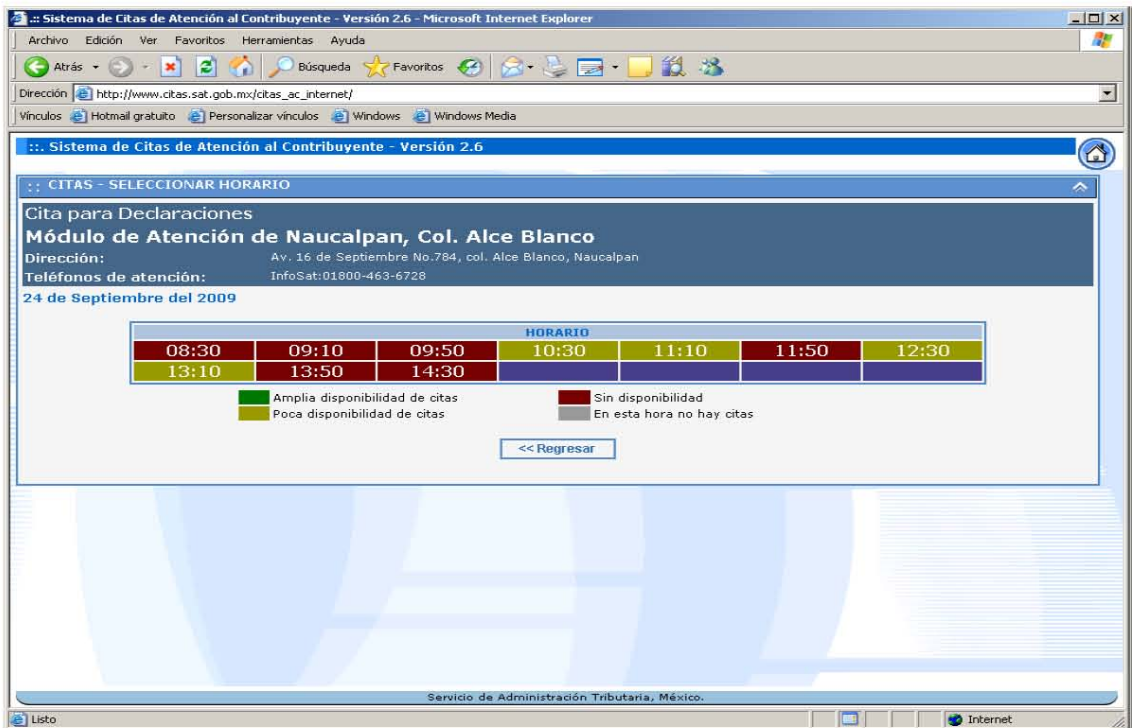
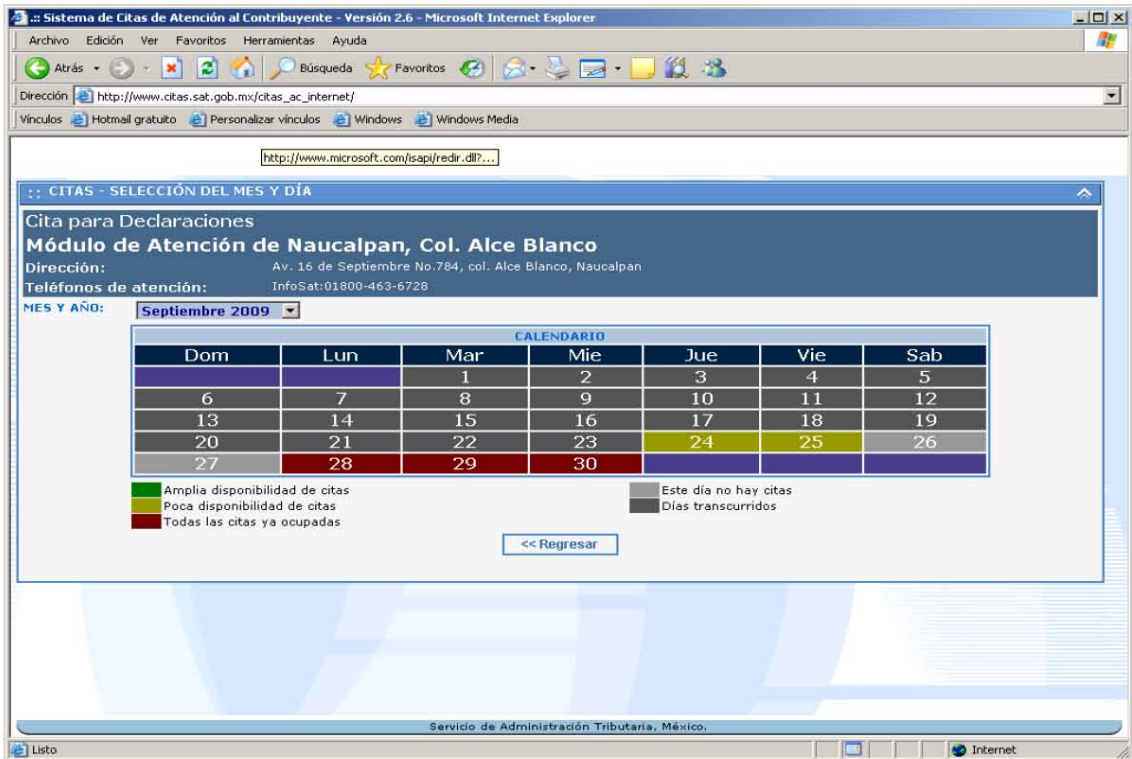
2. Seleccionar la Entidad Federativa donde se encuentre el domicilio fiscal del contribuyente.



3. Seleccionar el servicio. Los servicios se prestan de acuerdo al Módulo de Atención del que se trate, algunos de los servicios que se prestan son: Orientación fiscal, devoluciones o compensaciones, regularización de declaraciones, cobranza de declaraciones, atención de requerimientos, remanentes de compensaciones, renovación y revocación de FIEL, actualizaciones y servicios al RFC e inscripción al RFC.

4. Elegir el mes, día y hora de acuerdo a la disponibilidad en el Módulo de Atención elegido.





- Registrar el nombre de quién recibirá el servicio, teléfono, correo electrónico, y régimen fiscal.

Sistema de Citas de Atención al Contribuyente - Versión 2.6 - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Dirección http://www.citas.sat.gob.mx/citas_ac_internet/

Vínculos [Hotmail gratuito](#) [Personalizar vínculos](#) [Windows](#) [Windows Media](#)

CITAS - DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Cita para Declaraciones
Módulo de Atención de Naucalpan, Col. Alce Blanco
Dirección: Av. 16 de Septiembre No.784, col. Alce Blanco, Naucalpan
Teléfonos de atención: InfoSat:01800-463-6728

24 de Septiembre del 2009
09:10 hrs

Nombre de quién recibirá el servicio:
MARIA EUGENIA HERNANDEZ

Teléfonos:
21224042

Correo electrónico:
eugenia_hm@hotmail.com

Régimen fiscal:
ARRENDAMIENTO CASA HABITACION Y LOCAL COMERCIAL

EN COPROPIEDAD

Servicio de Administración Tributaria, México.

Listo Internet

- Registrar la cita e imprimir el comprobante con número y folio de la cita, mismo que presentara en la ALSC el día de la cita.

Sistema de Citas de Atención al Contribuyente - Versión 2.6 - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Dirección http://www.citas.sat.gob.mx/citas_ac_internet/

Vínculos [Hotmail gratuito](#) [Personalizar vínculos](#) [Windows](#) [Windows Media](#)

CITAS - FOLIO Y NÚMERO

Cita para Declaraciones
Módulo de Atención de Naucalpan, Col. Alce Blanco
Dirección: Av. 16 de Septiembre No.784, col. Alce Blanco, Naucalpan
Teléfonos de atención: InfoSat:01800-463-6728

La cita ha sido reservada exitosamente

ALAC: **Administración Local de Naucalpan**
Fecha y hora: **24 de Septiembre del 2009, 09:10 hrs.**
Nombre: **MARIA EUGENIA HERNANDEZ**
Régimen Fiscal: **ARRENDAMIENTO CASA HABITACION Y LOCAL COMERCIAL**

Número de Cita: 16646562
Folio de la Cita: 471888

Le recordamos que debe contar con todos los requisitos en el momento de acudir a su cita.
Para ser atendido por cita es indispensable portar una identificación y solicitar un turno impreso al entrar al Módulo de Atención.
En el SAT nuestra misión es servirle.

Por favor, es muy importante que imprima o conserve el número de cita y folio ya que le servirán para brindarle la atención en el módulo o para consultar su cita.

Consulte los requisitos necesarios para presentar su trámite en el Catálogo de Servicios y Trámites del Portal del SAT: www.sat.gob.mx

Le informamos que las citas deben ser registradas a nombre del contribuyente que solicite el trámite o servicio.

Le agradecemos acudir a su cita 5 minutos antes de la hora reservada.

Guía de Requisitos y Trámites Fiscales

Servicio de Administración Tributaria, México.

Listo Internet

2.1.3 Representante Común.

Como ya se mencionó anteriormente todo copropietario tiene la obligación de inscribirse al RFC, y uno de los copropietarios deberá inscribirse como representante común de los demás copropietarios, esta obligación fiscal se fundamenta tanto en la Ley de ISR, la ley del IETU y la Ley del IVA.

De acuerdo al Art. 108 de la Ley del ISR cuando los ingresos de las personas físicas deriven de bienes en copropiedad, deberá designarse a uno de los copropietarios como representante común, el cual deberá llevar los libros, expedir y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales, conservar los libros y documentación referidos y cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos a que se refiere esta Ley.

En cuanto a la Ley del IETU el Art.18 fracción IV menciona que se podrá designar un representante común cuando los contribuyentes con bienes en copropiedad realicen actividades gravadas por el impuesto, previo aviso a la autoridad fiscal, y será éste quien a nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en la ley. Al respecto la regla I.4.5.2 de la RMF para 2010 aclara que se releva a los copropietarios de presentar ante las autoridades fiscales el aviso de la designación del representante común, cuando éste sea el mismo representante que designen o hayan designado para cumplir con las obligaciones de la copropiedad en materia del ISR.

La ley de IVA en su Art. 32 antepenúltimo párrafo, contempla también dicha obligación de designar al representante común para los mismos efectos que para ISR e IETU, para cumplir con las obligaciones en materia de IVA en nombre de los copropietarios.

2.1.4 Copropietarios y responsabilidad solidaria.

La existencia de un representante común en la copropiedad no excluye de sus derechos y obligaciones fiscales y civiles a los demás copropietarios, es decir, que existe responsabilidad

solidaria en cuanto exista la copropiedad. Dicha responsabilidad solidaria proviene de los representados con el representante y viceversa.

En el caso del representante común y de acuerdo al Art.26 fracción II del CFF, este es responsable solidario con los demás copropietarios, además por el hecho de poseer un bien en común, por el hecho de estar obligado a efectuar pagos provisionales por cuenta de ellos.

Aún cuando el representante común debe cumplir con las obligaciones fiscales tales como el pago del impuesto por los ingresos de la copropiedad, los demás copropietarios podrán optar por hacerlo de manera individual. Al respecto la regla I.3.10.3. de la RMF para 2010 dispone que en caso de que los representados de una copropiedad opten por pagar el impuesto por los ingresos que les corresponden por dicha copropiedad, deberán manifestar esta opción al momento de su inscripción, o bien mediante aviso de aumento o disminución de obligaciones fiscales en los términos de las disposiciones fiscales.

Al existir la responsabilidad solidaria de todos los copropietarios las autoridades fiscales aún cuando comúnmente se dirigirán al representante común en el caso de notificaciones, invitaciones, requerimientos, solicitud de información fiscal y en otros casos de ser necesario, existe la posibilidad de que la autoridad pueda notificar a cualquiera de los copropietarios sin que sea un acto improcedente el no notificar a todos y cada uno de ellos. Al respecto citamos la siguiente tesis emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito.

“ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. EL HECHO DE QUE ÉSTE DIRIGIDA ÚNICAMENTE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUBLE MOTIVO DE LA REVISIÓN Y NO A TODOS, NO TRANSGREDE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 14 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- La comunidad llamada por unos copropiedad y por otros propiedad indivisa, es la simultaneidad en el derecho que varios individuos tienen respecto de una cosa, en la cual poseen una parte alícuota y es, por tanto, una forma de manifestar el dominio que tiene dos elementos fundamentales: unidad en el objeto y pluralidad de sujetos. Así los artículos 938 y 976 del Código Civil para el Distrito Federal establecen que existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas, y cesa por la división de la cosa común, por

sus destrucción, pérdida, enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cosas en un solo copropietario. En ese contexto, el hecho de que una orden de visita de verificación administrativa esté dirigida únicamente a uno de los copropietarios del inmueble en que se va a practicar y no a todos, no transgrede la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues los derechos y obligaciones son indivisibles en tanto subsista ese régimen, de tal manera que cualquiera de ellos puede salir en defensa ante la autoridad cuando se afecte el todo, sin que sea necesario que tengan que hacerlo todos los copropietarios en razón de que, al acudir a defender uno de ellos la afectación de la propiedad, lo hace a nombre de la totalidad, lo que no hace indispensable la conformidad de los demás en tanto las acciones tendentes a defender los derechos comunes pueden ejercitarse por todos los copropietarios, por una parte de ellos, o por uno solo, al ser un derecho real; máxime que no es jurídico admitir que cada uno de ellos pueda tener la acción de excitar a la administración de justicia en forma sucesiva, pues se llegaría al absurdo de permitir a un copropietario defender exclusivamente su parte alcuota cuando no se encuentra definida ni delimitada la porción del inmueble que le corresponde a cada uno, sin perjudicar o beneficiar a los restantes.”⁴

Podemos concluir apoyados en esta tesis que por la naturaleza de la copropiedad, todos los copropietarios tienen tanto el derecho y la obligación de responder en cualquier situación relacionada con el bien en copropiedad ante cualquier autoridad y por cualquier omisión del representante común.

2.1.5 Contabilidad

De manera general, en materia contable el Art. 28 del CFF menciona las reglas a observar para las personas que están obligadas a llevar contabilidad, algunas de las reglas son las siguientes

⁴ Fuente: Tesis I.4o.A.551, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Enero de 2007. Página: 2282.

- Llevar los sistemas y registros contables que señale el Reglamento del CFF, los que deberán reunir los requisitos que establezca el mismo Reglamento.
- Los asientos en la contabilidad serán analíticos y deberán efectuarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se realicen las actividades.
- Llevar la contabilidad en su domicilio fiscal. Los contribuyentes podrán procesar a través de medios electrónicos, datos e información de su contabilidad en lugar distinto a su domicilio fiscal sin que por ello se considere que se lleva la contabilidad fuera del domicilio mencionado. En relación a este punto, el Art. 38 del RCFF menciona que los contribuyentes en suspensión de actividades deberían conservar su contabilidad en el último domicilio que tenga manifestado en el RFC.

El mismo Art. 28 del CFF también menciona otras reglas en sus fracciones IV y V, que en el caso de personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles en copropiedad, no aplican. Algunas de estas reglas que se mencionan se refieren al control de inventarios, a enajenación de gasolina y diesel, a los registros y cuentas especiales e integración de la contabilidad.

En el caso de la integración de la contabilidad, menciona el mismo Art. 28 del CFF en su último párrafo, que la misma se integra por:

- Los sistemas y registros contables,
- Por los papeles de trabajo,
- Registros y cuentas especiales a que obliguen las disposiciones fiscales, los que lleven los contribuyentes aún cuando no sean obligatorios, y
- Libros y registros sociales a que obliguen otras leyes,
- Por las máquinas registradoras de comprobación fiscal y sus registros, cuando se este obligado a llevar dichas máquinas,
- Por la documentación comprobatoria de los asientos respectivos y,

- Por los comprobantes de haber cumplido con las disposiciones fiscales.

Como es de observarse, no todos los puntos que se han mencionado aplican para la integración de la contabilidad para personas físicas a las que nos referimos como tema central de la presente tesis, ya que de acuerdo a algunas disposiciones fiscales que refieren al tipo de actividad y a condiciones por las que pueden optar, estos contribuyentes pueden cumplir de manera simplificada con sus obligaciones.

Según la fracción II del Art 145 de la LISR los contribuyentes del Capítulo III del Título IV, tendrán la obligación de llevar contabilidad cuando sus ingresos en el año de calendario anterior hayan sido mayores a \$1500.00 por los conceptos de ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles. De acuerdo al Art 188 del RISR podrán llevar una contabilidad simplificada siempre y cuando no obtengan ingresos por actividades empresariales por los que deba tributar en los términos del Capítulo II, Sección I del Título IV de la ley.

La contabilidad simplificada, de acuerdo al Art. 35 del RCFE consiste en llevar lo siguiente en un solo libro foliado:

- a) Registro de ingresos,
- b) Control de egresos,
- c) Control de inversiones y deducciones.

En sus registros deberán identificarse sus operaciones con documentación comprobatoria, por lo que no aplica lo dispuesto en dichos artículos cuando los contribuyentes opten por la deducción opcional del 35% a que se refiere el Art. 142 de la LISR.

De acuerdo a los artículos 29 y 35 del RCFE los registros contables deberán cumplir como mínimo los requisitos que permitan identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones y tasas, incluyendo las actividades liberadas de pago por la ley. En el caso de los arrendadores de bienes inmuebles

en copropiedad, también deben relacionar los ingresos obtenidos que son exentos de IVA cuando se trata de arrendamiento de casa habitación.

Los registros contables también deberán permitir identificar las inversiones realizadas relacionándolas con la documentación comprobatoria de tal forma que puedan precisarse la fecha de adquisición del bien o de efectuada la inversión, su descripción, el monto original de la inversión y el importe de la deducción anual.

Finalmente el representante común, también tendrá la obligación de conservar la contabilidad en el domicilio fiscal a disposición de las autoridades fiscales, esto de acuerdo al Art. 30 del CFF.

En el caso de que los copropietarios optaran por la deducción del 35% sobre sus ingresos, no estarían obligados a llevar contabilidad de conformidad con el Art. 145 fracción II de la Ley del ISR, por lo que con fundamento en el Art. 30 del CFF, deberán conservar en su domicilio a disposición de las autoridades, toda documentación relacionada con el cumplimiento de las disposiciones fiscales.

En general el plazo para conservar la documentación y la contabilidad a que se hace referencia es de cinco años a partir de la fecha en la que se presentaron o debieron haberse presentado las declaraciones con ellas relacionadas.

En conclusión, el representante común llevará una contabilidad simplificada cumpliendo con los requisitos que mencionan los artículos 29 y 35 del RCFF en cuanto al detalle de la información; la contabilidad la llevará dentro de su domicilio fiscal; integrará la contabilidad con los papeles de trabajo, con la documentación comprobatoria de los asientos registrados en sus papeles de trabajo y los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones fiscales; y además conservará la contabilidad por un plazo de cinco años, siempre que no exista alguna situación fiscal que lo obligue a conservarla por más tiempo.

Cabe mencionar además que aún cuando el representante común este obligado a llevar la contabilidad en nombre de los demás copropietarios, cada uno de ellos deberá llevar y conservar su documentación que compruebe el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en

cuanto a las declaraciones que si estén obligados a presentar de manera individual, como en el caso de la declaración anual a la que están obligados aún cuando son representados.

2.1.6 Comprobantes fiscales.

De conformidad con el Art.145 fracción III de la Ley del ISR, otra de las obligaciones de las personas físicas con ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, es la de expedición de comprobantes. Según señalan el artículo 108 de la Ley del ISR y el Art. 189 de su Reglamento, el representante común de la copropiedad es quien deberá expedir los comprobantes fiscales en nombre de los demás copropietarios.

En los artículos 29 y 29-A del CFF, encontramos los requisitos que de forma general deben aplicarse según corresponda a cada contribuyente, algunos de los requisitos aplicables en nuestro caso particular son los siguientes:

- I. Los comprobantes deberán ser impresos por establecimientos autorizados por al Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
- II. Quien utilice los comprobantes deberá cerciorarse de que el nombre, denominación o razón social y clave del registro federal de contribuyentes de quien aparece en los mismos son los correctos.
- III. El comprobante que se expida deberá señalar en forma expresa si el pago de la contraprestación que ampara se hace en una sola exhibición o en parcialidades. En caso de que el pago se haga en una sola exhibición, el comprobante deberá indicar el importe total de la operación y, cuando así proceda en términos de las disposiciones fiscales, el monto de los impuestos que se trasladen, desglosados por tasas de impuesto. Si la contraprestación se paga en parcialidades, en el comprobante se deberá indicar, además del importe total de la operación, que el pago se realizará en parcialidades y, en su caso, el monto de la parcialidad que se cubre en ese momento y

el monto que por concepto de impuestos se trasladen en dicha parcialidad, desglosado por tasas de impuesto.

- IV. Además cuando el pago de la contraprestación se haga en parcialidades, los contribuyentes deberán expedir un comprobante por cada una de esas parcialidades, el cual deberá contener además los siguientes cuatro requisitos, que además aplican a también cuando el pago se realiza en una sola exhibición.
- V. Contener impreso el nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del registro federal de contribuyentes de quien los expida.
- VI. Contener impreso el número de folio.
- VII. Lugar y fecha de expedición.
- VIII. Clave del registro federal de contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.
- IX. En el caso específico de arrendamiento de inmuebles, descripción del uso o goce del bien inmueble.
- X. 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, desglosado por tasa de impuestos, en su caso.
- XI. Fecha de impresión y datos de identificación del impresor autorizado, tales como RFC y nombre del impresor de conformidad con el Art.39 del RCFF.
- XII. La fecha de vigencia deberá aparecer impresa en cada comprobante.

Otros requisitos de los recibos de arrendamiento son los siguientes:

- XIII. El Art. 189 del RISR indica que los recibos de arrendamiento expedidos por el representante común deberán señalar como requisito adicional el número de cuenta predial del inmueble de que se trate, o en su caso, los datos de identificación del certificado de participación inmobiliaria no amortizable y,
- XIV. Deberán firmarse por el contribuyente o su representante.

- XV. De conformidad con el Art 32 de la Ley del IVA, los recibos de arrendamiento llevarán la leyenda "*Impuesto retenido de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado*".
- XVI. De acuerdo a la regla I.2.10.21 de la RMF vigente los comprobantes deberán contener también impresa la cédula de identificación fiscal, la cual en el caso de personas físicas podrá o no contener la CURP reproducida en 2.75 cm. por 5 cm., con una resolución de 133 líneas/1200 dpi. Sobre la impresión de la cédula, no podrá efectuarse anotación alguna que impida su lectura, esto de conformidad con la regla citada y con el Art. 39 del RCFE.
- XVII. La misma regla I.2.10.21 indica que también contendrán impresa La leyenda: "*la reproducción no autorizada de este comprobante constituye un delito en los términos de las disposiciones fiscales*", con letra no menor de 3 puntos.

Los comprobantes autorizados por el SAT deberán ser utilizados en un plazo no mayor a dos años. Transcurrido dicho plazo los comprobantes que no fueron utilizados quedarán sin efectos para deducciones o acreditamientos previstos en las leyes fiscales.

En base a los requisitos señalados anteriormente, en el siguiente ejemplo de recibo de arrendamiento que extiende el representante común de una copropiedad a una Persona Moral se señalan los requisitos de dicho comprobante y se indica cada uno con las fracciones que se enlistaron anteriormente:

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE Y COPROPIETARIOS

RFC HEME810316L46 CURP HEME81031MDFRTG09
 LERMA 172
 SAN NICOLAS C.P. 54020
 TLALNEPANTLA, EDO. DE MÉXICO

Estado de México a 1 de JULIO de 2009

RECIBOS DE ARRENDAMIENTO

No. 0070

CUENTA PREDIAL 05-003-005-02-1

RECIBI DE **JLP, S.A. DE C.V.** C.U.R.P. HEME810316MDFRTG09

ARRENDAMIENTO
10,000.00

R.F.C. **JLP801010L32**

IVA
 15% **1,500.00**

DOMICILIO **ECUADOR 20 SAN MIGUEL, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA C.P.54928, EDO. DE MÉXICO**

SUBTOTAL
11,500.00

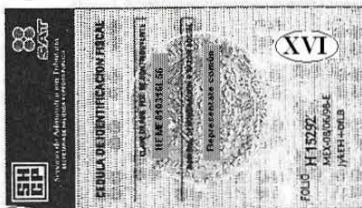
POBLACION **ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO**

RETENCION I.S.R.
 10% **1,000.00**

CONCEPTO **RENTA LOCAL 1A MES DE JULIO 2009**

RETENCION I.V.A.
 10% **1,000.00**

"PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN"



CANTIDAD CON LETRA
(NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

TOTAL
9,500.00

FIRMA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES
 Impresos Urgentes de Calidad, S.A. de C.V. R.F.C. IUC 981026 297 AUT. DOF 15 MARZO 1999 Circ. Pte: F8-L8, Cd. Satélite Naucalpan, Edo. de Méx. C.P. 53100
 Tel.: 562-4868, 572-6813 Fecha de Impresión: 18/09/2007 Vigencia hasta: 18/09/2009 Tiraje: 100 Folio: 001 al 100
 IMPUESTO RETENIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADODAD

CANCELADO

Cabe mencionar que el recibo de arrendamiento fue expedido e 1 de Julio del 2009 por lo que la tasa del IVA corresponde al 15%.

En relación al tipo de recibos, el RCFE señala en su Art. 45 el modo en que podrán llevarse los comprobantes fiscales, y es el siguiente:

- a) Talonario: Estos deberán estar empastados y foliados en forma consecutiva previamente a su utilización. La matriz contendrá los datos completos y el talón un extracto indicativo de los mismos.
- b) Comprobantes en original y copia: Del mismo modo que los talonarios, estos deberán estar foliados en forma consecutiva previamente a su utilización, debiendo conservar las copias empastándolas en su orden.

En ambos casos, cuando no se usen en su totalidad los comprobantes o bien se recuperen como resultado de una devolución, se conservarán los sobrantes o devueltos anotando en ellos la palabra “cancelado” y la fecha de cancelación.

2.1.7 Pagos provisionales, definitivos y declaración anual.

De conformidad con la legislación fiscal las personas física que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles en copropiedad, tienen la obligación de presentar pagos provisionales y definitivos mensuales por los impuestos que causa su actividad.

Como ya se ha mencionado anteriormente, en el punto 2.1.3 el Representante Común será el encargado de cumplir con las obligaciones fiscales en nombre de los demás copropietarios.

Con respecto al ISR y a la presentación de declaraciones por este concepto, el Art. 123 del RISR indica que deberán presentar sus declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio, tanto el representante común como los representados, por la parte proporcional de ingresos que les correspondan a cada uno.

En cuanto a las deducciones, cada copropietario podrá deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al período por el que se presenta la declaración.

Sin embargo, de acuerdo a la regla I.3.10.3 se puede optar por que el representante común sea el encargado de realizar el cálculo y entero de los pagos provisionales de ISR, quedando por entendido que la declaración anual la deberá presentar cada copropietario.

En el caso de la Ley del IETU el Art. 18 fracción IV especifica que el representante común será quien a nombre de los copropietarios cumpla las obligaciones fiscales establecidas en dicha ley, considerando que para efectos de acreditamientos y créditos fiscales los copropietarios considerarán los pagos provisionales y el impuesto del ejercicio que se determine en la proporción que les corresponda, en el caso de la declaración anual.

En el caso del entero del Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo al Art. 32 antepenúltimo párrafo de la Ley de IVA el representante común será quien cumpla con la obligación de enterar los pagos definitivos mensuales y en cuanto a los copropietarios, cumplirán con la obligación en relación a dicho impuesto al presentar la información de la determinación mensual del impuesto de manera proporcional a sus ingresos en la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta o en la Declaración Informativa Múltiple según corresponda.

De manera resumida veremos en el siguiente cuadro como deberán presentar los miembros de una copropiedad sus declaraciones mensuales y anuales.

Impuesto	Pagos Provisionales		Declaración Anual		Fundamento
	Representante	Representado	Representante	Representado	
ISR	1.- Calcular y enterar el impuesto en base a la proporción de su base gravable a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago. 2.- Opción de acuerdo a RMF a cumplir con el cálculo y entero en nombre de los representados.	1.- Calcular y enterar el impuesto en base a la proporción de su base gravable a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago. 2.- Opción de que el representante común cumpla en su nombre con el cálculo y entero de acuerdo a RMF.	Acumula la parte proporcional de sus ingresos y presenta declaración anual en el mes de Abril del año siguiente al ejercicio que corresponda	Acumula la parte proporcional de sus ingresos y presenta declaración anual en el mes de Abril del año siguiente al ejercicio que corresponda.	Art.123 RISR. Regla I.3.10.3 RMF 2010. Art.143 LISR . Art. 175 LISR.
IETU	Calcular y enterar el impuesto en nombre de los representados a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago.	No presenta. La ley del IETU da la opción de que los copropietarios presenten individualmente sus pagos provisionales, pero en caso de haber optado por que los efectúe el representante común, lo recomendable es que lo haga también en IETU ya que resulta más práctico.	Acumula la parte proporcional de sus ingresos y presenta declaración anual en el mes de Abril del año siguiente al ejercicio que corresponda.	Acumula la parte proporcional de sus ingresos y presenta declaración anual en el mes de Abril del año siguiente al ejercicio que corresponda.	Art. 1º. LIETU. Art. 18 fracción IV LIETU. Art. 9 LIETU. Art. 7 LIETU.
IVA	Calcular y enterar el impuesto en nombre de los representados a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago.	No presenta. La ley del IVA no da opción a que los copropietarios representados presenten los pagos correspondientes al impuesto.	Presentar información que se solicita en la declaración anual de ISR en la proporción que le corresponde en el mes de Abril del año siguiente al ejercicio que corresponda. En caso de presentar algún anexo de la Declaración Informativa, se deberá presentar el Anexo 8 de IVA en dicha declaración.		Art. 32 antepenúltimo párrafo LIVA. Art. 5-D LIVA. Art. 32 VII LIVA.

De conformidad con el Art. 143 de la Ley del ISR, el Art. 9 de la Ley del IETU y el Art 5-D de la Ley del IVA, el representante común efectuara los pagos provisionales o definitivos de impuestos federales, mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago. En el caso de la declaración

anual se presentará y en su caso se enterará el impuesto correspondiente en el mes de Abril del año siguiente al ejercicio que corresponda.

Sin embargo, se publicó en el Diario Oficial de la Federación del 31 de Mayo de 2002 el Decreto por el que se exime del pago de impuestos y se otorgan facilidades administrativas a diversos contribuyentes donde se establece que dichos contribuyentes que deben presentar declaraciones provisionales o definitivas de impuestos federales a más tardar el día 17 del mes siguiente al período al que corresponda la declaración, ya sea por impuestos propios o por retenciones, podrán presentarlas a más tardar el día que a continuación se señala, considerando el sexto dígito numérico del RFC, conforme sigue:

(Decreto 31-05-2002. Artículo Cuarto)

Sexto dígito numérico de la clave del RFC	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

Para el cómputo de los días de plazo que se tienen para la presentación de las declaraciones provisionales o definitivas a las que nos referimos debemos tomar en cuenta, de acuerdo al Art. 12 primer párrafo del Código Fiscal Federal, los días que se consideran inhábiles y son los siguientes de acuerdo a la última reforma que sufrió este artículo y que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación del día 28 de Junio de 2006.

Día Inhábil	Festividad (en días recorridos a Lunes)
Sábados	
Domingos	
1 de Enero	
Primer Lunes de Febrero	En conmemoración del 5 de Febrero
Tercer Lunes de Marzo	En conmemoración del 21 de Marzo
1 y 5 de Mayo	
16 de Septiembre	
Tercer Lunes de Noviembre	En conmemoración del 20 de Noviembre
1º. De Diciembre de cada 6 años	Cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo
25 de Diciembre	

Adicionalmente a lo anterior, se prorrogará el plazo para la presentación de las declaraciones hasta el siguiente día hábil cuando sea viernes el último día del plazo en que se deba presentar la declaración respectiva ante las instituciones de crédito autorizadas.

Opciones para la presentación de pagos provisionales y definitivos

Las declaraciones mensuales de pagos provisionales o definitivos, incluyendo retenciones, así como sus complementarias, extemporáneas y de corrección fiscal, por cada grupo de obligaciones fiscales que tengan la misma periodicidad y fecha de vencimiento se realizarán conforme al CFF y a la regla I.2.15.1 de la RMF 2010.

En resumen la regla I.2.15.1 menciona que si los ingresos obtenidos en el ejercicio inmediato anterior fueron inferiores a \$370,310.00 o cuando en el ejercicio de inicio de operaciones donde se estime que los ingresos no excederán dicha cantidad se llevará a cabo el siguiente procedimiento para presentar las declaraciones mensuales por las obligaciones que correspondan a los copropietarios:

- Es necesaria previa cita en ALSA confirme se mencionó en el punto 2.1.2 de este mismo Capítulo.
- Llenar previamente la “Bitácora de Declaraciones y Pagos”. Aún cuando la regla de Resolución Miscelánea señala que se debe presentar esta Bitácora para presentar las

declaraciones mensuales, para las personas físicas que tributan en el régimen de arrendamiento, como en el caso del representante común de la copropiedad, no resulta del todo práctica, ya que en este modelo de ayuda se acumulan los ingresos mes a mes y en el caso de los arrendadores el impuesto se calcula por mes y además carece de columnas para el control de IETU. En este caso el representante común, en caso de optar por acudir a la ALSC, presentará el papel de trabajo, con los datos de los ingresos y deducciones que servirán de base para determinar sus pagos provisionales o definitivos, que forma parte de la contabilidad simple que debe llevar.

- En la ALSC se captura y envía la información de la declaración, terminado este proceso de captura y envío se entrega al contribuyente el acuse de recibo electrónico de la información recibida con número de operación, fecha de presentación y sello digital, y en caso de haber impuesto a cargo el acuse contendrá además la fecha límite de pago y la línea de captura.
- Las cantidades a cargo se enteraran en ventanilla bancaria presentando la línea de captura proporcionada por la ALSC y el monto a pagar. El pago deberá efectuarse en efectivo o con cheque personal de la misma institución de crédito ante la cual se efectúa el pago. Cabe mencionar que el SAT aún no activa el Nuevo Portal para la presentación de pagos.
- Las instituciones de crédito entregarán a los contribuyentes el “Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Federales” generado por éstas.

Los contribuyentes con ingresos por arrendamiento que excedan el límite de ingresos de \$370,310.00 en el ejercicio inmediato anterior o estimen que sus ingresos serán mayores a dicha cantidad en el ejercicio de inicio de operaciones deberán presentar sus declaraciones por medio de Internet, es decir, los contribuyentes tendrán que presentar sus declaraciones mediante portal bancario cuando exista impuesto a cargo o a favor y mediante el portal del SAT podrá presentar las declaraciones informativas de razones por las cuales no se realiza el pago, o declaraciones en cero.

Los contribuyentes que no exceden el límite de ingresos de \$370,310.00 según la regla mencionada, podrán optar también por presentar todas sus declaraciones vía Internet y podrán variar cada mes los medios de presentación sin que se considere que han cambiado la opción.

Es importante mencionar que en ventanilla bancaria será requerida la tarjeta tributaria a los contribuyentes que acudan a enterar el pago de sus contribuciones en las instituciones de crédito.

De acuerdo a la página de Internet del SAT⁵ la tarjeta tributaria es una tarjeta plástica del tamaño de una tarjeta de crédito que contiene lo siguiente:

- Datos de identificación fiscal del contribuyente,
- Código de barras y
- Banda magnética,
- Sexto dígito numérico del RFC con el cual se determinarían los días adicionales para hacer el pago después del día 17 de cada mes.

La tarjeta tributaria agiliza los pagos en ventanilla bancaria evitando errores y tiempo de captura.

En caso de aún no contar con la tarjeta tributaria, esta se solicitará de manera personal en la Administración Local de Asistencia al Contribuyente en el Módulo de Atención Express que corresponda según el domicilio fiscal de los copropietarios presentando una identificación oficial.

⁵ http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/asistencia_contribuyente/principiantes/comun/23_221.html

En caso de presentar declaraciones mediante el portal del SAT tales como la “Declaración informativa de razones por las cuales no se realiza pago (aviso en cero) será necesario contar con Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) o FIEL.

En cuanto al pago de contribuciones en ventanilla bancaria, de acuerdo al Art 20 del CFF y el Art. 11 de su reglamento, se aceptan como medio de pago de las contribuciones los cheques certificados o de caja y la transferencia electrónica de fondos (TEF).

Cheques certificados o de caja.

Los cheques podrán ser personales del contribuyente, sin certificar, cuando sean expedidos por él mismo cumpliendo los requisitos siguientes:

- El cheque deberá expedirse a favor de la Tesorería de la Federación o en su caso de contribuciones locales a nombre de la Tesorería u órgano equivalente.
- En caso de pago de aportaciones de seguridad social, a favor del organismo descentralizado correspondiente.
- El cheque deberá librarse a cargo de la instituciones de crédito que se encuentren dentro de la población donde esté establecida la autoridad recaudadora de que se trate y solo la SHCP podrá autorizar que se libre en instituciones de crédito distintas.
- En el anverso y reverso de los cheques se anotará:

En caso de contribuciones federales.

Anverso: *“Para abono en cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación”*

Reverso: *“Cheque librado para el pago de contribuciones federales a cargo del contribuyente _____ con Registro Federal de Contribuyentes _____. Para abono en cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación”.*

En caso de contribuciones administradas por las entidades federativas.

Anverso: “*Para abono en cuenta bancaria de_____*”. (Nombre de la tesorería u órgano equivalente).

Reverso: “*Cheque librado para el pago de contribuciones federales a cargo del contribuyente_____con Registro Federal de Contribuyentes _____*. *Para abono en cuenta bancaria de_____*.” (La tesorería u órgano equivalente).

Cabe aclarar que las personas físicas con ingresos por arrendamiento no están obligadas al pago de contribuciones a la entidad Federativa aún cuando estén ubicadas en la misma según el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y de acuerdo a la regla I.3.12.2.2 de RMF.

Si se trata de aportaciones de seguridad social recaudadas por un organismo descentralizado.

Anverso: “*Para abono en cuenta de_____*”. (Nombre del organismo).

Y en este último caso anotar el número de registro del contribuyente en el organismo de que se trate.

Reverso: “Cheque librado para el pago de contribuciones federales a cargo del contribuyente _____ con Registro Federal de Contribuyentes _____. Para abono en cuenta bancaria de _____.” (Nombre del organismo).

Transferencia electrónica de fondos (TEF).

Cuando las contribuciones deben pagarse por medio de portal bancario, deberá hacerse por medio de Transferencia Electrónica de Fondos de la que según el Art. 20 séptimo párrafo del CFF se entiende como el pago de las contribuciones que por instrucciones de los contribuyentes, a través de la afectación de fondos de su cuenta bancaria a favor de la Tesorería de la Federación, se realiza por las instituciones de crédito, en forma electrónica.

Bitácora de Declaraciones y Pagos

A continuación se muestra la Bitácora de Declaraciones y Pagos que se puede descargar de la página del SAT, que aunque se mencionó antes, no resulta del todo práctica pero se sugiere adecuarla como base para el papel de trabajo que servirá como control de ingresos y deducciones mensuales y como acumulado para el cálculo anual.

El siguiente cuadro muestra de manera resumida las opciones para la presentación de pagos provisionales y definitivos y algunas consideraciones a tomar en cuenta para determinar los medios por los cuales estará obligado a presentar cada copropietario o el representante común de la copropiedad, según sea el caso, sus declaraciones mensuales.

OPCIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PAGOS PROVISIONALES Y DEFINITIVOS					
Medios de presentación	Quién realiza el cálculo	Datos requeridos para el cálculo de impuestos	Tipo de declaración a presentar	Obligados a presentar las declaraciones	Requisitos para presentar declaraciones
Ventanilla Bancaria	El contribuyente	"Bitácora para la presentación de declaraciones y pagos" o papel de trabajo con datos de ingresos, egresos e inversiones.	Saldo a favor	Los Copropietarios o el Representante Común: Cuando en el ejercicio inmediato anterior los ingresos hayan sido inferiores a \$370,310.00 o en el caso de ejercicio de inicio de operaciones se estime que no excederá dicho límite. (Regla I.2.15.1 RMF 2010).	Hoja de Ayuda
	ALSC (Previa Cita)				Pago con: Cheque personal ó Efectivo Tarjeta Tributaria
Portal Bancario	El contribuyente		Impuesto a cargo	Los Copropietarios o el Representante Común: Cuando los ingresos hayan sido superiores a \$370,310.00 o en el caso de ejercicio de inicio de operaciones se estime que se excederá dicho límite (Regla I.2.15.1 RMF 2010).	Hoja de Ayuda (opcional) Claves Bancarias
Portal SAT	El contribuyente ALSC*		Declaración en cero Corrección de datos	Los Copropietarios o el Representante Común: Cuando excedan o no el límite de ingresos que señala la regla I.2.15.1 RMF 2010	Hoja de Ayuda (opcional) Clave CIEC ó FIEL

*La declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago se presentará en ALSC en caso de haber solicitado asesoría personalizada y haber presentado la "Bitácora para la presentación de declaraciones y pagos".

Las “Hojas de Ayuda” a que se hace referencia en el cuadro anterior son formatos que facilitan la presentación de impuestos, ya sea a cargo, a favor o en cero y se pueden descargar de la página del SAT en http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/servicios/folleteria/32_11020.html.

El siguiente es un ejemplo de la “Hoja de Ayuda” número 5, se sugiere que debe ser utilizada por las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

ARRENDAMIENTO

5

HOJA DE AYUDA PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

IMPUESTO SOBRE LA RENTA
ISR personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce)

IMPUESTO AL ACTIVO / IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA
Impuesto al activo / Impuesto empresarial a tasa única

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
Impuesto al valor agregado

	PERÍODO MENSUAL SEPTIEMBRE	EJERCICIO 2009
	Ejemplo Enero	Ejemplo 2008

TIPO DE PAGO: NORMAL

Impuesto a favor (IVA)			\$ (2209)
	ISR	IMPAC / IETU	IVA
Impuesto a cargo	\$ 1010	\$ 2005	\$ 0
Parte actualizada	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Recargos	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cantidad a pagar	\$ 1010	\$ 2005	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 3015

INSTRUCCIÓN: En caso de que algunos impuestos o conceptos de pago no se encuentren incluidos, o vaya a realizar disminución de aplicaciones o se trate de complementarias o de corrección fiscal, deberá utilizar la hoja de ayuda general.

ESTÁ HOJA NO ES UN COMPROBANTE OFICIAL. POR LO CUAL NO SERÁ SELLADA POR EL CAJERO

Por ejemplo, en esta “Hoja de Ayuda” los impuestos por presentar correspondientes al mes de Julio de 2010 son los siguientes:

ISR personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce) -----\$1,010

Impuesto Empresaria a Tasa Única -----\$2,005

Impuesto al Valor Agregado (Saldo a favor) ----- (\$ 2209)

En ocasiones el contribuyente no esta obligado a pagar impuestos, sea por no tener actividad o por no haber tenido impuesto a cargo, en este caso debe presentar declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago o aviso en cero.

Para presentar dicho aviso en cero, los arrendadores utilizarán la “Hoja de Ayuda E”, que se muestra a continuación como ejemplo. En esta hoja se enumeran diversas razones por las cuales se presenta el aviso en cero y de las cuales se seleccionará una opción o se anotará una razón distinta, según sea el caso de cada contribuyente. Es preciso recordar que el aviso en cero se presenta vía Internet.

Ejemplo: Hoja de Ayuda.

ARRENDAMIENTO			
HOJA DE AYUDA PARA DECLARACIÓN INFORMATIVA DE RAZONES POR LAS CUALES NO SE REALIZA EL PAGO (AVISOS EN CERO)			
PRESENTE ESTA HOJA EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE			
PERÍODO MENSUAL	JULIO <small>Ejemplo enero</small>	EJERCICIO	2010 <small>Ejemplo 2008</small>
TIPO DE DECLARACIÓN (marque con X) NORMAL <input checked="" type="checkbox"/> COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>			
SI ES COMPLEMENTARIA ANOTE			
FECHA DE DECLARACIÓN ANTERIOR	DÍA	MES	AÑO
CANTIDAD PAGADA INDEBIDAMENTE: \$ _____			
IMPUESTO SOBRE LA RENTA ISR PF. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce)			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 No se obtuvieron ingresos en el periodo a declarar, para efectos del ISR <input type="checkbox"/> 2 Las deducciones del periodo fueron iguales o superiores a los ingresos <input type="checkbox"/> 3 Las retenciones efectuadas por terceros fueron iguales o superiores al ISR causado <input type="checkbox"/> 4 El impuesto pagado en el extranjero, acreditable, fue igual o superior al ISR a cargo <input type="checkbox"/> 6 Otra especifique _____			
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA			
<input type="checkbox"/> 1 No se obtuvieron ingresos en el periodo a declarar, para efectos del IETU <input checked="" type="checkbox"/> 2 Las deducciones en el periodo fueron iguales o superiores a los ingresos <input type="checkbox"/> 3 Los pagos provisionales efectuados con anterioridad fueron iguales o superiores al pago provisional del periodo <input type="checkbox"/> 4 Otras especifique _____			
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Impuesto al valor agregado			
<input type="checkbox"/> 1 No se realizaron actos o actividades para efectos del IVA en el periodo <input type="checkbox"/> 2 En el periodo únicamente se realizaron actividades exentas, siendo sujetos de actividades gravadas y exentas <input type="checkbox"/> 3 Las contraprestaciones por las actividades realizadas para efectos del IVA, no fueron efectivamente cobradas en el periodo <input type="checkbox"/> 4 El IVA acreditable fue igual al IVA causado <input checked="" type="checkbox"/> 5 El IVA a cargo es igual al monto de retenciones efectuadas por terceros <input type="checkbox"/> 6 Otra especifique _____			
ENERO 08 En caso de estar obligado a presentar avisos en cero por retenciones de ISR u otros impuestos, deberá utilizar la hoja de ayuda J y por IEPS la hoja de ayuda I.			
ESTA HOJA NO ES UN COMPROBANTE OFICIAL, POR LO CUAL NO SERÁ SELLADA POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE SERVICIOS			

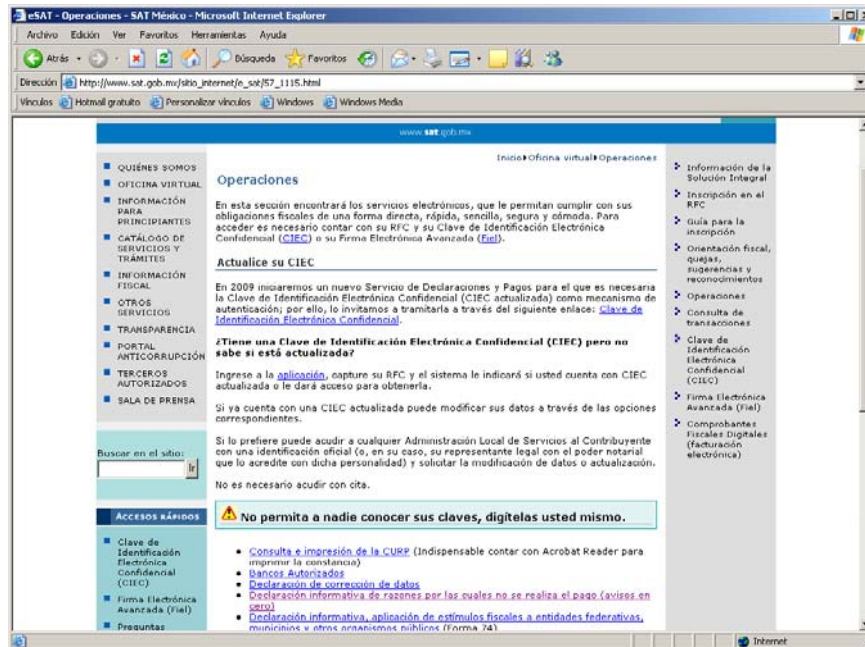
1.- Ingresar a la página del SAT en <http://www.sat.gob.mx> y seleccionar, en la columna gris del lado izquierdo, la opción “OFICINA VIRTUAL”.



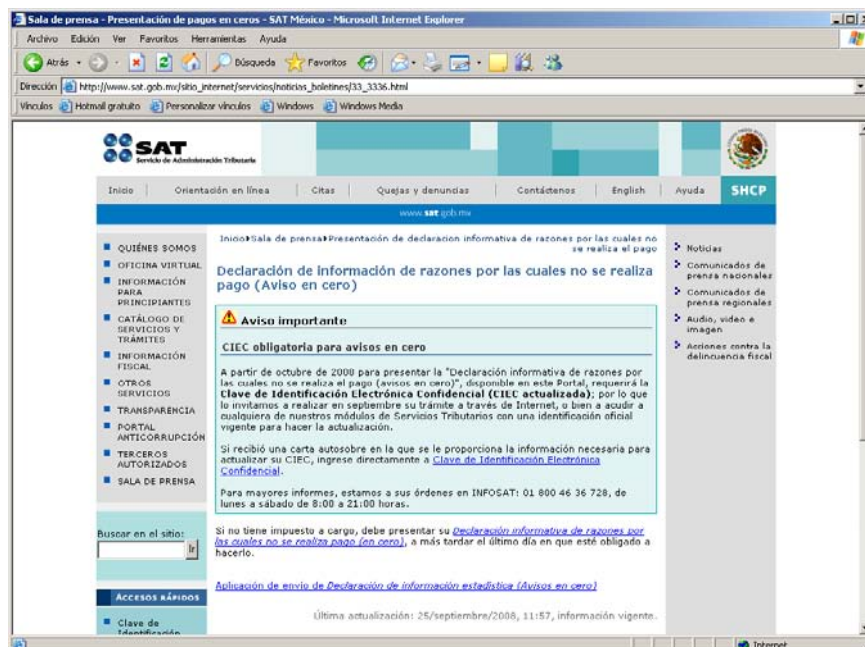
2.- Seleccionar la opción “Operaciones” en la columna gris del lado derecho.



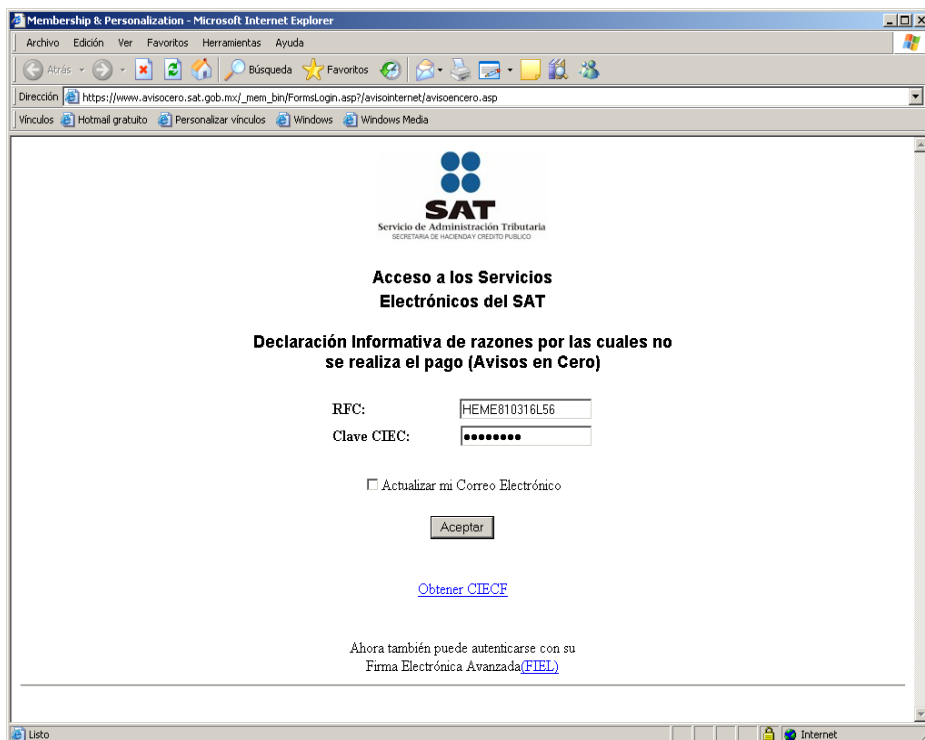
3.- Dentro del menú “operaciones” seleccionar del listado la opción “Declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago (aviso en ceros)””.



4.- Acceder en “Aplicación de envío de Declaración de Información estadística (Aviso en cero)”.



5.- Anotar en los campos correspondientes el RFC y CIEC, e ingresar con “Aceptar”.



The screenshot shows a Microsoft Internet Explorer browser window displaying the SAT website. The page title is "Membership & Personalization - Microsoft Internet Explorer". The address bar shows the URL: "https://www.avisocero.sat.gob.mx/_mem_bin/FormsLogin.asp?avisointernet/avisocero.asp". The page content includes the SAT logo (Service of Administration Tributaria, SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO) and the heading "Acceso a los Servicios Electrónicos del SAT". Below this is the title "Declaración Informativa de razones por las cuales no se realiza el pago (Avisos en Cero)". The form contains two input fields: "RFC:" with the value "HEME810316L56" and "Clave CIEC:" with a masked value "*****". There is a checkbox labeled "Actualizar mi Correo Electrónico" which is unchecked. A button labeled "Aceptar" is present, along with a link "Obtener CIECF". At the bottom, there is a note: "Ahora también puede autenticarse con su Firma Electrónica Avanzada (FIEL)".

6.- Una vez en la aplicación de aviso en cero realizar los siguientes pasos:

- a) Anotar el RFC del Representante común o copropietario.
- b) Verificar que el nombre del representante común o copropietario es correcto.
- c) En el menú de Impuestos desplegar el listado y seleccionar el impuesto que habrá de presentarse en cero, ya sea ISR, IETU o IVA.
- d) En el segundo recuadro de impuestos se despliega otra menú para seleccionar el tipo de impuesto a declarar. Como ejemplo se presenta solamente ISR personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce).
- e) Seleccionar el período de la declaración ya sea mensual, trimestral o semestral.
- f) Seleccionar el tipo de declaración: normal o complementaria.
- g) Seleccionar el ejercicio al que corresponde la declaración.
- h) Seleccionar el período o mes al que corresponde la declaración.

Ver. 4.0 20060915 [Ceros-I SAT]

RFC: HEME810316L56

Denominación o razón social:
MARIA EUGENIA HERNANDEZ MOTE

Impuesto:
Impuesto sobre la renta
ISR. Personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce)

Detalle:

Mensual Bimestral Trimestral Cuatrimestral Semestral
 2do. ejercicio En liquidación

Tipo de declaración: Normal

Ejercicio: 2009

Período: Septiembre

Pago de lo indebido:

Fecha del pago de lo indebido [dd/mm/aaaa]:

Agregar concepto Borrar concepto

Razones:
No se obtuvieron ingresos en el período a declarar, para efectos del ISR
Las deducciones del período fueron iguales o superiores a los ingresos
Las retenciones efectuadas por terceros fueron iguales o superiores al ISR causado
El impuesto pagado en el extranjero, acreditable, fue igual o superior al ISR a cargo

- i) Seleccionar la razón por la cual se presenta en cero. En el ejemplo se seleccionó la primera opción: “No se obtuvieron ingresos en el período, para efectos de ISR.
- j) Una vez seleccionada la razón se agrega concepto.
- k) Confirmar datos.
- l) Enviar.

Avisos en Cero (Internet) - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Dirección: <https://www.avisocero.sat.gob.mx/AVISOINTERNET/AVISOENCERO.ASP>

Winculos: Hotmail gratuito Personalizar vinculos Windows Windows Media

Declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago [Avisos en Cero]
 Usuario autenticado: HEME810316L56 [Terminar Sesión](#)

Tipo de declaración: Normal
 Ejercicio: 2009
 Período: Septiembre

Pago de lo indebido:
 Fecha del pago de lo indebido [dd/mm/aaaa]:

Razones:

No se obtuvieron ingresos en el período a declarar, para efectos del ISR
 Las deducciones del período fueron iguales o superiores a los ingresos
 Las retenciones efectuadas por terceros fueron iguales o superiores al ISR causado
 El impuesto causado en el extranjero, acreditable, fue igual o superior al ISR a cobrar

Otras razones

Si la pantalla se ve blanca o gris, sin campos de captura, presione [AQUÍ](#)

Listo Internet

7.- Obtener acuse de recibo e imprimirlo como comprobante de haber cumplido con la presentación de la declaración mensual de ISR por el mes de Julio 2010.

Ceros

Página 1 de 1



Servicio de Administración Tributaria

ACUSE DE RECIBO

Declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago

R.F.C.: HEME810316L56 Número de Operación: 123399324
 Denominación o Razón Social: MARIA EUGENIA HERNANDEZ MOTE
 Fecha y Hora: 01/10/2009 10:18:42
 Receptor de la Declaración: Internet SAT

Por los conceptos siguientes:

ISR. Personas Físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce)

Período: Julio 2010
 Tipo de Declaración: Normal

Razón(es):

- No se obtuvieron ingresos en el período a declarar, para efectos de ISR

Cadena Original:

||10001=HEME810316L56|10017=0|20001=19080|20002=123399324|40002=20

2.2 Impuesto Sobre la Renta (ISR).

El Impuesto Sobre la Renta surgió en 1921 como un impuesto extraordinario y transitorio, que en poco tiempo se convertiría en permanente, se creó con la finalidad de incrementar los ingresos tributarios para el Gobierno Federal mismos que ayudarían a superar la crisis financiera del país. El ISR surgió con el nombre de Impuesto del Centenario de 1921⁶, en esencia desde su aparición se gravó a los ingresos del comercio, de la industria, la ganadería, los servicios profesionales, los ingresos por salarios, los intereses y los dividendos.

Fue a partir de 1954, después de las reformas, adiciones, derogaciones, controversias y litigios en contra de algunas de las disposiciones que iban en contra de los principios de generalidad y proporcionalidad que la ley se modificó para incluir dentro de los actos gravados por el impuesto, los arrendamientos obtenidos como resultado de la actividad económica de las personas físicas.

La última Ley emitida es la Nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta que fue publicada el 1º de Enero de 2002. En relación al tema central de la presente tesis encontramos que algunos de los cambios más significativos en los últimos años en relación al Impuesto Sobre la Renta han consistido principalmente en la variación de las tablas y tarifas para el cálculo del impuesto, en los cambios de periodicidad con que deben presentarse los pagos provisionales, en los topes de ingresos que determinan la exención para presentar pagos provisionales y en conceptos que han surgido y desaparecido con diversas reformas y adiciones tales como el crédito general y la exclusión general.

Para el ejercicio 2001, los pagos provisionales de ISR para los arrendadores se realizaban de manera trimestral los días 17 de Abril, 17 de Julio, 17 de Octubre y 17 de Enero. Los arrendadores se encontraban exentos de pagos provisionales cuando los ingresos del ejercicio

⁶ DELGADO De Cantú, Gloria M. Historia de México Vol. II, México en el siglo veinte, 3ª ed.

inmediato anterior no excedieran de dos veces el Salario Mínimo General (SMG) y podían acreditar contra el impuesto a cargo el Crédito General sin que fuera acumulativo y hasta el monto del impuesto a cargo. Los ingresos se acumulaban al momento de ser efectivamente cobrados.

Para el ejercicio 2002, con la publicación de la Nueva Ley, los contribuyentes con ingresos por arrendamiento de casa habitación seguirían realizando pagos provisionales de manera trimestral, mientras que los que obtuvieran ingresos por arrendamiento de local comercial presentarían declaraciones de manera mensual y en base al flujo de efectivo. Para ese mismo ejercicio se había modificado el límite de ingresos para ser exento de presentación de pagos provisionales, el tope se modificó a un límite exento de diez SMG elevados al mes.

En las reformas a la ley de Diciembre de 2004 que aplicarían para 2005 se agregó un concepto llamado “exclusión general” que de acuerdo al procedimiento descrito en la ley se aplicaría por cada mes contra la diferencia obtenida de restar a los ingresos las deducciones autorizadas del periodo correspondiente por el que se calcularía el impuesto y dicha exclusión por un monto de \$6,333.33 por cada uno de los meses a los que correspondiera el pago; es decir, si el pago era trimestral podría aplicarse la exclusión general por tres meses, sin embargo esta reforma se derogo en Diciembre de 2005.

En Diciembre de 2006 se aprueban las reformas donde a partir de 2007 los pagos provisionales serán mensuales para todos los arrendadores sin excepción, sin importar que los ingresos correspondan a arrendamientos de casa habitación.

2.2.1 Ingresos gravados.

Como se ha mencionado anteriormente, la Ley del ISR no tiene un Título, Capítulo o Sección específica en la que se aborde de manera especial el tratamiento fiscal de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento de sus bienes cuando los poseen en copropiedad por lo que hay que tomar en cuenta diversas disposiciones fiscales para entender el correcto tratamiento fiscal.

Como se planteó anteriormente, en una copropiedad los integrantes de la misma habrán de tributar como personas físicas por lo que en principio de cuentas nos ubicaremos en la Ley del ISR dentro del Título IV “De las personas físicas” donde los distintos tipos de ingresos se dividen por Capítulos y corresponde a copropietarios que obtienen ingresos por arrendamiento el Capítulo III “De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles”.

De acuerdo a lo anterior, en el Título IV, Capítulo III, Art. 141 de la Ley del ISR, se mencionan los que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles y son los siguientes:

- I. Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier forma.
- II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

Dicho artículo señala también que los ingresos se declararán y se calculará el impuesto sobre ellos hasta el año de calendario en el que sean cobrados, es decir, en base al flujo de efectivo.

Es importante mencionar que sigue vigente la disposición que precisa que los contribuyentes que obtengan ingresos únicamente por arrendamiento cuyo monto no exceda de diez salarios mínimos generales vigentes en el Distrito Federal elevados al mes no estarán obligados, durante el primer año de calendario en que perciban dichos ingresos, a efectuar pagos provisionales aunque esta disposición no los releva de presentar declaración anual y en su caso del pago del impuesto anual.

De acuerdo a lo anterior no estarán obligados a presentar pagos provisionales las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento de inmuebles cuando no excedan de los ingresos siguientes de acuerdo al SMG por área geográfica durante 2010.

Área geográfica	SMG diario	Límite de ingresos mensuales
A	\$ 57.46	\$ 17,238.00
B	\$ 55.84	\$ 16,752.00
C	\$ 54.47	\$ 16,341.00

Adicionalmente el Art. 187 del RISR menciona que una vez que los ingresos del período de que se trate excedan los límites de ingresos previstos se continuarán efectuando los pagos provisionales durante los períodos que falten para terminar dicho año de calendario independientemente del monto de ingresos que por concepto de rentas perciban en esos períodos.

2.2.2 Deducciones autorizadas.

En el caso particular de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento pueden optar por deducir los gastos que señala la Ley del ISR en el Art. 142 o en substitución de estos, pueden optar por deducir el 35% de los ingresos por arrendamiento, también llamada deducción ciega.

Cabe mencionar que los arrendadores de bienes inmuebles que opten por aplicar la deducción ciega podrán deducir además el importe pagado del impuesto predial.

Los arrendadores de inmuebles que opten por deducir sus gastos normales, con comprobantes fiscales, lo harán de acuerdo a la Ley del ISR que permite deducir los siguientes gastos:

Impuesto Predial.

Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles.

Las contribuciones locales de mejoras.

Las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos.

El impuesto local.

En su caso el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

Gastos de mantenimiento.

Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate.

Gastos por consumo de agua.

Siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble, es decir cuando los pague el arrendador.

Intereses reales.

Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.

Los salarios, comisiones y honorarios pagados.

Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la ley les corresponde cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.

Para que los pagos por sueldos sean deducibles para el arrendador es necesario que este cumpla con la obligación de efectuar las retenciones de ISR por este concepto, calcular el impuesto anual de las personas que les hubieren prestado servicios subordinados y proporcionarles constancias de remuneraciones cubiertas, de retenciones efectuadas y del monto del impuesto local a los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado que se les hubiera deducido en el año de calendario de que se trate.

Cabe mencionar que el Art. 173 VI de la ley del ISR señala un límite deducible en el ejercicio en cuanto a estos conceptos en su conjunto, es decir, que solo son deducibles hasta un monto máximo de 10% en relación a los ingresos.

Primas de seguros.

El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.

Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras. De acuerdo al Art. 172 fracción II y al 174 de la ley del ISR las inversiones se deducirán en un porcentaje anual sobre el monto de las mismas y hasta llegar a este límite, haciendo hincapié en que para arrendadores de inmuebles solamente aplica la deducción en construcciones; los porcentajes aplicables son los siguientes:

TIPO DE INVERSIÓN	% DE DEDUCCIÓN ANUAL
Construcciones	5%
Gastos de instalación	10%
Equipo de cómputo	30%
Otros equipos y bienes muebles tangibles distintos a los anteriores.	10%

De acuerdo al porcentaje de deducción anual las construcciones terminarán de deducirse en veinte años, los gastos de instalación en diez años y el equipo de cómputo y otros bienes muebles tangibles en poco más de tres años. Sin embargo, la ley también contempla el tratamiento que habrá de darse a las inversiones que sean enajenadas o que dejen de ser útiles antes del tiempo que se contempla para su deducción total por porcentaje anual.

En el año de calendario en que las inversiones dejen de ser útiles para obtener ingresos o sean enajenadas, la parte aún no deducida podrá ser aplicada en su totalidad. En el primero de los casos el representante común de la copropiedad tendrá que presentar un aviso ante el SAT mediante el formato 45 de bienes de activo fijo e inversiones que dejaron de ser útiles.

Aportaciones al IMSS.

De acuerdo al Art.173 de la ley del ISR los pagos realizados al Instituto Mexicano del Seguro Social. Como parte de las obligaciones en que incurre, en nuestro caso particular, el arrendador al contar con empleados quedando por entendido que se incluyen como deducibles las cuotas al INFONAVIT.

Recargos.

Los recargos derivados del pago de contribuciones pagados efectivamente, incluso mediante compensación, serán deducibles de acuerdo al Art. 173 de la Ley del ISR.

Sanciones, indemnizaciones y penas convencionales

De conformidad con el Art.173 fracción V de la Ley del ISR solo serán deducibles cuando la Ley obligue al arrendador a pagarlas por provenir de riesgos creados, responsabilidad objetiva, caso fortuito, fuerza mayor o por actos de terceros.

En subarrendamiento.

En relación a las deducciones autorizadas debemos aclarar que en el caso de que exista subarrendamiento, el subarrendador solo podrá deducir el importe de las rentas que pague al arrendador.

Podemos ver que las deducciones a que tiene derecho el arrendador son muy específicas, algunas restrictivas, ya que algunas de ellas no se aplican durante todos los meses del año como el agua y energía eléctrica que se pagan de manera bimestral, o como el impuesto predial que se paga de manera bimestral o anual.

En cuanto a la restricción de deducciones, el Art. 142 fracción VI menciona que cuando el contribuyente, copropietario, ocupe parte del bien inmueble del cual se derive el ingreso por otorgar el uso o goce temporal del mismo u otorgue su uso o goce temporal de manera gratuita, no se podrá deducir la parte de los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la unidad

por él ocupada o de la otorgada gratuitamente. Del mismo modo, aplicará esta restricción para los subarrendadores.

De acuerdo a lo anterior podemos decir, que conforme a ley, no se aplicarán las deducciones al 100% cuando parte del inmueble sea ocupado por el arrendador; por ejemplo, si el total de la construcción del bien inmueble midiera 500m² y alguno de los copropietarios ocupara un total de 200m² o lo otorgara de manera gratuita a un tercero, del total de los gastos a deducir solo podría deducir la parte proporcional que corresponde a los 300m² restantes que se encuentran en arrendamiento.

En este ejemplo el copropietario, o arrendador, estaría ocupando el 40% del total de la construcción del bien inmueble por lo que si suponemos que el total de gastos del mes ascendieran a \$20,500.00 el arrendador solamente tendría derecho a deducir el 60% del total de gastos del mes que equivaldrían a \$12,300.00.

Adicionalmente a lo anterior cuando el bien inmueble no se hubiese otorgado en arrendamiento durante todo el ejercicio las deducciones que permite la ley, a excepción de las inversiones, se aplicarán únicamente cuando correspondan al período por el cual se arrendó el bien inmueble o a los tres meses inmediatos anteriores al en que se otorgue en uso o goce.

Podemos resumir entonces que hay restricciones en las deducciones cuando existe subarrendamiento, cuando los bienes inmuebles son ocupados parcialmente por el arrendador o los otorga parcialmente en forma gratuita a un tercero y cuando el bien inmueble no es otorgado en arrendamiento por todo el ejercicio.

Por lo anterior es recomendable hacer un análisis del monto de los ingresos que se estime podría obtener la copropiedad y comparar el total de gastos que podría llegar a tener en cada período contra la deducción opcional del 35% sobre los ingresos, ya que en algunos casos en particular podría resultar conveniente deducir dicho porcentaje opcional en vez de los gastos normales que podrían resultar menores a este.

Ejemplo: Consideremos que se obtienen los siguientes ingresos por otorgar el uso o goce temporal de un bien inmueble en copropiedad y se realizan los siguientes gastos en el mes de Marzo:

Ingresos Mensuales: \$ 700,000.00

Gastos mensuales:

Conecepto	% S/Ingresos	Gastos (Sin IVA)
Agua (1er. Bim.)	1.13%	\$ 7,910.00
Energía Eléctrica (1er. Bim)	3.37%	\$ 23,590.00
Comisiones a personas físicas	0.43%	\$ 3,000.00
Honorarios Profesionales	1.12%	\$ 7,840.00
Gastos de Mantenimiento	2.14%	\$ 15,000.00
Primas de Seguros	3.57%	\$ 25,000.00
Deducción Inversiones	1.79%	\$ 12,500.00
Impuesto Predial	2.09%	\$ 14,650.00
Recargos	0.03%	\$ 210.00
Total de gastos deducibles	15.67%	\$ 109,700.00
Deducción Ciega	35.00%	\$ 245,000.00
(+) Impuesto Predial	2.09%	\$ 14,650.00
Total deducible	37.09%	\$ 259,650.00

Como podemos observar en el ejemplo el total de gastos del mes efectivamente pagados suman \$109,700.00 que corresponden a un 15.67% sobre el total de ingresos del mes, mientras que la deducción ciega del 35% más el impuesto predial hacen un total de \$259,650.00. Evidentemente en este caso resulta conveniente que el contribuyente efectúe la deducción ciega en vez de sus gastos normales aplicables en el mes.

Cabe mencionar que de acuerdo al Art.183 del RISR los contribuyentes que opten por efectuar la deducción del 35% sobre sus ingresos lo deberán hacer por todos los inmuebles por los que otorguen en arrendamiento, incluso por aquéllos en los que tengan el carácter de copropietarios, a más tardar en la fecha en la que se presente la primera declaración provisional que corresponda al año de calendario de que se trate, y una vez ejercida la opción

no podrá variarse en los pagos provisionales de dicho año, pudiendo cambiarse la opción al presentar la declaración anual del ejercicio al que correspondan.

2.2.3 Requisitos de las deducciones.

Además de las consideraciones y algunos requisitos que se han mencionado en cuanto a las deducciones autorizadas debemos tomar en cuenta también los siguientes requisitos:

- Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos.
- Que se deduzcan una sola vez sin importar que estén relacionadas con la obtención de diversos ingresos.
- Que la documentación comprobatoria reúna los requisitos que señala el CFF en el Art. 29 y Art. 29-A.
- Los pagos cuyo monto excedan de \$2,000.00 se efectúen mediante cheque nominativo del contribuyente, tarjeta de crédito, débito o de servicios, o a través de los monederos electrónicos que autorice el SAT, excepto cuando dichos pagos se hagan por la prestación de un servicio personal subordinado.

Al respecto el Art. 35-A del Reglamento de la Ley del ISR señala que la autoridad fiscal podrá autorizar no pagar con cheque nominativo o mediante los demás medios que hemos señalado siempre y cuando el contribuyente se encuentre en circunstancias que se prevén en la ley y que se resumen a contribuyentes que pagan a proveedores que se encuentran aislados geográficamente como en zonas rurales, sin servicios bancarios y con escasa infraestructura del transporte. En cuanto a los pagos de salarios la Ley Federal del trabajo menciona en el Art. 100 que el salario deberá pagarse directamente al empleado.

Los pagos que deba realizar el contribuyente mediante cheque nominativo también podrán realizarse mediante traspasos de cuenta bancaria, transferencia electrónica de fondos, y en el caso de pago con cheque nominativo éste deberá ser de la cuenta del contribuyente y contener en el anverso del mismo la expresión: *“Para abono en cuenta del beneficiario”*.

- Otro requisito de las deducciones es que deben estar debidamente registradas en la contabilidad, en el caso de haber optado por la deducción de los gastos normales en vez de la deducción ciega con la que no se requiere llevar contabilidad. En este caso, como mencionamos en el primer capítulo de la presente tesis, se llevará una contabilidad simplificada.
- Se debe recabar la clave del RFC en los comprobantes de gastos.
- Se tienen plazos para reunir los requisitos de las deducciones y son los siguientes:
 - ✓ Para las operaciones realizadas, se reúnan los requisitos que para cada deducción establece la ley a más tardar el 31 de Diciembre.
 - ✓ Para documentación comprobatoria debe reunir los requisitos fiscales que establecen los artículos 29 y 29-A del CFF a más tardar el día en que el contribuyente debe presentar sus declaraciones.
 - ✓ En cuanto a las declaraciones informativas que forman parte de los requisitos para la deducibilidad de gastos, como en el caso de los sueldos, es necesario presentar la información a más tardar el 15 de febrero de cada año. Dicha información podrá ser solicitada por la autoridad fiscal después del mes de febrero y se tendrán hasta 30 días para presentar la información solicitada por lo que lo ideal es presentar las declaraciones informativas a que se este obligado en tiempo y forma.
- Para que los comprobantes sean deducibles es necesario que la fecha de expedición de los mismos corresponda al ejercicio por el que se efectúa la deducción.
- Se podrá optar por considerar como comprobante para efectos de las deducciones autorizadas, los originales de los estados de cuenta de cheques emitidos por los bancos siempre que entre otros requisitos que debe contener dicho estado de cuenta, contenga la clave del RFC del contribuyente a quien se efectúa el pago, fecha de emisión y en forma expresa y por separado los impuestos que se trasladan desglosados por tasa aplicable.

- Otro requisito muy importante es que las deducciones sean efectivamente erogadas en el ejercicio que se trate, se consideran efectivamente erogadas en los siguientes casos:
 - ✓ Cuando el pago haya sido en efectivo, mediante traspasos de cuentas en instituciones de crédito o casas de bolsa.
 - ✓ Cuando el pago haya sido en servicios o en otros bienes que no sean títulos de crédito.
 - ✓ En caso de pago con cheque, se considerará efectivamente erogado en la fecha en la que el mismo haya sido cobrado o cuando los contribuyentes transmitan los cheques a un tercero. Además la deducción se efectuara en el ejercicio en que se cobre el cheque, siempre que entre la fecha consignada en la documentación comprobatoria que se haya expedido y la fecha en que efectivamente se sobre dicho cheque no hayan transcurrido más de cuatro meses.
 - ✓ Del mismo modo se entiende efectivamente erogado cuando el contribuyente entregue títulos de crédito suscritos por una persona distinta.
 - ✓ También se entiende efectivamente erogado cuando el interés del acreedor queda satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones.

- La documentación comprobatoria debe contener en forma expresa y por separado el impuesto al valor agregado (IVA).

2.2.4 No deducibles.

De acuerdo al Art.173 de la ley del ISR no serán deducibles los siguientes gastos:

- Los pagos de ISR propio o de terceros.
- Ni los pagos de contribuciones en la parte subsidiada o que originalmente corresponden a terceros, excepto las aportaciones al IMSS, como se mencionó en el punto referente a las deducciones autorizadas.

- Pagos de IETU e Impuesto a los Depósitos en Efectivo (IDE) a cargo de los arrendadores, en su caso se acreditarán en el cálculo de los pagos provisionales o definitivos de impuestos.
- Las cantidades provenientes de subsidio al empleo que se entregue a los empleados.
- Accesorios de las contribuciones, excepto los recargos como se mencionó anteriormente.
- Las inversiones en casa habitación.
- Las inversiones en comedores que por su naturaleza no estén a disposición de todos los trabajadores con los que cuente el arrendador.
- Las inversiones o pagos por renta de automóviles, embarcaciones y aviones.
- Donativos y gastos de representación. Cabe mencionar que los donativos no onerosos ni remunerativos podrán hacerse deducibles de manera individual por cada copropietario en su declaración anual como parte de las deducciones personales.
- Sanciones, indemnizaciones y penas convencionales cuando los daños y perjuicios o la causa que dio origen a la pena convencional, se haya original por causa imputable al arrendador.
- Los salarios, comisiones y honorarios pagados por el arrendador en un año de calendario en el monto en que excedan, en su conjunto, del 10% de los ingresos anuales obtenidos por arrendamiento de inmuebles.

Por ejemplo, si suponemos que por ingresos por arrendamiento los copropietarios obtuvieron ingresos de Enero a Diciembre de 2010 por \$ 1,120,000.00 y los gastos por concepto de sueldos, comisiones y honorarios ascendieron a \$162,000.00, de acuerdo al Art. 173 fracción VI los gastos por estos conceptos excederían el 10% de los ingresos por un total de \$50,000.00 por lo que la copropiedad perdería el derecho a deducir ese monto a sus ingresos .

Ingresos Ene-Dic 2010	\$ 1,120,000.00	% de gastos en proporción a los ingresos
<hr/>		
Gastos Ene-Dic 2010		
Sueldos	\$ 50,000.00	4.46%
Comisiones	\$ 42,000.00	3.75%
Honorarios Profesionales	\$ 70,000.00	6.25%
<hr/>		
Total de Gastos	\$ 162,000.00	14.46%
Limite deducible	\$ 112,000.00	10.00%
Total no deducible	\$ 50,000.00	4.46%

- Los intereses pagados por inversiones de las que no se deriven ingresos acumulables o en la proporción en que no deriven dichos ingresos, es decir, que si las inversiones o los gastos fueran parcialmente deducibles, los intereses solo serán deducibles en esa proporción. Para estos efectos se consideran intereses las cantidades que se paguen por concepto de impuestos, derechos o por cualquier otro concepto que paguen por cuenta de quien obtenga el interés, o bien por cualquier otro pago, en efectivo o en especie, que se haga por cualquier concepto a quien perciba el interés, siempre que dicho pago derive del mismo contrato que dio origen al pago de intereses.
- Los pagos por concepto de IVA e Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios (IEPS).
- Las pérdidas derivadas de la enajenación, así como por caso fortuito o fuerza mayor, de los activos cuya inversión no es deducible conforme a las deducciones que se han mencionado.
- Tampoco será deducible la pérdida en venta de títulos valor.
- Los gastos que se realicen en relación con las inversiones que no sean deducibles.

- Pérdidas en operaciones financieras derivadas entre partes relacionadas.
- Consumos en bares o restaurantes.
- Gastos en comedores que por su naturaleza no estén a disposición de todos los trabajadores, y aún cuando lo estén, estos excedan de un monto equivalente a un salario mínimo general diario del área geográfica del contribuyente por cada trabajador que haga uso del mismo y por cada día que se preste el servicio, adicionado con las cuotas de recuperación que pague el trabajador por este concepto.
- Los pagos por servicios aduaneros distintos de los honorarios.

2.2.5 Retenciones de ISR.

Cuando los copropietarios otorguen el uso o goce temporal de un bien inmueble a personas morales, estas deberán retener como *pago provisional* el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los ingresos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar al representante común, en su caso como encargado de expedir los recibos de arrendamiento, constancia de la retención en la Forma 37- A “Constancia de Pagos y Retenciones del ISR, IVA e IEPS, dichas retenciones serán enteradas por parte de las personas morales a más tardar el día 17 de cada mes y también se informarán en el Anexo 2 “Información sobre pagos y retenciones del ISR, IVA e IEPS” de la Declaración Informativa Múltiple a más tardar el 15 de febrero del siguiente año al ejercicio que corresponda.

Ejemplo:

Retención de ISR	
Ingresos por arrendamiento	\$ 20,000.00
IVA 16%	\$ 3,200.00
<hr/>	
Subtotal	\$ 23,200.00
Retención de ISR 10%	\$ 2,000.00

De acuerdo a lo anterior y de conformidad al Art. 143 de la ley del ISR los copropietarios o en su caso el representante común podrá acreditar contra el impuesto a cargo, determinado en el cálculo mensual, el impuesto retenido por parte de las personas morales.

La Constancia de Pagos y Retenciones formato 37-A contendrá los siguientes datos:

1.- Datos de identificación del tercero (Arrendador):

- ✓ Registro Federal de Contribuyentes.
- ✓ Clave Única de Registro de Población.
- ✓ Mes Inicial. Del período por el que se arriendan los bienes inmuebles al que corresponde el pago.
- ✓ Mes final. Del período por el que se arriendan los bienes inmuebles al que corresponde el pago.
- ✓ Apellido paterno, materno y nombre (s).

2.- Dividendos o utilidades distribuidos (NO APLICA).

3.- Remanente distribuible (NO APLICA).

4.- Otros pagos y retenciones.

- ✓ Clave del Pago: En nuestro caso particular corresponde B1. Arrendamiento.
- ✓ Monto de la operación o actividad gravada para efectos de ISR.
- ✓ Monto de la operación o actividad gravada para efectos de IVA.
- ✓ ISR Retenido.
- ✓ IVA Retenido.

5.- Datos del retenedor (Arrendatario):

- ✓ Registro Federal de Contribuyentes.
- ✓ Clave Única de Registro de Población.
- ✓ Apellido paterno, materno y nombre (s) o Denominación o Razón Social.

Datos del Representante Legal:

- ✓ Registro Federal de Contribuyentes.
- ✓ Clave Única de Registro de Población.
- ✓ Apellido paterno, materno y nombre (s).

Al final la constancia deberá contener lo siguiente:

- ✓ Firma del retenedor o su Representante Legal.
- ✓ Sello del retenedor o Arrendatario (En caso de tenerlo).
- ✓ Firma del tercero o Arrendador.

El siguiente es un ejemplo de la Constancia de Pagos y Retenciones de ISR, IVA e IEPS que deberá entregar la persona moral como arrendatario al representante común de la copropiedad. Cabe mencionar que la constancia podrá ser expedida en el formato 37-A de libre impresión o en el formato de la Declaración Informativa Múltiple (DIM).

Formato del Anexo 2 de la DIM

CONSTANCIA DE PAGOS Y RETENCIONES DEL ISR, IVA E IEPS

Anexo 2 - Datos de Identificación del Tercero		
Registro Federal de Contribuyentes	HEMEX10316L46	
Clave única de registro de población (sólo personas físicas)	HEMEX10318MDFRTO09	
Mes inicial	10	
Mes final	10	
Ejercicio	2009	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	MARIA EUGENIA HERNANDEZ MOTE	
DIVIDENDOS O UTILIDADES DISTRIBUIDOS		
Tipo de dividendo o utilidad distribuido	Sin Selección	
Monto del dividendo o utilidad distribuido		
Monto del dividendo o utilidad acumulable		
Monto del ISR acreditable		
Domicilio del socio o accionista (calle, número, código postal, entidad federativa)		
REMANENTE DISTRIBUIBLE		
Porcentaje de participación		
Monto del remanente que le corresponde		
Impuesto retenido (en su caso)		
OTROS PAGOS Y RETENCIONES		
Clave del pago	B1 - ARRENDAMIENTO	
Monto del interés nominal, tratándose de intereses		
Pagos provisionales efectuados por la fiduciaria, tratándose de arrendamiento en fideicomiso		
Deducciones correspondientes (tratándose de arrendamiento en fideicomiso)		
Especifique tipo de pago (sólo si selecciono la clave G1, 'otros')		
Monto de la operación o actividad gravada para efectos del ISR	20000	
Monto de la operación o actividad gravada para efectos del IVA	20000	
Monto de la operación o actividad gravada para efectos del IEPS		
Monto de la operación o actividad exenta para efectos del ISR		
Monto de la operación o actividad exenta para efectos del IVA		
Monto de la operación o actividad exenta para efectos del IEPS		
ISR retenido	2000	
IVA retenido	2000	
IEPS retenido		
DATOS DEL RETENEDOR		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	JLP801010L32	
CLAVE ÚNICA DEL REGISTRO DE POBLACIÓN		
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	JLP SA DE CV	
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	GUDM700126AJP	
CLAVE ÚNICA DEL REGISTRO DE POBLACIÓN	GUDM700126HDFTRM08	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)	GUTIERREZ DAMIAN MARTIN	
FIRMA DEL RETENEDOR O SU REPRESENTANTE LEGAL	SELLO DEL RETENEDOR (En caso de tenerlo)	FIRMA DEL TERCERO
		

2.2.6 Determinación del pago provisional.

En base a lo se ha venido analizando podemos determinar un pago provisional que de conformidad al Art. 143 y al tercer párrafo del Art 127 de la ley del ISR se determina de la siguiente manera:

1.- Se considerará el monto de los ingresos por arrendamiento del período o mes que corresponda de acuerdo al Art 141 de la Ley del ISR a los que se les disminuirán las deducciones a que se refiere el Art. 142 de la misma. A la diferencia que se determine, base gravable, se le aplicará la tarifa del Art. 113 conforme al tercer párrafo del Art. 127 de la Ley del ISR.

Tarifa del Art. 113 Ley del ISR (2010)

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	496.07	0	1.92
496.08	4,210.41	9.52	6.4
4,210.42	7,399.42	247.23	10.88
7,399.43	8,601.50	594.24	16
8,601.51	10,298.35	786.55	17.92
10,298.36	20,770.29	1,090.62	21.36
20,770.30	32,736.83	3,327.42	23.52
32,736.84	En adelante	6,141.95	30

2.- La base gravable del período se ubicará en el rango que corresponda entre el límite inferior y límite superior.

3.- Una vez ubicado el rango que corresponde se restará a la base gravable el monto que indica la columna del límite inferior. El resultado será el excedente del límite inferior.

4.- Al resultado anterior, excedente del límite inferior, se le aplicará el porcentaje que indica la cuarta columna de la Tarifa, de acuerdo al rango de ingresos donde el resultado se denominará Impuesto Marginal.

5.- Al impuesto marginal se le sumará el monto de la cuota fija que corresponda, de acuerdo al rango de ingresos, para obtener el ISR por pagar del período.

6.- Al pago provisional determinado se le acreditarán los pagos provisionales de los meses anteriores, esto en el caso en que en el mes de diciembre se opte por aplicar la tarifa anual para el cálculo del pago provisional.

7.- El impuesto retenido al contribuyente también se acreditará contra el pago provisional determinado.

El cálculo se puede resumir a la siguiente fórmula:

Determinación del Impuesto Sobre la Renta

	Ingresos del periodo
(-)	Deducciones del mes (comprobables o deducción ciega)
(=)	Base gravable
(-)	Límite inferior
(=)	Excedente del límite inferior
(X)	% a aplicarse sobre excedente del límite inferior
(=)	Impuesto al excedente del límite inferior
(+)	Cuota Fija
(=)	ISR a cargo o pago provisional determinado
(-)	ISR retenido
(=)	ISR por pagar

Tomando como base los siguientes datos realizaremos el cálculo del pago provisional teniendo en consideración adicional que las retenciones de ISR en el mes fueron de \$35'500 y que en este caso particular el representante común de la copropiedad opta por presentar los pagos provisionales en nombre de los demás copropietarios.

Ingresos Mensuales: \$ 700,000.00

Gastos mensuales:

Conecepto	% \$/Ingresos	Gastos (Sin IVA)
Agua (1er. Bim.)	1.13%	\$ 7,910.00
Energía Eléctrica (1er. Bim)	3.37%	\$ 23,590.00
Comisiones a personas físicas	0.43%	\$ 3,000.00
Honorarios Profesionales	1.12%	\$ 7,840.00
Gastos de Mantenimiento	2.14%	\$ 15,000.00
Primas de Seguros	3.57%	\$ 25,000.00
Deducción Inversiones	1.79%	\$ 12,500.00
Impuesto Predial	2.09%	\$ 14,650.00
Recargos	0.03%	\$ 210.00
Total de gastos deducibles	15.67%	\$ 109,700.00
Deducción Ciega	35.00%	\$ 245,000.00
(+) Impuesto Predial	2.09%	\$ 14,650.00
Total deducible	37.09%	\$ 259,650.00

Realizaremos un cálculo A tomando como deducciones los gastos efectivamente pagados por el arrendador y un cálculo B considerando que el arrendador opto por la deducción ciega.

Base gravable cálculo A

	Ingresos del periodo	\$ 700,000.00
(-)	Deducciones del mes	\$ 109,700.00
(=)	Base gravable	\$ 590,300.00

La base gravable del período se ubica en el último rango entre el límite inferior y límite superior de la tarifa aplicable por lo que corresponde aplicar una cuota fija de \$ 6,141.95 y un porcentaje del 30 % sobre el excedente del límite inferior.

Tarifa aplicable durante 2010, para el cálculo de los pagos provisionales mensuales.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	496.07	0	1.92
496.08	4,210.41	9.52	6.4
4,210.42	7,399.42	247.23	10.88
7,399.43	8,601.50	594.24	16
8,601.51	10,298.35	786.55	17.92
10,298.36	20,770.29	1,090.62	21.36
20,770.30	32,736.83	3,327.42	23.52
32,736.84	En adelante	6,141.95	30

El cálculo es el siguiente:

Determinación del Impuesto Sobre la Renta

	Ingresos del período	\$700,000.00
(-)	Deducciones del período	\$109,700.00
(=)	Base Gravable	\$590,300.00
(-)	Límite inferior	\$ 32,736.84
(=)	Excedente del límite inferior	\$557,563.16
(X)	% Tarifa Art. 113	30%
(=)	Impuesto Marginal	\$ 167,268.95
(+)	Cuota Fija	\$ 6,141.95
(=)	ISR a cargo o pago provisional determinado	\$ 173,410.90
(-)	ISR retenido	\$ 35,500.00
(=)	Impuesto por pagar	\$ 137,910.90

Como resultado del cálculo “A” el contribuyente estaría obligado a pagar a más tardar el día 17 del siguiente mes al que corresponde el impuesto la cantidad de \$137,910.90 por concepto de ISR personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce) en portal o ventanilla

bancaria según corresponda conforme al CFF y a la regla I.2.15.1. de la RMF 2010 como mencionamos en el punto 2.1.7 de la presente tesis.

Es importante mencionar que el 1º. De Enero de 2008 entró en vigor la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), mismo que abordaremos más adelante, y se encuentra relacionado con que el ISR que se determine pagar podrá ser acreditado contra dicho impuesto.

Base gravable cálculo B

	Ingresos del periodo	\$ 700,000.00
(-)	Deducciones del mes	\$ 245,000.00
(-)	Impuesto predial	\$ 14,650.00
(=)	Base gravable	\$ 440,350.00

Determinación del Impuesto Sobre la Renta

	Ingresos del periodo	\$ 700,000.00
(-)	Deducción ciega	\$ 245,000.00
(-)	Impuesto Predial	\$ 14,650.00
(=)	Base Gravable	\$ 440,350.00
(-)	Limite inferior	\$ 32,736.84
(=)	Excedente del limite inferior	\$ 407,613.16
(X)	% Tarifa Art. 113	30%
(=)	Impuesto Marginal	\$ 122,283.95
(+)	Cuota Fija	\$ 6,141.95
(=)	ISR a cargo o pago provisional determinado	\$ 128,425.90
(-)	ISR retenido	\$ 35,500.00
(=)	Impuesto por pagar	\$ 92,925.90

En este ejemplo el ISR que deberá enterar el representante común por pagar es de \$92,925.90.

Como podemos observar, en este ejemplo en particular, hay una diferencia importante entre el impuesto a pagar que resulta en el cálculo A con deducción de gastos efectivamente pagados y el cálculo B con deducción ciega e impuesto predial, de ahí la importancia de hacer un análisis, como se había mencionado anteriormente, de los gastos efectivamente pagados que podría llegar a tener la Copropiedad y estimar si estos podrían llegar a sumar, por mes o anualmente, un porcentaje mayor al 35% en relación a los ingresos para determinar si conviene a los copropietarios optar por la deducción ciega.

Comparativo cálculo A y B

ISR por pagar

Cálculo A	\$137,910.90
Cálculo B	\$ 92,925.90
Diferencia	\$ 44,985.00

Conforme el Art. 186 del Reglamento de la Ley del ISR, las personas física que obtienen ingresos por arrendamiento tienen la opción de calcular el último pago provisional del ejercicio considerando en lugar de los ingresos y las deducciones del período que corresponda, los del año de calendario, aplicando la tarifa anual acreditando los pagos provisionales efectuados y las retenciones.

A continuación vemos un ejemplo de cálculo de pagos provisionales de enero a diciembre del ejercicio 2010 y la opción de cálculo del último mes del ejercicio acumulando el total de los ingresos y deducciones, donde se acreditarán los pagos provisionales efectivamente pagados y las retenciones efectuadas.

Ingresos y deducciones. (Opción deducción ciega).

María Eugenia Hernández M. y Copropietarios
Ejercicio 2010. Ingresos por arrendamiento y deducciones de la copropiedad.

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Ingresos	53,000	51,000	51,000	46,500	40,500	57,000	52,500	63,000	49,500	66,000	66,000	66,000	662,000
Deducción ciega	18,550	17,850	17,850	16,275	14,175	19,950	18,375	22,050	17,325	23,100	23,100	23,100	231,700
Impuesto Predial	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	13,800
Total de deducción	20,850	17,850	20,150	16,275	16,475	19,950	20,675	22,050	19,625	23,100	25,400	23,100	245,500
Base gravable	32,150	33,150	30,850	30,225	24,025	37,050	31,825	40,950	29,875	42,900	40,600	42,900	416,500
ISR Retenido	3,500	3,300	3,300	3,300	2,250	3,600	3,900	4,500	3,600	4,500	4,500	4,500	44,750

En base a los datos anteriores el cálculo de los pagos provisionales de enero a diciembre de 2010 es el siguiente:

COPROPIEDAD												
Cálculo de pagos provisionales de ISR. Ejercicio 2010												
PERÍODO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Base Gravable	32,150	33,150	30,850	30,225	24,025	37,050	31,825	40,950	29,875	42,900	40,600	42,900
(-) Límite inferior	20,770	32,737	20,770	20,770	20,770	32,737	20,770	32,737	20,770	32,737	32,737	32,737
(=) Excedente del límite inferior	11,380	413	10,080	9,455	3,255	4,313	11,055	8,213	9,105	10,163	7,863	10,163
(X) % Tarifa Art. 113	23.52%	30.00%	23.52%	23.52%	23.52%	30.00%	23.52%	30.00%	23.52%	30.00%	30.00%	30.00%
(=) Impuesto Marginal	2,677	124	2,371	2,224	766	1,294	2,600	2,464	2,141	3,049	2,359	3,049
(+) Cuota Fija	3,327	6,142	3,327	3,327	3,327	6,142	3,327	6,142	3,327	6,142	6,142	6,142
(=) ISR a cargo o pago provisional determinado.	6,004	6,266	5,698	5,551	4,093	7,436	5,927	8,606	5,469	9,191	8,501	9,191
(-) Pagos provisionales												
(-) ISR retenido	3,500	3,300	3,300	3,300	2,250	3,600	3,900	4,500	3,600	4,500	4,500	4,500
(=) Impuesto por pagar	2,504	2,966	2,398	2,251	1,843	3,836	2,027	4,106	1,869	4,691	4,001	4,691
ISR efectivamente pagado	2,504	2,966	2,398	2,251	1,843	3,836	2,027	4,106	1,869	4,691	4,001	4,691
Acumulado ISR pagos provisionales	2,504	5,470	7,868	10,119	11,962	15,798	17,825	21,931	23,800	28,491	32,492	37,183

El total de pagos provisionales de ISR que la copropiedad tendría que efectuar, por medio del representante común aplicando la tarifa mensual, inclusive el pago provisional de diciembre 2010 sería de un total de \$37,182.90 de acuerdo al cálculo anterior, donde el pago provisional de diciembre es de \$ 4,690.90.

Opción de calcular el último pago provisional del ejercicio con tarifa anual.

Si los copropietarios optaran por calcular el pago provisional de diciembre de acuerdo al Art.186 del Reglamento de la ley del ISR el cálculo se realiza acumulando el total de los ingresos menos las deducciones acumuladas correspondientes al ejercicio, ya sean deducciones autorizadas o deducción ciega según se haya optado desde el primer pago provisional del ejercicio. Con esta opción, se deben acreditar los pagos provisionales efectuados durante el ejercicio y que corresponden a los meses de enero a noviembre.

El cálculo del pago provisional de diciembre 2010, según los datos anteriores del ejemplo, sería el siguiente:

**CÁLCULO DEL ÚLTIMO PAGO PROVISIONAL
OPCIÓN: CÁLCULO CON TARIFA ANUAL 2010**

PERÍODO	DICIEMBRE
Base Gravable	416,500.00
(-) Límite inferior	392,842.08
(=)Excedente del límite inferior	23,657.92
(X) % Tarifa Art. 177	30.00%
(=) Impuesto Marginal	7,097.38
(+) Cuota Fija	73,703.40
(=) ISR a cargo o pago provisional determinado	80,800.78
(-) ISR retenido	44,750.00
(-) Pagos provisionales	32,492.00
(=)Impuesto por pagar	3,558.77

En la opción del cálculo con la tarifa anual, el ISR a cargo del mes de diciembre resulta menor que en el cálculo con la tarifa mensual. La ventaja que puede tener la opción del cálculo con la tarifa anual es que en el último mes se puede ajustar el impuesto que debió pagarse durante el ejercicio. Como podemos ver en el ejemplo, de no haber utilizado la tarifa anual, la copropiedad habría pagado \$1'132.12 de ISR de más y al presentar la declaración anual, de no haber otras deducciones, se habría obtenido dicho monto como saldo a favor a recuperar.

OPCIÓN TARIFA MENSUAL

ISR por pagar. Diciembre 2010 \$ 4,690.90

OPCIÓN TARIFA ANUAL

ISR por pagar. Diciembre 2010 \$ 3,558.77

2.3 Impuesto al Valor Agregado.

Conforme el Artículo 1 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA) las personas físicas que en territorio nacional otorguen el uso o goce temporal de bienes, se encuentran obligadas al pago de dicho impuesto e implícitamente obligadas a trasladarlo, es decir a cargarlo o cobrarlo. La Ley del IVA precisa en su Art. 19 el concepto de uso o goce temporal de bienes como sigue:

“Se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al afecto se utilice, por la que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente de bienes intangibles, a cambio de una contraprestación.”

De acuerdo al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones fiscales publicado en el DOF el 7 de diciembre de 2009⁷, el impuesto se calculará aplicando a los valores que corresponda por otorgar el uso o goce temporal de los bienes inmuebles, la tasa general del 16% y 11% en región fronteriza a partir del 1 de Enero de 2010. El Impuesto al Valor Agregado (IVA) no se considerará parte de los valores y se trasladará en forma expresa y por separado a la persona que arriende el bien inmueble.

De acuerdo a las reformas fiscales para el ejercicio 2010 es de observarse que la tasa del Impuesto al Valor Agregado se incrementó de una tasa del 15% en forma general y 10% en región fronteriza a una tasa del 16% y 11% respectivamente.

Es importante aclarar que en el período de transición del ejercicio 2009 a 2010, y conforme a las reformas fiscales aprobadas para 2010 se dio un trato especial a las operaciones celebradas en el ejercicio 2009 que tuvieron su momento de cobro en 2010, es decir, que los actos o actividades realizados hasta el 31 de diciembre de 2009 a las tasas del 10% y del 15%, se les podría calcular el IVA aplicando dichas tasas que hasta esa fecha eran vigentes, siempre que en el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes se haya proporcionado antes del 1 de Enero de 2010 y el pago por dicho arrendamiento se haya realizado dentro de los primeros 10 días naturales inmediatos posteriores a la entrada en vigor del Decreto mencionado, es decir, que el pago de haya realizado a más tardar el día 11 de Enero del 2010. De no cumplirse con lo anterior, el cobro por el otorgamiento del uso o goce temporal del bien inmueble causaría un IVA del 16% y del 11% para región fronteriza.

Con respecto al manejo de los comprobantes fiscales, la Tercera Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2009 menciona algunas reglas al respecto. El Art. Tercero resolutivo en su inciso a) hace referencia al tratamiento de las operaciones en las que se haya convenido un precio sin considerar el IVA, mientras que el inciso b) refiere a las operaciones en las que las partes hayan convenido un precio total incorporado el IVA.

⁷ H. Congreso de la Unión, Decreto publicado en DOF el 7 de Diciembre de 2009 con vigencia a partir del 1 de Enero de 2010.

a) Precio pactado sin considerar IVA

Cuando en el ejercicio 2009 se hubiera pactado un precio sin considera IVA, los contribuyentes podrías expedir un comprobante fiscal complementario, para trasladar el IVA y efectuar las retenciones correspondientes. Dichos comprobantes no incluyen los siguientes datos:

- Cantidad y clase de mercancía o descripción del servicio que amparen, o en el caso de los arrendadores, la descripción del bien otorgado en arrendamiento.
- Valor unitario en número e importe total en número y letra.

El comprobante fiscal complementario deberá llevar la siguiente leyenda:

"Este comprobante es complementario del expedido con folio ____ de fecha _____".

Ejemplo: Se expide recibo de arrendamiento por el arrendamiento de un local comercial a una persona moral con lo siguientes datos:

Recibo de arrendamiento No. 1009
(Expedido el día 30 de Diciembre de 2009)

Arrendamiento	\$ 2,000.00
IVA 15%	\$ 300.00
Subtotal	\$ 2,300.00
IVA retenido	\$ 200.00
ISR retenido	\$ 200.00
Total	\$ 1,900.00

De acuerdo al Artículo Tercero resolutivo el arrendador deberá expedir un comprobante complementario para trasladar el IVA y efectuar la retención correspondiente.

El comprobante fiscal complementario se expediría con los siguientes datos en caso de que el recibo original no haya sido pagado a más tardar el día 11 de Enero de 2010:

Recibo de arrendamiento No. 1022
(Expedido al cobro el día 14 de Enero en 2010)

Arrendamiento	
IVA 15%	\$ 20.00
Subtotal	\$ 20.00
IVA retenido	\$ 13.33
ISR retenido	
Total	\$ 6.67

"Este comprobante es complementario del expedido con folio 1009 de fecha 30/12/09".

b) Precio pactado considerando IVA incluido.

En el caso en que se haya convenido un precio con IVA incluido por el otorgamiento de un bien inmuebles en 2009 y el pago por dicho otorgamiento se haya realizado después del día 11 de Enero de 2010 el contribuyente podrá emitir una nota de crédito por una cantidad que disminuirá el precio sin IVA consignado en el comprobante expedido con anterioridad al 2010.

La cantidad disminuida será una cantidad tal que la suma del precio disminuido, más el IVA calculado a tasa vigente, en el momento de cobro considerando dicho precio, sea igual al monto de la factura expedida con anterioridad al 2010.

Ejemplo: El 30 de diciembre de 2009 se expide un recibo de arrendamiento a una persona moral por un importe de \$19,000.00 donde la operación ha sido pactada con IVA incluido, los datos en el recibo son lo siguientes:

Recibo de arrendamiento No. 1530
(Expedido el día 30 de Diciembre de 2009)

Arrendamiento	\$ 20,000.00
IVA 15%	\$ 3,000.00
Subtotal	\$ 23,000.00
IVA retenido	\$ 2,000.00
ISR retenido	\$ 2,000.00
Total	\$ 19,000.00

El recibo número 1530 es efectivamente cobrado el día 12 de enero de 2010 por lo que es necesario hacer nota de crédito y expedir un comprobante fiscal complementario que traslade el IVA y donde se efectúe la retención correspondiente.

La nota de crédito disminuye el precio y en este caso la retención de ISR, por lo que la nota de crédito tendrá que elaborar por \$ 62.94 con el siguiente desglose:

Nota de Crédito en 2010

Arrendamiento	\$ 69.93
IVA 15%	
Subtotal	\$ 69.93
IVA retenido	
ISR retenido	6.99
Total	\$ 62.94

El comprobante fiscal complementario se expedirá con los siguientes datos:

Recibo de arrendamiento No. 1533
(Expedido al cobro el día 12 de Enero en 2010)

Arrendamiento	
IVA 15%	\$ 188.81
<hr/>	
Subtotal	\$ 188.81
IVA retenido	\$ 125.87
ISR retenido	
<hr/>	
Total	\$ 62.94

"Este comprobante es complementario del expedido con folio 1530 de fecha 30/12/2009".

Cabe recordar que las personas físicas, acumulan sus ingresos en el momento en que son efectivamente cobrados, por lo tanto en el período de transición, por el incremento en la tasa del IVA debió ser poco frecuente la expedición de comprobantes fiscales complementarios.

Representante común

En el caso particular de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles que poseen en copropiedad, al igual que para efectos del Impuesto Sobre la Renta designarán un representante común, dando aviso a las autoridades fiscales, para que en nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en cuanto a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, lo anterior de acuerdo al Art. 32 antepenúltimo párrafo de la Ley del IVA y al Art. 76 de su Reglamento. La ley del IVA no especifica si el representante común será el mismo que para efectos de ISR, pero en la práctica es lo que se sugiere.

En cuanto a las obligaciones establecidas en la Ley del IVA en su Capítulo VII "De las Obligaciones de los Contribuyentes" en su artículo 32 señala, entre otras, las siguientes obligaciones aplicables para los copropietarios:

- I. Llevar contabilidad que conforme al Código Fiscal, en nuestro caso particular, corresponde una contabilidad simplificada. En la contabilidad deben separarse los actos o actividades por distintas tasas y por aquellos que sean exentos.
- II. La fracción II no aplica al arrendamiento en copropiedad.
- III. Expedir comprobantes donde se traslade expresamente y por separado el IVA. Los comprobantes expedidos deberán entregarse o enviarse al arrendador dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se debió pagar el impuesto, es decir, dentro de los 15 días siguientes al día 17 del siguiente mes en que se causa el impuesto. Adicionalmente si la contraprestación se realiza una sola exhibición deberá indicarse, como hace referencia el Art. 29 del CFF.

En relación a los comprobantes por pago en parcialidades tenemos que hasta 2009 y 2010 prevalece la obligación de expedir comprobante por el acto o actividad de que se trate, indicando además el importe total de la parcialidad que se cobre en ese momento y el monto equivalente al impuesto que se traslade sobre dicha parcialidad.

La Ley menciona además que cuando el pago de la contraprestación se haga en parcialidades con posterioridad a la fecha en que se expida el comprobante, se deberá expedir por parte del representante común de la copropiedad, un comprobante por cada una de esas parcialidades, el cual deberá ser impreso en los establecimientos autorizados por el SAT y cumplir con los requisitos siguientes según el Art. 29-A del CFF:


1. Contener impreso el nombre, denominación social,
2. Domicilio fiscal,
3. Clave del RFC de quien lo expida,
4. Contener impreso el número de folio
5. Lugar y fecha de expedición
6. Clave del RFC de contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.

Adicionalmente se anotará lo siguiente:

7. El importe y número de la parcialidad,
8. La forma como se realizó el pago de la parcialidad
9. El monto del impuesto trasladado,
10. El monto del impuesto retenido, en su caso.
11. El número y fecha del documento que se hubiera expedido inicialmente amparando el otorgamiento del uso o goce temporal de que se trate.
12. Vigencia del comprobante y
13. Señalar en forma expresa que el pago se realiza en una sola exhibición o en parcialidades.

Cabe mencionar que conforme la reforma para 2010 a la ley del IVA, la fracción III señala que en el caso de los contribuyentes que celebren operaciones donde reciban el pago de las contraprestaciones en parcialidades y se encuentren en la obligación de expedir comprobantes por dichas operaciones, éstos ya no deberán estar impresos en lugares autorizados por el SAT, como se señala en el Art. 29 del CFF; por lo que basta con que a partir del 1 de Enero de 2011 se emitan comprobantes simplificados que respalden dichos pagos en parcialidades.

El siguiente es un ejemplo del comprobante de pago a plazos o parcialidades en donde se señalan los requisitos de dicho comprobante con número de acuerdo a la lista de requisitos antes mencionada:

1) LEONARDO OLIVA HERNÁNDEZ Y COPROPIETARIOS		COMPROBANTE DE PAGO A PLAZOS Folio: PP 01006 4)																			
2) R.F.C. OIHL800101L53		LUGAR DE EXPEDICIÓN FECHA 5) 5)																			
3) JAMAICA No. 16 COL. MORELOS, DEL. TLALPLAN, MÉXICO, .D.F. C.P. 51530		R.F.C. 6)																			
Nombre: Domicilio: Ciudad:		COMPROBANTE ORIGEN FOLIO FECHA 11) 11)																			
<input type="checkbox"/> UNA SOLA EXHIBICIÓN 13) <input type="checkbox"/> EN PARCIALIDADES Núm. <input type="checkbox"/> 7)		Forma de Pago Efectivo \$ _____ Cheques \$ 8) _____ Transferencia \$ _____ Observaciones _____																			
<table border="1"> <tr> <td>Importe de la exhibición o parcialidad</td> <td>\$ _____</td> <td>7)</td> </tr> <tr> <td>IVA Traslado 16% (Exhibición o parcial)</td> <td>\$ _____</td> <td>9)</td> </tr> <tr> <td>ISR Retenido</td> <td>\$ _____</td> <td>10)</td> </tr> <tr> <td>IVA Retenido</td> <td>\$ _____</td> <td>10)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total con letra</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		Importe de la exhibición o parcialidad	\$ _____	7)	IVA Traslado 16% (Exhibición o parcial)	\$ _____	9)	ISR Retenido	\$ _____	10)	IVA Retenido	\$ _____	10)	Total	\$ _____		Total con letra				
Importe de la exhibición o parcialidad	\$ _____	7)																			
IVA Traslado 16% (Exhibición o parcial)	\$ _____	9)																			
ISR Retenido	\$ _____	10)																			
IVA Retenido	\$ _____	10)																			
Total	\$ _____																				
Total con letra																					
CTA. PREDIAL: 1125454																					
<small>IMPRESO POR JAVIER JIMENEZ LÓPEZ JILJ730810147 FECHA DE INCLUSIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE INTERNET DEL SAT 8 DE ABRIL DEL 2002 COMPROBANTES IMPRESOS DEL 1001 AL 1100 CON VIGENCIA DEL 1 DE MARZO DE 2007 AL 1 DE MARZO DE 2009 NÚMERO DE APROBACIÓN: T455457 "EFECTOS FISCALES AL PAGO"</small>																					
			 2)																		

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

2.3.1 Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles gravados y exentos.

2.3.1.1 Ingresos Gravados.

Para efectos del Impuesto al Valor Agregado (IVA) de acuerdo al Art. 22 de la Ley se tendrá la obligación de pagar el impuesto en el momento en el que el arrendador efectúe el otorgamiento del uso o goce temporal del bien inmueble y cobre las contraprestaciones derivadas del mismo y sobre el monto de cada una de ellas.

Para calcular el IVA en el caso de arrendamiento los copropietarios considerarán lo siguiente como base del impuesto:

Base del impuesto (Art. 23 LIVA)

Contraprestación pactada a favor del arrendador

- (+) Otros impuestos
 - (+) Derechos
 - (+) Gastos de mantenimiento
 - (+) Construcción
 - (+) Reembolsos
 - (+) Intereses normales o moratorios
 - (+) Penas convencionales
 - (+) Cualquier otro concepto
-

(=) Base del Impuesto al Valor Agregado

El siguiente recibo de arrendamiento es un ejemplo de recibo que se expide al otorgar el uso o goce temporal de un bien inmueble que tiene como destino un uso comercial por lo que el representante común de la copropiedad expide dicho recibo trasladando el Impuesto al Valor Agregado y desglosando las retenciones de IVA e ISR a las que se es afecto al recibir el pago de la contraprestación por parte de una persona moral conforme a las disposiciones vigentes para 2010.

RECIBO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE Y COPROPIETARIOS

R.F.C. HEME810316L56 C.U.R.P. HEME810316MMCHMGT03
 LERMA 172
 SAN NICOLAS C.P. 54020
 TLALNEPANTLA, EDO. DE MÉXICO

Estado de México a **31** de **ENERO** de **2010**

No. **0069**

CTA. PREDIAL 06-003-005-02-4

RECIBI DE	LE CORDON SA DE CV	ARRENDAMIENTO	9,500.00
R.F.C.	LEC701201L45	IVA	1,520.00
DOMICILIO	RÍO DUERO NO. 14 COL. CUAUHTEMOC, DEL. CUAUHTEMOC, MÉXICO D.F., C.P. 2700	SUBTOTAL	11,020.00
POBLACION	MÉXICO. DISTRITO FEDERAL	RETENCION I.S.R.	950.00
CONCEPTO	RENTA DE LOCAL NO. 16B USO COMERCIAL CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO DE 2010 .	RETENCION I.V.A.	1013.33

PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN



Cantidad con letra:
(Nueve mil cincuenta y seis pesos 67/100 M.N.)

Total 9,056.67

Firma

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESOS URGENTES DE CALIDAD SA DE CV RFC IUC981026297 AUT. DOF 12 MARZO 1999 Circ. Pto. F8-L8, Cd. Satélite Neucleoan, Edo. de Méx. C.P. 53100 Tel. 562-4868-572-68-13 Fecha de impresión: 18/09/2007 Vigencia hasta: 18/09/2009 Tiraje: 001 al 100 IMPUESTO RETENIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

2.3.1.2 Ingresos Exentos.

De acuerdo al Art. 20 fracción II de la Ley del IVA no se pagará el impuesto por el arrendamiento de inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para la casa habitación.

El inmueble en copropiedad puede tener distintos usos, puede ser arrendado en parte para uso comercial y en otro proporción puede ser arrendado para ser utilizado como casa habitación, por lo que no se causará el IVA por la parte destinada a este último fin siempre y cuando no se otorgue el uso o goce temporal de dicha proporción amueblada o se destine o utilice como hotel o casa de hospedaje ya que de acuerdo a la fracción II del Art. 9 de la Ley del IVA los hoteles no quedan comprendidos en la exención de pago de impuesto ya que en este último caso se trata de enajenación.

El siguiente es un ejemplo de recibo de arrendamiento que se expide como comprobante por el cobro del otorgamiento del uso o goce temporal de un bien inmuebles que se destina o utiliza como casa habitación por lo que no se traslada el Impuesto al Valor Agregado.

RECIBO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE Y COPROPIETARIOS

R.F.C. HEME810316L56 C.U.R.P. HEME810316MMCHMGT03
 LERMA 172
 SAN NICOLAS C.P. 54020
 TLALNEPANTLA, EDO. DE MÉXICO

No. **0070**

Estado de México a **31** de **ENERO** de **2010**

CTA. PREDIAL 06-003-005-02-4

RECIBI DE	Pamela Oliva Hernández	ARRENDAMIENTO	9,500.00
R.F.C.	OIHP820101L75	IVA	
DOMICILIO	Lerma 172 Col. San Nicolás	SUBTOTAL	9,500.00
POBLACION	Tlalnepantla de Baz, Estado de México	RETENCION I.S.R.	
CONCEPTO	Renta de casa habitación correspondiente al mes de Enero de 2010	RETENCION I.V.A.	

PAGO REALIZADO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN



Nueve mil quinientos pesos 00/100 M.N.

Total \$ 9,500.00

Firma

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESOS URGENTES DE CALIDAD SA DE CV RFC LUG981026297 AUT. DIF 12 MARZO 1999 Circ. Pto. F8-18, Cd. Solidaridad Naucalpan, Edo. de Mex. C.P. 52100 Tel. 562-4868-572-98-13 Fecha de impresión: 18/09/2007 Vigencia hasta: 18/09/2009 Tirajes: 991 al 100 IMPUESTO RETENIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

En caso de que se otorgue un bien inmueble en arrendamiento para uso comercial a una persona física, el IVA tendrá que trasladarse, ya que como se mencionó anteriormente, solo los inmuebles arrendados como casa habitación son exentos del impuesto.

El siguiente ejemplo de recibo de arrendamiento se expide como comprobante fiscal por el arrendamiento de un bien inmueble que tendrá como finalidad el uso como local comercial y que es arrendado a una persona física. En este ejemplo específico el comprobante se expide a la misma persona a la cual ya se le arrienda una proporción del bien inmueble en copropiedad para su uso como casa habitación, por lo que se aprovecha el supuesto para ejemplificar el modo en que habrán de expedirse los recibos de arrendamiento por cada espacio arrendado cuando se trate de contraprestaciones exentas y gravadas.

RECIBO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE Y COPROPIETARIOS

R.F.C. HEME810316L56 C.U.R.P. HEME810316MMCHMGT03
 LERMA 172
 SAN NICOLAS C.P. 54020
 TLALNEPANTLA, EDO. DE MÉXICO

No. **0071**

CTA. PREDIAL 06-003-005-02-4

Estado de México a **31** de **ENERO** de **2010**

RECIBI DE	Pamela Oliva Hernández	ARRENDAMIENTO	8,189.65
R.F.C.	OIHP820101L75	IVA	1,310.35
DOMICILIO	Lerma 172 Col. San Nicolas	SUBTOTAL	9,500.00
POBLACION	Tlalnepantla de Baz, Estado de México	RETENCION I.S.R.	
CONCEPTO	Renta de local No. 15 correspondiente al mes de Enero de 2010	RETENCION I.V.A.	

PAGO REALIZADO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN



Nueve mil quinientos pesos 00/100 M.N.

Total 9,500.00

Firma

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESOS URGENTES DE CALIDAD SA DE CV RFC IUC981026297 AUT. DOF 15 MARZO 1999 Circ. Pto. FB-L8. Cd. Sebelio Nahuacalpan, Edo. de Méx. C.P. 52100 Tel. 562-1868-572-68-12 Fecha de impresión: 18/09/2007 Vigencia hasta: 18/09/2009 Tiraje: 001 al 100 IMPUESTO RETENIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

2.3.2 Retenciones de IVA.

Como parte de de los requisitos de los comprobantes fiscales el Art. 32 de la Ley del IVA nos indica que las personas a las que se les deba retener el IVA deben expedir sus comprobantes fiscales con la leyenda impresa *“Impuesto retenido de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado”*.

Conforme al Art. 1-A fracción II, inciso a) de la Ley del IVA las personas morales serán únicamente las que tendrán la obligación de efectuar la retención del impuesto que se les traslade entre otros casos, cuando reciban el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles otorgados por personas físicas.

Las personas morales obligadas a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, lo harán por las dos terceras partes del impuesto que se les traslade y que haya sido efectivamente pagado cuando el impuesto le sea trasladado por personas físicas por el

otorgamiento del uso o goce temporal de bienes de acuerdo al Art. 3° del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (RLIVA).

Sirve de ejemplo el recibo de arrendamiento anterior en el cual no se efectúa retención alguna conforme a la Ley, ya que se expide a una persona física.

El siguiente es un ejemplo de recibo de arrendamiento en el que se efectúa la retención del IVA conforme señala la Ley del IVA y su Reglamento, por las dos terceras partes del impuesto que se traslada.

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE Y COPROPIETARIOS		RECIBO DE ARRENDAMIENTO	
R.F.C. HEME810316L56 C.U.R.P. HEME810316MMCHMG03		No. 0072	
LERMA 172		CTA. PREDIAL 06-003-005-02-4	
SAN NICOLAS C.P. 54020			
TLALNEPANTLA, EDO. DE MÉXICO			
Estado de México a 31 de ENERO de 2010			
RECIBI DE	LA ARTESANA SA DE CV	ARRENDAMIENTO	9,500.00
R.F.C.	LAR810316L78	IVA	1,520.00
DOMICILIO	RÍO LERMANO, 24, COL. CUAUHEMOC, DEL. CUAUHEMOC, MÉXICO, D.F., C.P. 2700	SUBTOTAL	11,020.00
POBLACION	MÉXICO. DISTRITO FEDERAL	RETENCION I.S.R.	950.00
CONCEPTO	RENTA DE LOCAL NO. 16 USO COMERCIAL CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO DE 2010 .	RETENCION I.V.A.	1,013.33
<small>PAGO REALIZADO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN</small>			
		Cantidad con letra: (Nueve mil cincuenta y seis pesos 67/100 M.N.)	
		Total 9,056.67	
<small>LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESOS URGENTES DE CALIDAD SA DE CV RFC IUC981026297 AUT. DOF 15 MARZO 1999 Circ. Pte. F8-L8. Cd. Satélite Naucalpan, Edo. de Méx. C.P. 52100 Tel. 562-9868-272-68-43 Fecha de impresión: 18/09/2007 Vigencia hasta: 18/09/2009 Tiraje: 001 al 100 IMPUESTO RETENIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO</small>		Firma 	

Hasta el ejercicio 2009 la retención del IVA se efectúa por las dos terceras partes del IVA que se traslada por el cobro de la contraprestación, es decir sobre el 15% de manera general o sobre el 10% en región fronteriza.

Para el ejercicio 2010, de acuerdo al Art. 3 fracción I del Reglamento de la Ley del IVA y conforme a la regla I.2.4.10 de la RMF publicada el 28 de Diciembre de 2009, la retención de

IVA se efectuará por las dos terceras partes IVA que se traslade y se considerará que las dos terceras partes de IVA que se les traslade equivale a 0.0666666667 independientemente de que la tasa de IVA sea del 16% u 11%.

En la siguiente tabla observamos un ejemplo del cálculo de la retención de IVA como se efectuó hasta el ejercicio 2009 y como se efectúa a partir del ejercicio 2010:

Ejercicio	Tasa de IVA general			Tasa de IVA región fronteriza	
	Arrendamiento	IVA 15%	Retención de IVA	IVA 10%	Retención de IVA
2009	\$ 9,500.00	\$ 1,425.00	\$ 950.00	\$ 950.00	\$ 633.33
2010	Arrendamiento	IVA 16%	Retención de IVA	IVA 11%	Retención de IVA
	\$ 9,500.00	\$ 1,520.00	\$ 1,013.33	\$ 1,045.00	\$ 696.67

2.3.3 Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) y otras obligaciones en material de IVA.

La DIOT, de acuerdo al Art. 32 fracción VIII de la Ley del IVA y a la Regla I.5.5.4 de la RMF para 2010 consiste en informar a la autoridad fiscal por medio de los formatos y medios magnéticos que señale el SAT sobre el pago, retención, acreditamiento y traslado del IVA en las operaciones con sus proveedores, desglosando el valor de los actos o actividades por tasa a la cual traslado o le fue trasladado el IVA, incluyendo actividades por las que el contribuyente no está obligado al pago. Dicha información de acuerdo a la ley tendrá que presentarse a más tardar el día 17 del siguiente mes al que corresponde la información, aunque de acuerdo al calendario fiscal en la página del SAT se presenta a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponda la información, según la Regla 1.5.5.4 de la RMF para 2010 que se ha mencionado.

El Art. 32 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece que todos los contribuyentes que realicen actos o actividades gravadas por la Ley del IVA, incluyendo aquellas que sean sujetas a la tasa del 0%, están obligadas a presentar DIOT.

Por lo anterior, en el caso de las personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles exclusivamente como casa habitación quedarán excluidas de la obligación de presentar la DIOT al no estar obligadas al pago del impuesto por dicha actividad. Si una proporción del bien inmueble se arrienda como local comercial el contribuyente estaría obligado a presentar la DIOT.

La Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) se previó en la Ley para su aplicación a partir del ejercicio 2007 para personas morales y para personas físicas aplicó a partir del ejercicio 2008.

Las personas físicas presentaron la información de sus proveedores por medio de la DIOT a partir del segundo semestre del ejercicio 2008 conforme a lo siguiente:

Información correspondiente al mes de:	Mes en que presenta DIOT:
Julio 2008	Agosto 2008
Agosto 2008	Septiembre 2008
Septiembre 2008	Octubre 2008
Octubre 2008	Noviembre 2008
Noviembre 2008	Diciembre 2008
Diciembre 2008	Enero 2009

Del mes de Enero a Junio se dio por presentada la información de acuerdo a las Reglas 5.1.12 y 5.1.14 de la Tercera Resolución Miscelánea Fiscal 2007.

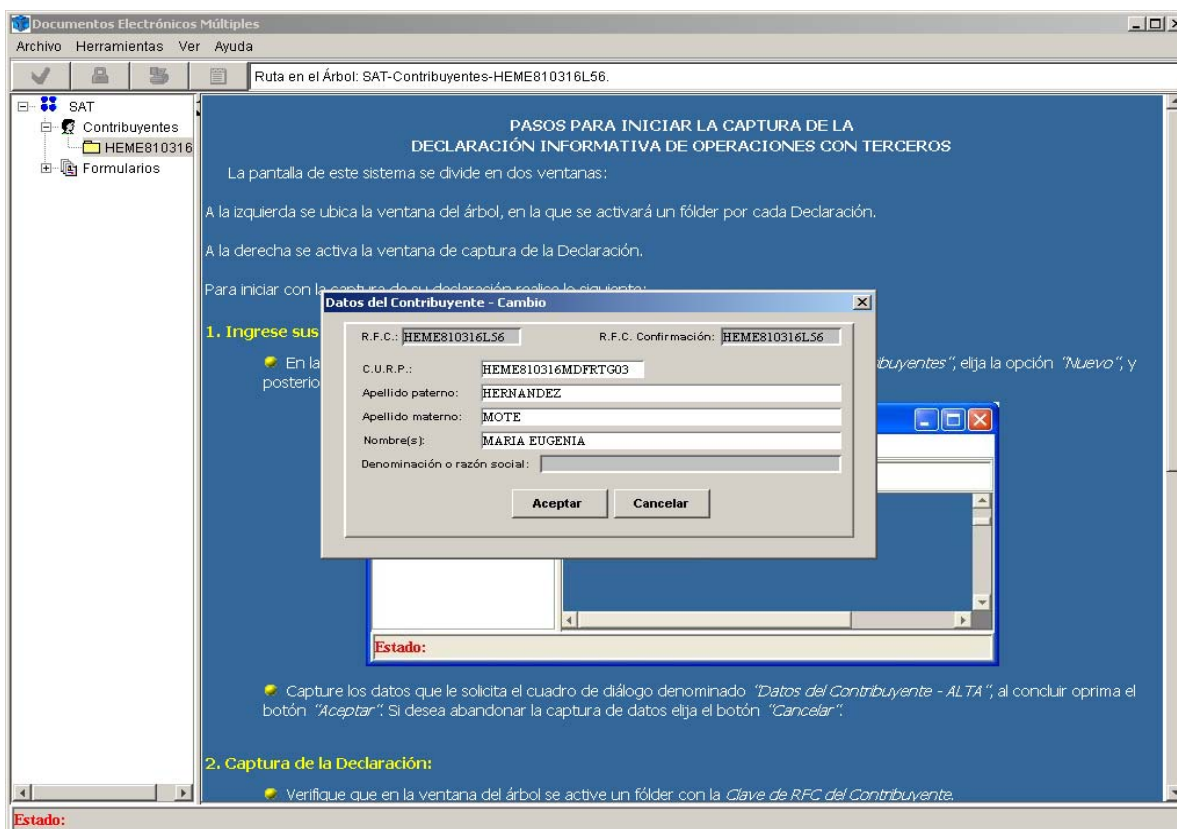
Cabe mencionar que anterior a la DIOT se presentaba la Declaración Anual de Clientes y Proveedores, obligación a la que se encontraban sujetas personas morales y personas físicas con actividad empresarial y profesional, excepto Pequeños Contribuyentes. Con la DIOT se sustituyó hasta ese momento dicha declaración y las personas físicas aún no obligadas a DIOT debían continuar con la presentación de la Declaración Anual de Clientes y Proveedores, es decir, por el ejercicio 2007 debieron presentarla a más tardar el 17 de Febrero de 2008.

La Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) se presenta en el formato A-29, formato electrónico que puede descargarse de la página www.sat.gob.mx en el menú “Descarga de Software”, el envío de la declaración se efectúa por medio de la misma página siempre que no exceda de los 500 registros, de lo contrario se presentará directamente en las oficinas del SAT por medio de USB o CD, esto de acuerdo a la regla II.5.5.3 de la RMF 2010.

En el caso particular de los contribuyentes que obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles que poseen en copropiedad deberán dar de alta en el formato A-29 para DIOT los datos del representante común de la copropiedad que es quien en nombre de los demás copropietarios cumplirá con las obligaciones fiscales en cuanto a IVA.

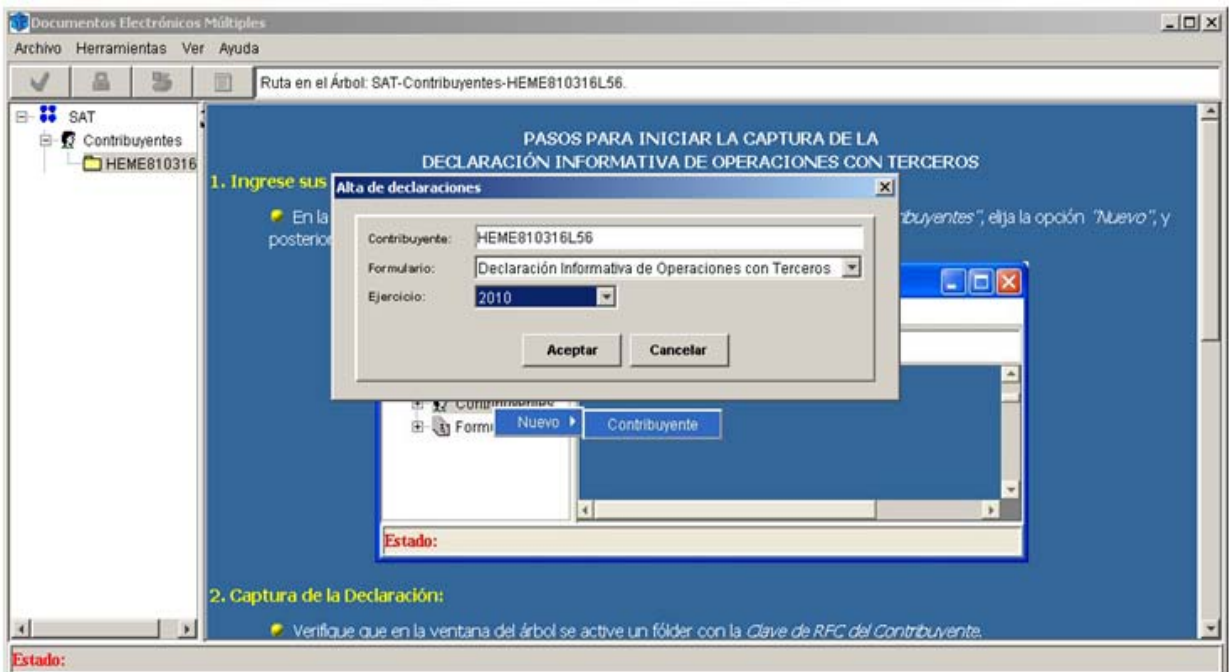
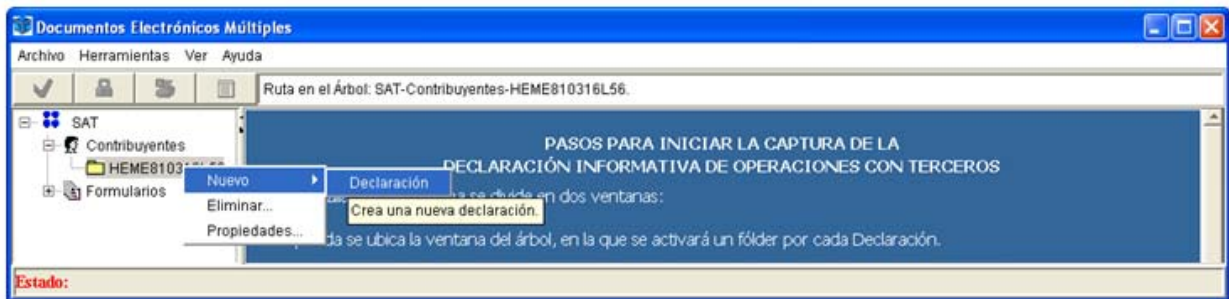
Una vez instalado el programa para DIOT, se debe dar de alta el contribuyente con los siguientes datos:

Datos de Identificación (del contribuyente que presenta la DIOT):



- ✓ RFC
- ✓ CURP
- ✓ Ejercicio
- ✓ Apellido paterno, materno y nombre (s)

Una vez dado de alta el contribuyente, se da de alta la declaración y se selecciona el ejercicio del que se trate.



Dado de alta el formulario, seleccionar en el menú de la izquierda “Datos Generales” de la declaración. En este apartado se indica si la declaración se presenta sin operaciones o si se presenta con datos.

Documentos Electrónicos Múltiples

Archivo Herramientas Ver Ayuda

Ruta en el Árbol: SAT-Contribuyentes-HEME810316L56.

SAT

Declaración Informativa de Operaciones con Terceros ver. 6 - 0

DATOS GENERALES

Declaración Informativa de Operaciones con Terceros

Tipo de Declaración

Número de Operación o Folio Anterior

Fecha de presentación Anterior

Periodo

La presenta sin operaciones

La presenta sin operaciones

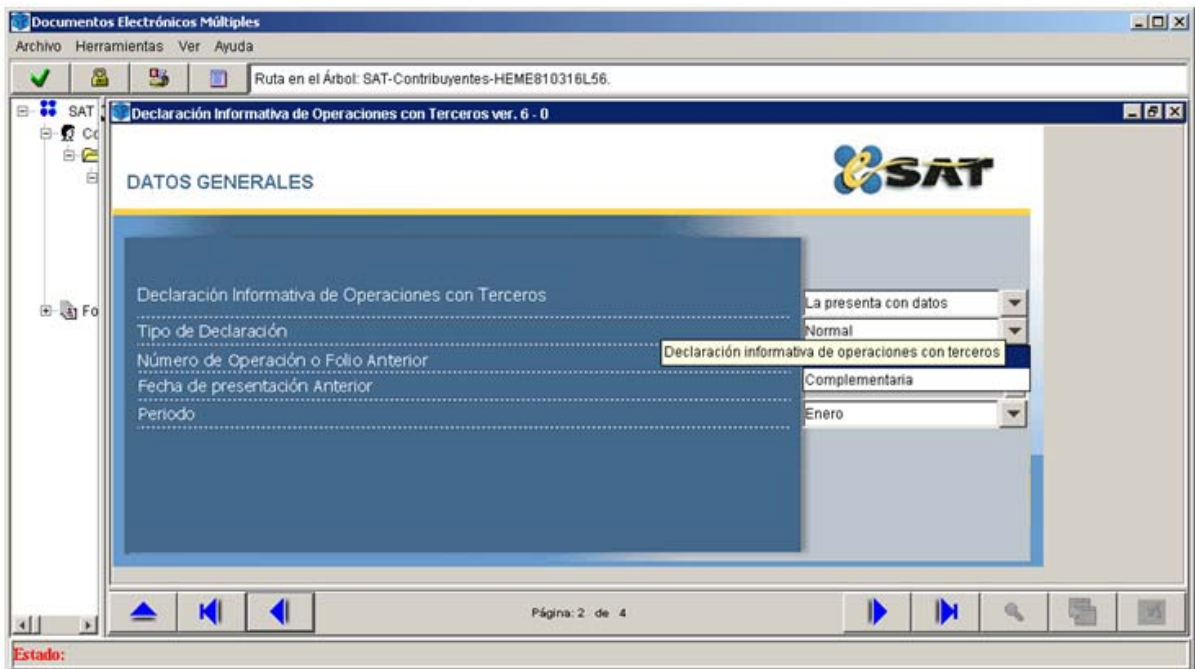
La presenta con datos

Enero

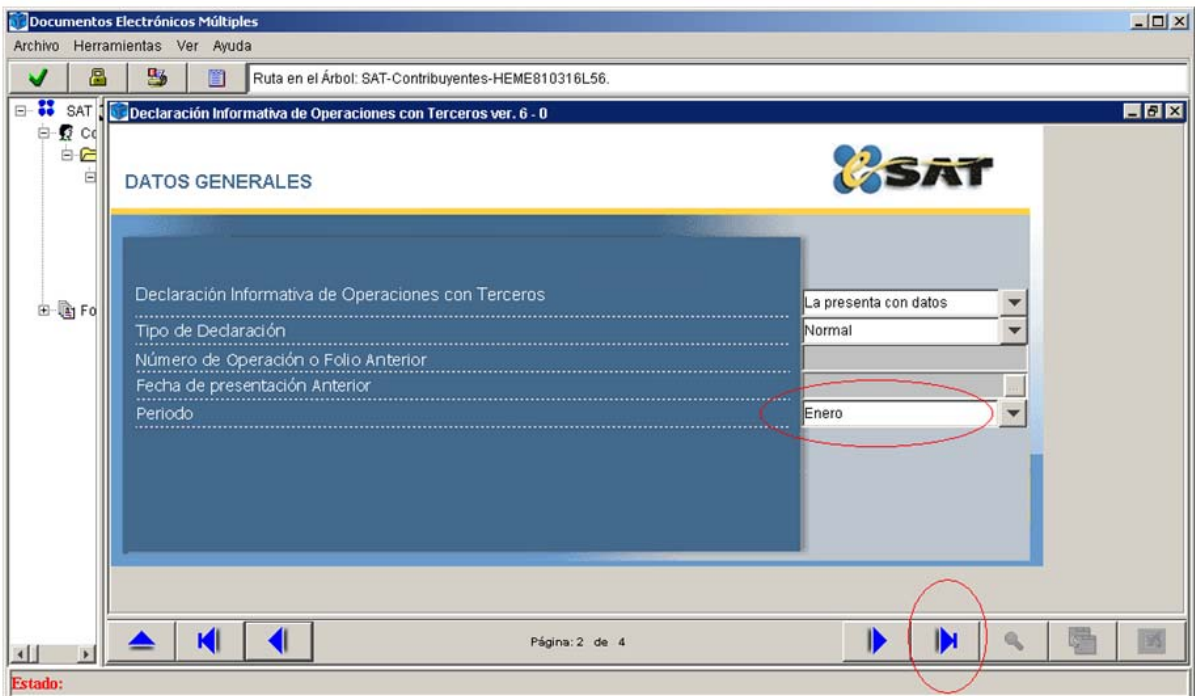
Página: 2 de 2

Estado:

A continuación debemos señalar si la declaración es Normal o Complementaria, si es complementaria señalar la fecha de presentación y el número de operación o folio de la declaración presentada con anterioridad.



Dentro de los datos generales de la declaración deberá seleccionarse el período por el que se presenta la declaración, por ejemplo: Enero



Ya registrados los datos generales de la declaración avanzar a la siguiente página al apartado de “Información de Identificación del Proveedor o Tercero”.

The screenshot shows a window titled 'Declaración Informativa de Operaciones con Terceros ver. 6 - 0' with the SAT logo. The form is divided into two main sections: 'INFORMACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR O TERCERO' and 'INFORMACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO'. The first section includes fields for 'Tipo de tercero' (set to 'Proveedor Nacional'), 'Tipo de operación' (set to 'Seleccione...'), 'RFC', 'Número de ID Fiscal', 'Nombre del Extranjero', 'País de residencia', and 'Nacionalidad'. The second section includes fields for 'Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 15% ó 16% de IVA', 'Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 15% de IVA', 'Monto del IVA pagado no acreditable a la tasa del 15% ó 16% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)', 'Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 10% u 11% de IVA', 'Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 10% de IVA', and 'Monto del IVA pagado no acreditable a la tasa del 10% u 11% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)'. The status bar at the bottom indicates 'Página: 3 de 4 Registro 1 de 1 - Información de Identificación del Proveedor o Tercero'.

En el apartado de información de identificación del proveedor o tercero se indicará lo siguiente:

✓ **Tipo de tercero:**

- Nacional,
- Extranjero o
- Global

✓ **En el tipo de operación se tienen las opciones:**

Proveedor nacional:

- Prestación de servicios profesionales.
- Arrendamiento de inmuebles.
- Otros.

Proveedor extranjero:

- Prestación de servicios profesionales.
- Otros.

Y adicionalmente cuando se trate de proveedor extranjero se proporcionarán los siguientes datos:

- ✓ RFC del proveedor.
- ✓ Número de ID Fiscal en caso de proveedor extranjero.
- ✓ Nombre del extranjero.
- ✓ País de residencia.
- ✓ Nacionalidad.

Con respecto a la información a presentar en relación a IVA en la declaración se solicitan los siguientes datos:

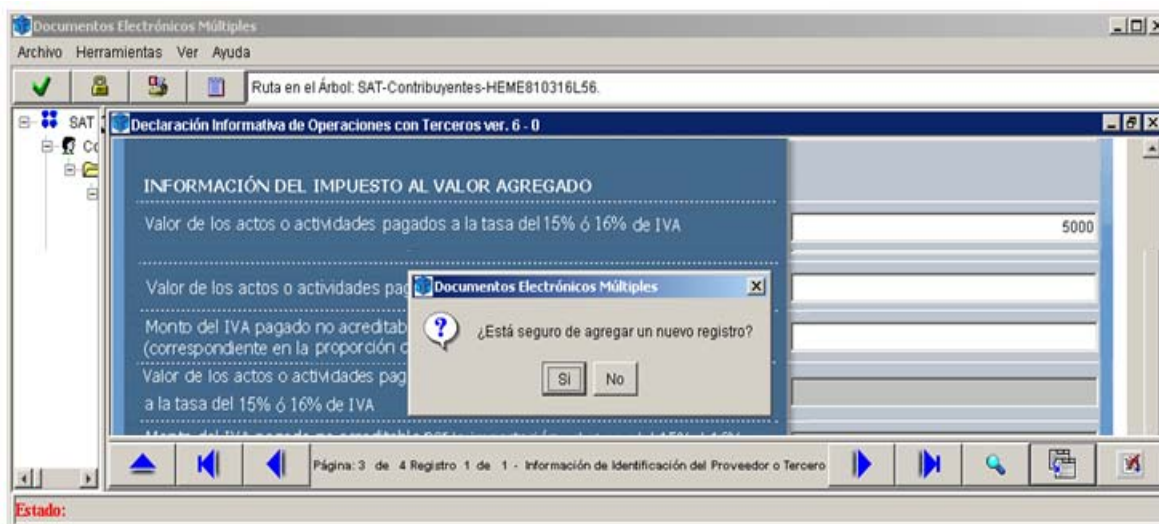
1. Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 16%, 11%, 0% y exentos de IVA.
2. Valor de los actos o actividades pagados en la importación de bienes y servicios a la tasa del 16%, 11% y exentos de IVA.
3. Monto de IVA pagado no acreditable a la tasa del 16% y 11%, incluyendo importación (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas). De acuerdo a la regla II.5.5.3 de la RMF para 2010 no es obligatorio llenar dicho campo.
4. IVA Retenido por el contribuyente.
5. IVA correspondiente a las devoluciones, descuentos y bonificaciones sobre

La siguiente es un ejemplo de una relación de gastos efectivamente pagados del mes de Enero 2010 para el llenado de la DIOT:

Gastos del mes de Enero de 2010


Datos del Proveedor	Gasto	IVA 16%	Total	Proveedor global
Servicios de contabilidad				
Janis Marín Oliva MAOJ710605M32 MAOJ710605MMCRLN03	\$5,000.00	\$800.00	\$5,750.00	NO
Gastos de mantenimiento				
Daniel Rangel Ramírez RARD801102789 RARD801102HMCNMN09	\$1,000.00	\$160.00	\$1,150.00	NO
Prima de Seguros				
Seguros Internacional SA SEI080416SAA	\$2,000.00	\$320.00	\$2,300.00	NO
TOTAL DE GASTOS	\$8,000.00	\$1,280.00	\$9,200.00	

Después del procedimiento anterior en que se da de alta el formulario y los datos generales de la declaración y datos de los proveedores lo siguiente es capturar la información del IVA de acuerdo a la relación de gastos del mes.




En el primer caso, por los servicios de contabilidad efectivamente pagados se señala lo siguiente en el formulario:

- ✓ **Tipo de tercero:** Nacional
- ✓ **En el tipo de operación se tienen las opciones:**
 - Proveedor nacional:
 - Prestación de servicios profesionales
- ✓ Se indica el Registro Federal de Contribuyentes

El valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 16% a registrar es de \$ 5,000 por lo que una vez que se registra se agrega un registro más. 

En el caso de los gastos de mantenimiento los datos a señalar en el formulario serían los siguientes:

- ✓ **Tipo de tercero:** Nacional
- ✓ **En el tipo de operación se tienen las opciones:**
 - Proveedor nacional:
 - Otros
- ✓ Se indica el Registro Federal de Contribuyentes.

El valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 16% a registrar es de \$ 8,000 por lo que una vez que se registra se agrega un registro más. 

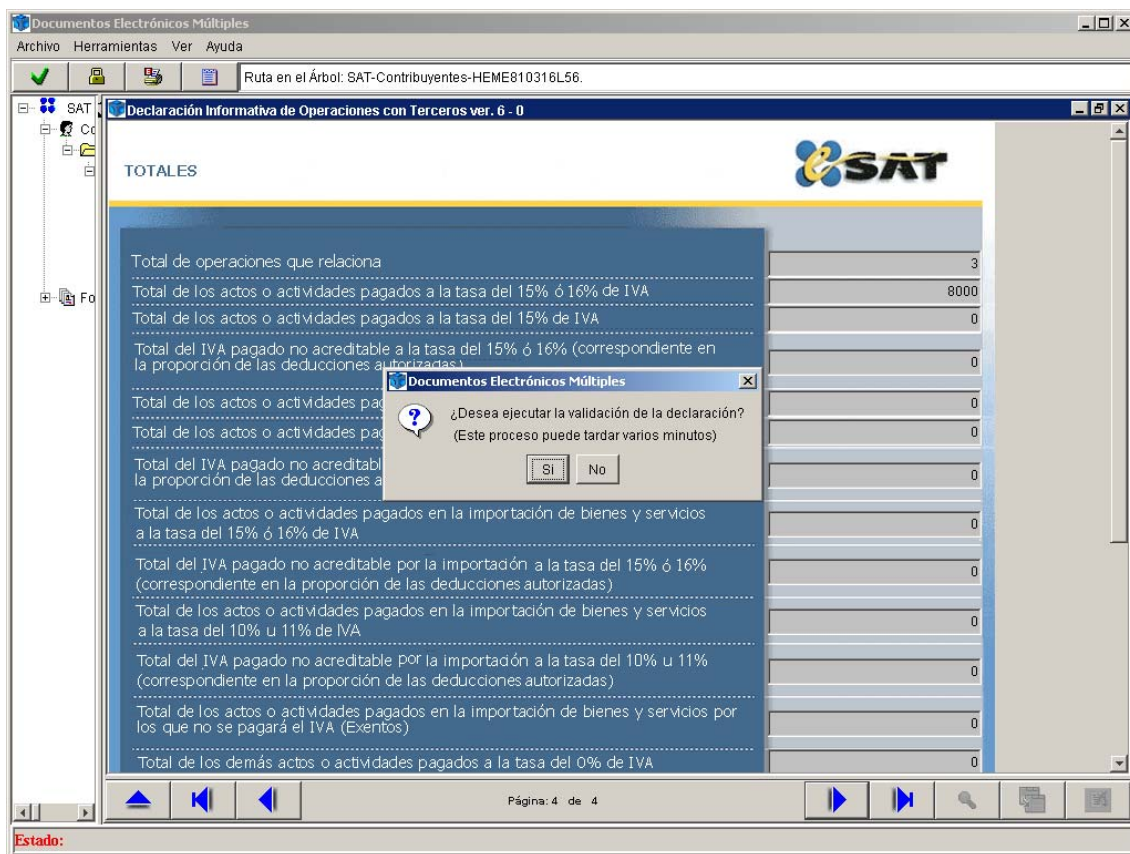
En el último caso de los gastos por prima de seguros los datos a señalar en el formulario serían los siguientes:

- ✓ **Tipo de tercero:** Nacional
- ✓ **En el tipo de operación se tienen las opciones:**
 - Proveedor nacional:
 - Otros
- ✓ Se indica el Registro Federal de Contribuyentes.

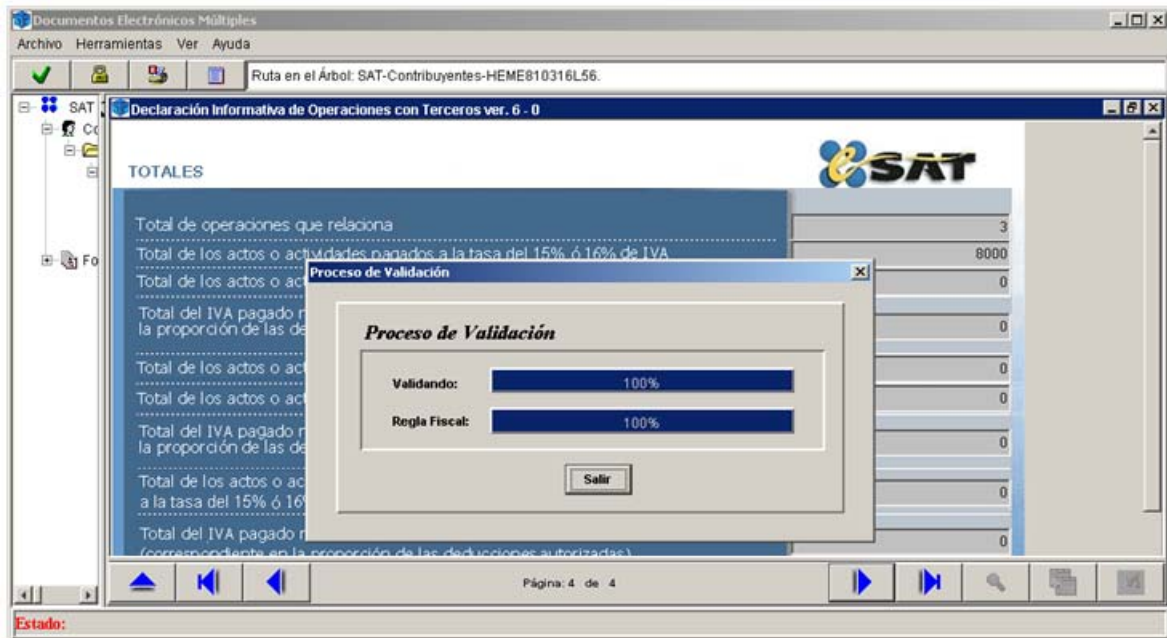
Una vez registrados los proveedores podemos verificar en el apartado de los totales los siguientes datos, en el caso específico de nuestro ejemplo:

- ✓ Total de operaciones que relaciona. 3
- ✓ Total de los actos o actividades a las diferentes tasas del impuesto. 8000
- ✓ El total del IVA trasladado al contribuyente. 1280

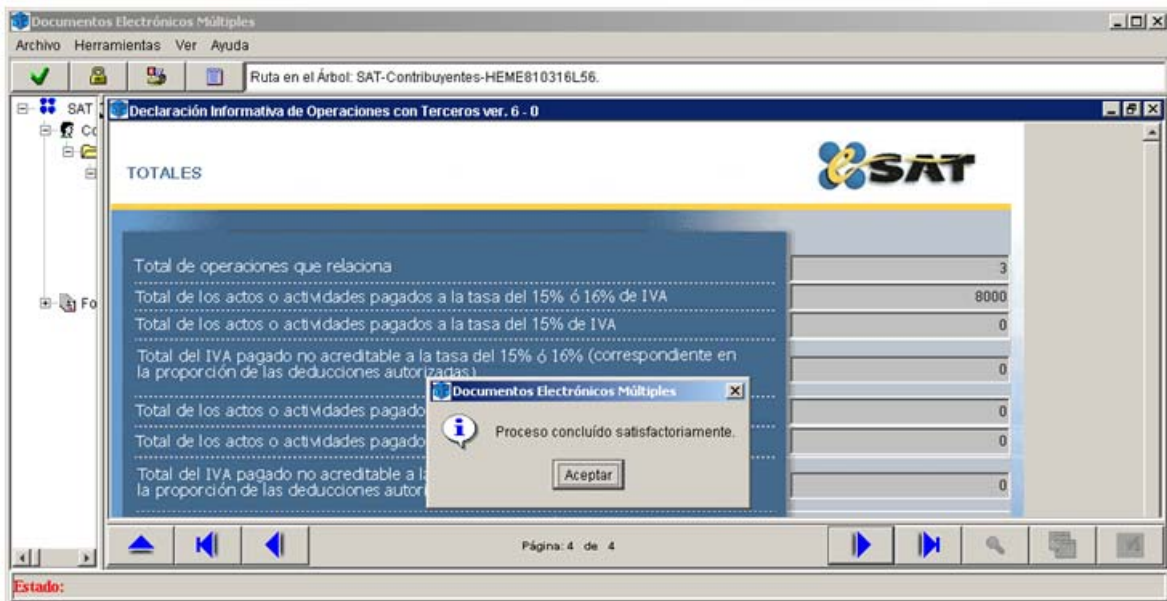
Lo siguiente que se debe efectuar es la “Validación” de la declaración como se describió anteriormente.



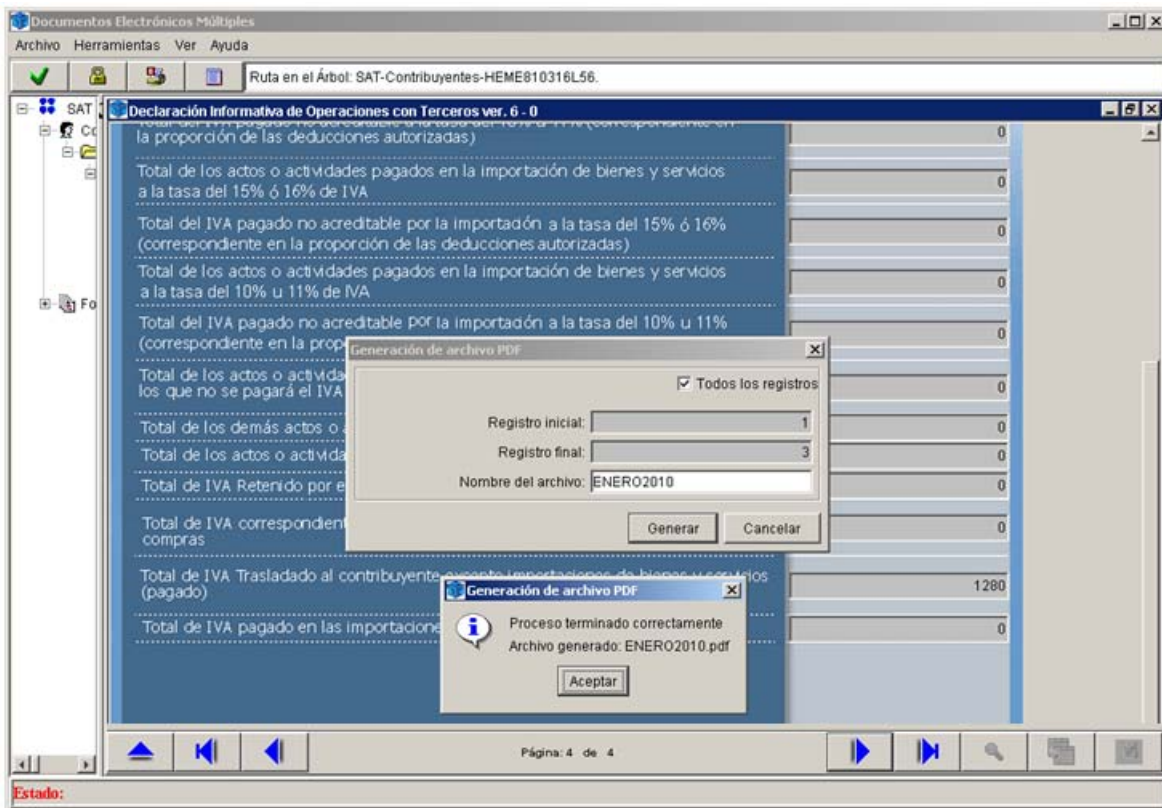
Se lleva a cabo el proceso de validación...



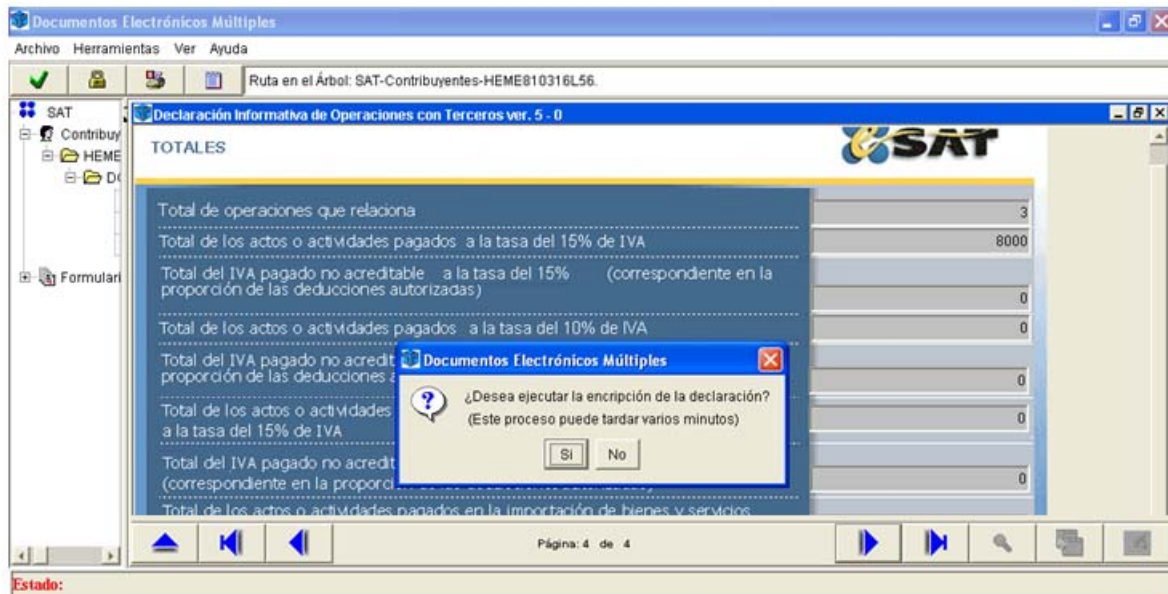
Proceso concluido satisfactoriamente...



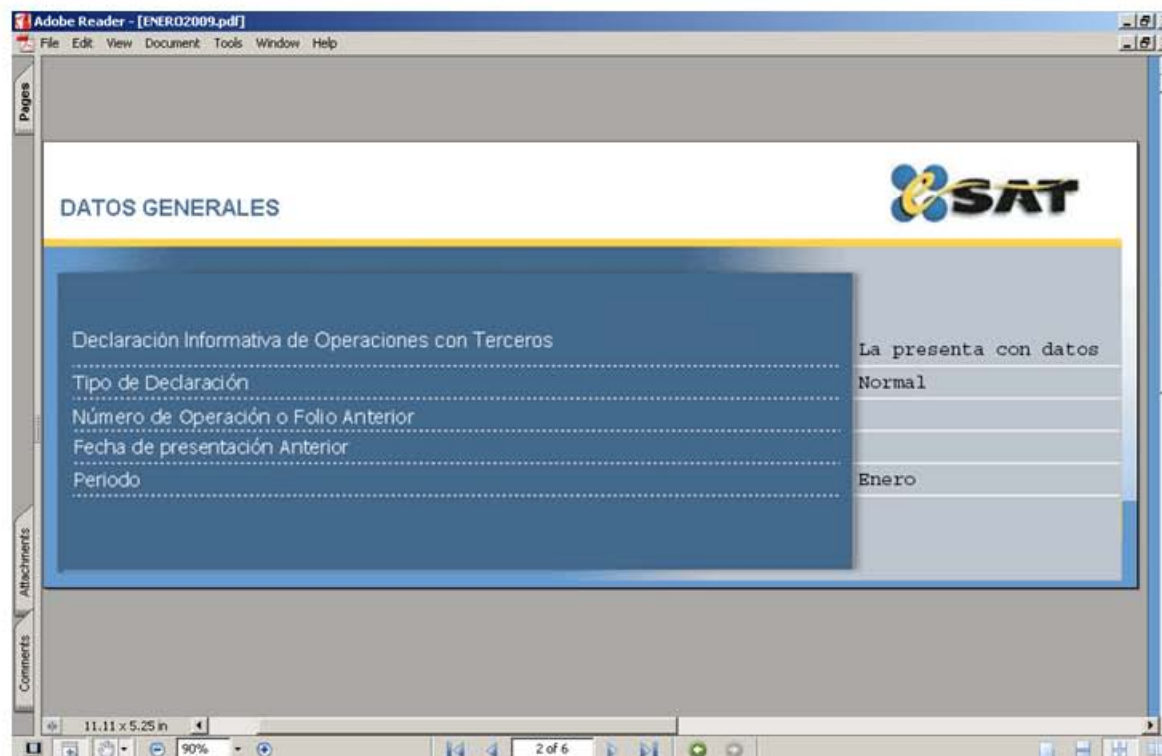
Como una opción se puede generar el archivo PDF para respaldo de la declaración.



Una vez validada la declaración y generado el archivo de respaldo se efectuará la encriptación de la declaración para su envío.



Las siguientes imágenes corresponden a la declaración que se exportó en archivo PDF:




Hoja 4 de DIOT en el archivo PDF.

diotenero2010maru.pdf - Adobe Reader

Archivo Edición Ver Documento Herramientas Ventana Ayuda

4 / 6 70.1% Buscar

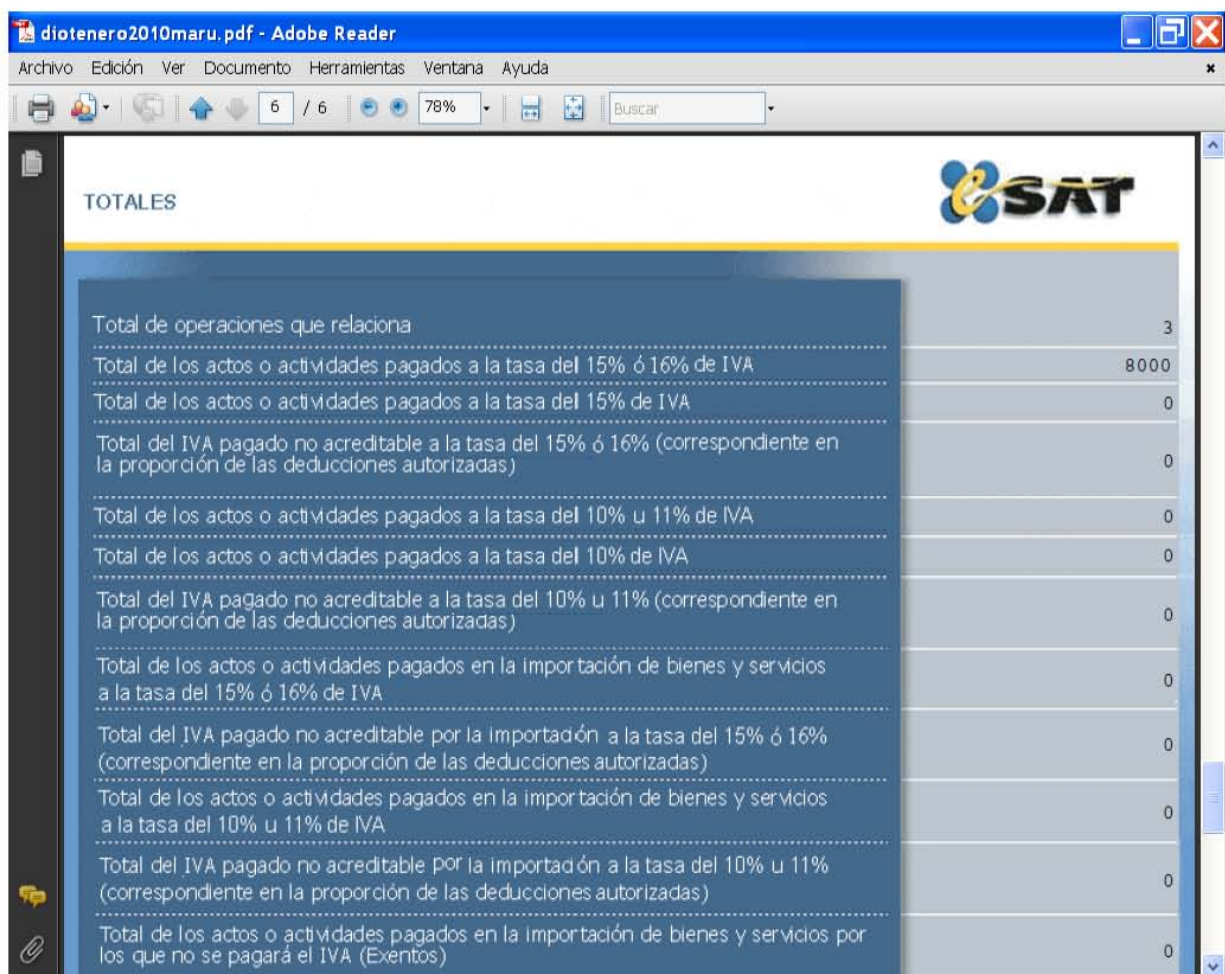
INFORMACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR O TERCERO 

Tipo de tercero	Proveedor Nacional
Tipo de operación	Otros
RFC	RARD801102789
Número de ID Fiscal	
Nombre del Extranjero	
País de residencia	
Nacionalidad	

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 15% ó 16% de IVA	1000
Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 15% de IVA	
Monto del IVA pagado no acreditable a la tasa del 15% ó 16% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)	
Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 10% u 11% de IVA	
Valor de los actos o actividades pagados a la tasa del 10% de IVA	
Monto del IVA pagado no acreditable a la tasa del 10% u 11% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)	
Valor de los actos o actividades pagados en la importación de bienes y servicios a la tasa del 15% ó 16% de IVA	

Hoja 6 de 6 de DIOT en el archivo PDF.



TOTALES	
Total de operaciones que relaciona	3
Total de los actos o actividades pagados a la tasa del 15% ó 16% de IVA	8000
Total de los actos o actividades pagados a la tasa del 15% de IVA	0
Total del IVA pagado no acreditable a la tasa del 15% ó 16% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)	0
Total de los actos o actividades pagados a la tasa del 10% u 11% de IVA	0
Total de los actos o actividades pagados a la tasa del 10% de IVA	0
Total del IVA pagado no acreditable a la tasa del 10% u 11% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)	0
Total de los actos o actividades pagados en la importación de bienes y servicios a la tasa del 15% ó 16% de IVA	0
Total del IVA pagado no acreditable por la importación a la tasa del 15% ó 16% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)	0
Total de los actos o actividades pagados en la importación de bienes y servicios a la tasa del 10% u 11% de IVA	0
Total del IVA pagado no acreditable por la importación a la tasa del 10% u 11% (correspondiente en la proporción de las deducciones autorizadas)	0
Total de los actos o actividades pagados en la importación de bienes y servicios por los que no se pagará el IVA (Exentos)	0

Como aclaración y conforme la regla I.5.5.5 de la RMF para 2010, el proveedor global se incluye en la declaración pero no de manera individual, se pueden agrupar varios proveedores en una sola sumatoria que se relacionará en un proveedor identificado como global en la DIOT, pueden relacionarse ciertos proveedores de manera global de acuerdo a lo siguiente:

- ✓ No se relacionan como proveedor identificado hasta un monto que no rebase el 10% de los pagos realizados en el mes.

Por ejemplo: En nuestro caso particular, si los gastos efectivamente pagados en el mes ascienden a \$ 1,503,000.00 los copropietarios solo podrán relacionar como proveedor global hasta un monto de \$150,300.00, siempre y cuando se observen también las demás condicionantes.

	Total de gastos efectivamente pagados en el mes	\$	1,503,000.00
(X)	10% máximo a relacionar como proveedor global	\$	150,300.00

- ✓ Las erogaciones realizadas a los proveedores que se incluyan dentro del global no debe exceder de \$ 50,000.
- ✓ Los proveedores de los gastos por consumo de gasolina para vehículos marítimos, aéreos y terrestres se incluyen en su totalidad sin posibilidad de incluirlos como proveedor global.

De acuerdo a estas dos últimas observaciones veremos como ejemplo el desglose de los gastos del mes para determinar qué proveedores podrían relacionarse como proveedor global considerando que ninguno de los relacionados en el desglose corresponde a proveedores a los que se les realicen pagos por concepto del combustible mencionado, ya que para arrendadores de bienes inmuebles no aplica dicha deducción.

DESGLOSE DE GASTOS EFECTIVAMENTE PAGADOS EN EL MES

Proveedor	Operaciones	Operaciones	Operaciones	Total	IVA	Proveedor global
A	\$ 18,000.00	\$ 21,000.00	\$ 11,001.00	\$ 50,001.00	\$ 8,000.16	NO
B	\$ 3,000.00	\$ 6,000.00	\$ 7,800.00	\$ 16,800.00	\$ 2,688.00	SI
C	\$ 1,500.00	\$ 3,500.00	\$ 4,500.00	\$ 9,500.00	\$ 1,520.00	SI
D	\$ 11,200.00	\$ 22,900.00	\$ 10,100.00	\$ 44,200.00	\$ 7,072.00	SI
E	\$ 6,000.00	\$ 7,000.00	\$ 8,000.00	\$ 21,000.00	\$ 3,360.00	SI
F	\$ 10,499.00	\$ 10,950.00	\$ 11,597.00	\$ 33,046.00	\$ 5,287.36	SI
G	\$ 7,800.00	\$ 7,600.00	\$ 7,500.00	\$ 22,900.00	\$ 3,664.00	SI
H	\$ 280,553.00	\$ 115,000.00	\$ 250,000.00	\$ 645,553.00	\$ 103,288.48	NO
I	\$ 220,000.00	\$ 220,000.00	\$ 220,000.00	\$ 660,000.00	\$ 105,600.00	NO
Total de gastos efectivamente pagados				\$ 1,503,000.00		

De acuerdo al desglose de gastos el proveedor “A” no puede ser relacionado en la DIOT como proveedor global al exceder los \$50,000.00 como máximo para poder ser relacionado como tal.

Del proveedor “B” al proveedor “G” pueden relacionarse como proveedor global ya que ninguno de ellos excede el monto máximo de los \$50,000.00 para ser relacionado en global.

Los proveedores “H” e “I” no podrán relacionarse al exceder en cada caso el límite establecido para relacionarse como proveedor global.

Se debe tomar en cuenta que de la sumatoria de las contraprestaciones efectivamente pagadas a los proveedores que si pueden relacionarse como “global” no debe exceder el límite de \$150,300.00 que corresponde al 10% del total de los gastos efectivamente pagados.

De acuerdo al ejemplo planteado, los proveedores “B” al “G” al sumar \$147,446.00 podrán relacionarse como proveedor global al no exceder el límite mencionado anteriormente de \$150,300.

GASTOS EFECTIVAMENTE PAGADOS

Proveedor	Gasto	IVA	Proveedor global
B	\$ 16,800.00	\$ 2,688.00	<i>SI</i>
C	\$ 9,500.00	\$ 1,520.00	<i>SI</i>
D	\$ 44,200.00	\$ 7,072.00	<i>SI</i>
E	\$ 21,000.00	\$ 3,360.00	<i>SI</i>
F	\$ 33,046.00	\$ 5,287.36	<i>SI</i>
G	\$ 22,900.00	\$ 3,664.00	<i>SI</i>
TOTAL	\$ 147,446.00	\$ 23,591.36	

NOTA: Cuando con un proveedor se realizan distintas operaciones se debe relacionar por cada tipo de operación, por ejemplo si se paga arrendamiento, servicios profesionales y otras operaciones distintas a las dos anteriores a un mismo proveedor, dicho proveedor deberá relacionarse tres veces con el monto que corresponda a cada operación.

2.3.4 Determinación del pago mensual definitivo.

Cabe mencionar que de acuerdo a las consideraciones generales de la Ley del IVA el impuesto se determinará en base al flujo de efectivo, cuando las contraprestaciones sean efectivamente cobradas y por cada una de ellas, considerándose de este modo partir del ejercicio 2002 de acuerdo al Art. Séptimo transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para 2002 disposición que posteriormente se incluyó en la Ley a partir del ejercicio 2003 con la reforma a los artículos 11, 17 y 22 de la Ley del IVA. Lo anterior trajo consigo una de las modificaciones más trascendentes en materia fiscal en cuanto a IVA ya que de aquí se desprendieron otros mecanismos de control por parte de las autoridades fiscales en cuanto al cálculo y entero del impuesto.

Las contraprestaciones se consideran efectivamente cobras en lo siguientes casos:

- Cuando se reciban en efectivo.
- Cuando se reciban en bienes o en servicios.
- Cuando se reciban anticipos, depósitos o cualquier otro concepto sin importar el nombre con el que se les designe.
- Cuando el interés del acreedor quede satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones que den lugar a las contraprestaciones.
- Cuando el pago se realice con cheque o mediante otros títulos de créditos y estos sean cobrado o se transmitan a un tercero por parte de los copropietarios, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración. Derivado de lo anterior también se considerará que el IVA trasladado fue efectivamente pagado.
- En el momento en que los contribuyentes reciban documentos o vales, respecto de los cuales un tercero asuma la obligación de pago o reciban el pago mediante tarjetas electrónicas o cualquier otro medio que permita al usuario obtener bienes o servicios.

Además de las consideraciones anteriores, el Art 5-D de la Ley del IVA nos menciona que el impuesto se calculará por cada mes de calendario y se efectuará el pago mediante declaración que se presentara a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago.

De acuerdo a dicho artículo se calculará el pago mensual de la manera siguiente:

Cálculo del impuesto mensual

Impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el mes que se efectúa el pago.

- (-) Impuesto que se hubiere retenido en el mes.
 - (-) Las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas conforme Ley.
-
- (=) Pago mensual

En relación a lo anterior el Art. 4 de la Ley del IVA, menciona que el “impuesto acreditable” es el IVA que haya sido trasladado el contribuyente y el propio impuesto que él hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios, en el mes de que se trate.

Adicionalmente aclara que el “acreditamiento”, que es personal, consiste en restar el “impuesto acreditable”, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados como base del impuesto en el Art. 23 de la misma Ley, en el caso de arrendamiento de bienes, la tasa que corresponda, ya sea del 16% o del 11%.

Como aclaración en cuanto al derecho al acreditamiento personal, debemos recordar que el caso de la copropiedad, el representante común de la misma es quien tendrá la obligación de cumplir con las obligaciones en materia de IVA en nombre de los demás copropietarios, y estos últimos presentarán, en la proporción en que les corresponda, la información de IVA en la declaración anual o en la Declaración Informativa Múltiple (DIM) según corresponda.

Para el cálculo del impuesto mensual debemos considerar previamente los requisitos para que el IVA sea acreditable, dichos requisitos se mencionan en el Art. 5 de la Ley del IVA y son los siguientes:

- Que el IVA corresponda a bienes, servicios o al uso o goce temporal de bienes, estrictamente indispensables para la realización de las actividades, distintas de la importación gravadas por el IVA.
- Que el traslado del IVA se efectúe de manera expresa y por separado en los comprobantes correspondientes.
- Que el IVA haya sido pagado efectivamente en el mes de que se trate.
- Cuando el contribuyente realice actividades gravadas y exentas, como en el caso de quienes arriendan inmuebles para casa habitación y local comercial, el acreditamiento procederá únicamente en la proporción en la que el valor de las actividades gravadas, represente en el valor total de las actividades mencionadas que el contribuyente realicen en el mes de que se trate.

Conforme al Art. 5 fracción V inciso c) el cálculo de la proporción mensual de IVA se determina del siguiente modo considerando los siguientes datos:

Ingresos efectivamente cobrados en el mes					
Arrendamiento	Subtotal	IVA	Retención de IVA	Retención de ISR	Total
A la tasa del 16%	\$ 100,000.00	\$ 16,000.00	\$ 10,666.67	\$ 10,000.00	\$ 95,333.33
A la tasa del 11%	\$ 95,000.00	\$ 10,450.00	\$ 6,966.67	\$ 9,500.00	\$ 88,983.33
Exentos de IVA	\$ 30,000.00				\$ 30,000.00
Totales	\$ 225,000.00	\$ 26,450.00	\$ 17,633.33	\$ 19,500.00	\$ 214,316.67
Total de IVA acreditable efectivamente pagado en el mes			\$ 7,000.00		

Conforme los datos de los ingresos efectivamente cobrados en el mes, los ingresos gravados suman \$195,000.00 y el total de ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes

inmuebles es de \$225,000.00 por lo que en base a estos datos se determina la proporción mensual del IVA Acreditable como sigue:

Cálculo de la proporción mensual de IVA acreditable			
(/)	Total de las actividades gravadas		\$ 195,000.00
	Total de las actividades gravadas y exentas	(=)	\$ 225,000.00
		(=)	0.8667

La proporción mensual de IVA Acreditable corresponde a 86.66%, ya que las actividades gravadas representan ese porcentaje en relación al total de los ingresos efectivamente cobrados. El IVA acreditable efectivamente pagado en el mes por los copropietarios se multiplicará por la proporción calculada para determinar el monto de IVA por el que procede el acreditamiento.

Cálculo de la cantidad por la que proceda el acreditamiento	
	Total de IVA acreditable efectivamente pagado en el mes \$ 7,000.00
(X)	Proporción mensual de IVA acreditable 0.8667
(=)	Las cantidades por las que proceda el acreditamiento <u>\$ 6,066.67</u>

Conforme este último cálculo, se tiene derecho a acreditar \$6,066.67 de IVA por lo que la determinación del pago mensual sería el siguiente:

Cálculo del impuesto mensual

Impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el mes que se efectúa el pago	\$	26,450.00
(-) Impuesto que se hubiere retenido en el mes	\$	17,633.33
Las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas conforme Ley.	\$	6,066.67
<hr/>		
(=) Pago mensual	\$	2,750.00

El Art. 5-B de la ley del IVA establece la opción de calcular la proporción de acreditamiento de manera anual, es decir, una proporción determinada en base al valor de los actos o actividades gravados correspondientes al año de calendario inmediato anterior al mes por que se calcula el impuesto acreditable entre el total de los actos o actividades gravados y exentos realizados por el contribuyente, de modo que una vez que se opta por dicha modalidad no podrá variarse en los próximos 5 años o 60 meses como lo precisa la Ley.

El siguiente es un ejemplo del cálculo de la proporción de acreditamiento anual con datos del ejercicio 2009 para el ejercicio 2010.

DATOS INICIALES	EJERCICIO 2009
Actos gravados a la tasa 15%	\$ 1,922,600
Actos gravados a la tasa 10%	\$ -
Actos gravados a la tasa 0%	\$ -
Actos exentos	\$ 95,500
Total de actos o actividades gravadas y exentas de IVA	<u>\$ 2,018,100</u>
Suma de los actos gravados tasa 15%, 10% y 0%	\$ 1,922,600
Suma de los actos exentos	\$ 95,500
Proporción de acreditamiento = $\frac{\text{Suma de actos gravados}}{\text{Total de actos gravados y exentos}}$	= $\frac{\$ 1,922,600}{\$ 2,018,100} = 95.27\%$

En la siguiente cédula se muestran los actos o actividades gravadas y exentas de IVA obtenidos en el ejercicio y los obtenidos en el ejercicio inmediato anterior que servirán de base para determinar la proporción de IVA Acreditable.

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Resumen de ingresos por actos o actividades gravadas y exentas de IVA													
DATOS INICIALES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO 2010
Ingresos													
Ingresos tasa 16%	104,900	174,400	102,000	199,000	204,500	204,500	104,900	102,000	199,000	204,500	204,500	104,900	1,909,100
Ingresos tasa 11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos tasa 0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Exentos	27,500	22,000	2,000	16,500	22,000	22,500	27,500	16,500	22,000	22,500	27,500	15,790	244,290
Total de ingresos por actos o actividades gravadas y exentas	132,400	196,400	104,000	215,500	226,500	227,000	132,400	118,500	221,000	227,000	232,000	120,690	2,153,390
IVA Traslado 16%	16,784	27,904	16,320	31,840	32,720	32,720	16,784	16,320	31,840	32,720	32,720	16,784	305,456
IVA Acreditable	1,170	2,200	3,100	3,570	11,200	1,300	7,800	3,100	3,570	11,200	1,300	3,570	53,080

De acuerdo a la proporción de acreditamiento calculada se determina el IVA Acreditable mensual para el ejercicio 2010 en la siguiente cédula:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Determinación de IVA Acreditable mensual													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO 2010
IVA Acreditable del mes	\$ 1,170	\$ 2,200	\$ 3,100	\$ 3,570	\$ 11,200	\$ 1,300	\$ 7,800	\$ 3,100	\$ 3,570	\$ 11,200	\$ 1,300	\$ 3,570	\$ 53,080
(X) Proporción de IVA de acuerdo al Art. 5-B	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	95.27%	
(=) IVA Acreditable del mes	\$ 1,115	\$ 2,096	\$ 2,953	\$ 3,401	\$ 10,670	\$ 1,238	\$ 7,431	\$ 2,953	\$ 3,401	\$ 10,670	\$ 1,238	\$ 3,401	\$ 50,568

Los contribuyentes que opten por aplicar lo dispuesto en el mismo artículo 5-B y que inicien operaciones podrán calcular la proporción de IVA Acreditable por el ejercicio de inicio y por el siguiente desde el mes en que se inicien actividades y hasta el mes al que corresponda el cálculo de la proporción de IVA Acreditable cuando realicen actividades gravadas y exentas.

Ejemplo: Se inician operaciones en el mes de Julio de 2010 y se tienen los siguientes actos o actividades gravadas y exentas de IVA:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010						
Resumen de ingresos por actos o actividades gravadas y exentas de IVA						
	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Actos o actividades gravados del mes (tasa 16%,11% y 0%)	\$ 104,900	\$ 174,400	\$ 102,000	\$ 199,000	\$ 204,500	\$ 204,500
Actos o actividades gravados de meses anteriores (tasa 16%, 11% y 0%)		\$ 104,900	\$ 279,300	\$ 381,300	\$ 580,300	\$ 784,800
Acumulado de actos o actividades gravados (tasa 16%, 11% y 0%)	\$ 104,900	\$ 279,300	\$ 381,300	\$ 580,300	\$ 784,800	\$ 989,300
Actos o actividades exentos del mes	\$ 5,500	\$ 22,000	\$ 2,000	\$ 16,500	\$ 22,000	\$ 22,500
Actos o actividades exentos de meses anteriores		\$ 5,500	\$ 27,500	\$ 29,500	\$ 46,000	\$ 68,000
Acumulado de actos o actividades exentos	\$ 5,500	\$ 27,500	\$ 29,500	\$ 46,000	\$ 68,000	\$ 90,500
Total acumulado de actos o actividades gravados y exentos	\$ 110,400	\$ 306,800	\$ 410,800	\$ 626,300	\$ 852,800	\$ 1,079,800

La siguiente cédula muestra la determinación de la proporción en que habrá de aplicarse el acreditamiento de IVA en base a los actos gravados y exentos de la cédula anterior:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010						
Determinación de la proporción mensual de IVA Acreditable 2010 para pagos definitivos.						
	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Acumulado de actos o actividades gravados (tasa 16%, 11% y 0%)	\$ 104,900	\$ 279,300	\$ 381,300	\$ 580,300	\$ 784,800	\$ 989,300
(/) Total acumulado de actos o actividades gravadas y exentos	\$ 110,400	\$ 306,800	\$ 410,800	\$ 626,300	\$ 852,800	\$ 1,079,800
(=) Proporción de IVA Acreditable en %	95.02%	91.04%	92.82%	92.66%	92.03%	91.62%

El siguiente ejemplo es un cálculo de impuesto mensual en el cual la copropiedad solo percibe ingresos por los cuales debe pagar el IVA al otorgar el uso o goce temporal de un bien inmueble para uso comercial, es decir, en este caso no se calculará proporción de IVA Acreditable.

Los ingresos en el mes son los siguientes:

Ingresos efectivamente cobrados en el mes					
ARRENDAMIENTO	SUBTOTAL	IVA	RETENCIÓN DE IVA	RETENCIÓN DE ISR	TOTAL
A LA TASA DEL 16%	195,000.00	31,200.00	20,800.00	19,500.00	185,900.00
TOTALES	195,000.00	31,200.00	20,800.00	19,500.00	185,900.00

La siguiente es la relación de gastos efectivamente pagados en el mes:

Gastos mensuales:

Concepto	Gasto	IVA (16%)	Total Pagado
Agua	\$1,500.00	\$ 240.00	\$1,740.00
Energía Eléctrica	\$7,000.00	\$1,120.00	\$8,120.00
Comisiones a personas físicas			
Honorarios Profesionales	\$5,000.00	\$ 800.00	\$5,800.00
Gastos de Mantenimiento	\$2,500.00	\$ 400.00	\$2,900.00
Primas de Seguros			
Deducción Inversiones			
Impuesto Predial	\$2,900.00		\$2,900.00
Recargos			
Total	\$18,900.00	\$2,560.00	\$21,460.00

Con los datos anteriores y tratándose de ingresos totalmente gravados por el IVA la determinación del impuesto mensual es el siguiente:

Cálculo del impuesto mensual		
Impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el mes que se efectúa el pago	\$	31,200.00
(-) Impuesto que se hubiere retenido en el mes	\$	20,800.00
Las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas conforme Ley.	\$	2,560.00
(=) Pago mensual	\$	7,840.00

El impuesto mensual determinado podrá presentarse en ventanilla bancaria o por medio de portal bancario. En ventanilla bancaria podrá presentarse la Hoja de Ayuda para el Pago de Contribuciones Federales.

ARRENDAMIENTO

5

HOJA DE AYUDA PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

ISR personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce)

IMPUESTO AL ACTIVO / IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA

Impuesto al activo / Impuesto empresarial a tasa única

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Impuesto al valor agregado

PERÍODO MENSUAL

JUNIO

Ejemplo Enero

EJERCICIO

2010

Ejemplo 2008

TIPO DE PAGO: NORMAL

Impuesto a favor (IVA) \$ _____

IMPUESTO

ISR

IMPAC / IETU

IVA

Impuesto a cargo \$ 0

\$ 0

\$ 7840

Parte actualizada \$ _____

\$ _____

\$ _____

Recargos \$ _____

\$ _____

\$ _____

Cantidad a pagar \$ 0

\$ 0

\$ _____

TOTAL A PAGAR

\$ 7840

CARGOS ADICIONALES

INSTRUCCIÓN: En caso de que algunos impuestos o conceptos de pago no se encuentren incluidos, o vaya a realizar disminución de aplicaciones o se trate de complementarias o de corrección fiscal, deberá utilizar la hoja de ayuda general.

EFECTIVO 08

ESTA HOJA NO ES UN COMPROBANTE OFICIAL, POR LO CUAL NO SERÁ SELLADA POR EL CAJERO

2.3.4.1 Saldos a favor.

En el cálculo del impuesto mensual puede resultar saldo a favor, cuando el IVA por el que proceda el acreditamiento resulte mayor a la diferencia entre el IVA que traslado el contribuyente y el impuesto retenido.

Por ejemplo: Tomaremos los siguientes datos como base para el cálculo.

Ingresos efectivamente cobrados en el mes					
Arrendamiento	Subtotal	IVA	Retención de IVA	Retención de ISR	Total
A la tasa del 16%	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00	\$ 1,066.67	\$ 1,000.00	\$ 9,533.33
Totales	\$ 10,000.00	\$ 1,600.00	\$ 1,066.67	\$ 1,000.00	\$ 9,533.33
Total de IVA acreditable efectivamente pagado en el mes			\$ 1,500.00		

El cálculo del impuesto es el siguiente:

Cálculo del impuesto mensual	
Impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el mes que se efectúa el pago	\$ 1,600.00
(-) Impuesto que se hubiere retenido en el mes	\$ 1,066.67
Las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas conforme Ley.	\$ 1,500.00
(=) Pago mensual	\$ (966.67)

La declaración del saldo a favor también será presentada en ventanilla bancaria o mediante portal bancario.

HOJA DE AYUDA PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

IMPUESTO SOBRE LA RENTAISR personas físicas. Arrendamiento de inmuebles (uso o goce) **IMPUESTO AL ACTIVO / IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA**Impuesto al activo / Impuesto empresarial a tasa única **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**Impuesto al valor agregado **PERÍODO MENSUAL**
FEBRERO**EJERCICIO**
2010

Ejemplo Enero

Ejemplo 2008

TIPO DE PAGO: NORMAL

Impuesto a favor (IVA)

\$ 967

IMPUESTO

ISR

IMPAC / IETU

IVA

Impuesto a cargo

\$ 0

\$ 0

\$

Parte actualizada

\$

\$

\$

Recargos

\$

\$

\$

Cantidad a pagar

\$ 0

\$ 0

\$

TOTAL A PAGAR

\$

INSTRUCCIÓN: En caso de que algunos impuestos o conceptos de pago no se encuentren incluidos, o vaya a realizar disminución de aplicaciones o se trate de complementarias o de corrección fiscal, deberá utilizar la hoja de ayuda general.

ESTA HOJA NO ES UN COMPROBANTE OFICIAL. POR LO CUAL NO SERÁ SELLADA POR EL CAJERO

En relación a lo anterior el Art. 6 de la Ley del IVA establece que cuando resulte saldo a favor en el cálculo el impuesto, el contribuyente podrá optar por lo siguiente:

- ✓ Acreditar el saldo a favor contra el impuesto a su cargo que le corresponda en los meses siguientes hasta agotarlo.
- ✓ Solicitar devolución sobre el total del saldo a favor.

- ✓ Llevar a cabo la compensación contra otros impuestos, y en caso de resultar remanente se podrá solicitar la devolución siempre que sea sobre el total de dicho remanente.

Cabe aclarar que en caso de saldos por los que se solicite la devolución o sean objeto de compensación, no podrán acreditarse en declaraciones posteriores.

El siguiente es un ejemplo de acreditamiento de saldo a favor de acuerdo al Art. 6 de la Ley del IVA, en donde observamos que el saldo a favor se determina en el mes de Febrero por una monto de \$966.67 y se aplica en los meses siguientes hasta agotarlo en el mes de Junio, de tal manera que en los meses de Marzo, Abril y Mayo el impuesto mensual a cargo es cero debido al acreditamiento del saldo a favor y en el mes de Junio se acredita el remanente dando como resultado después de dicho acreditamiento un impuesto por pagar por \$160.

Cálculo del Impuesto Mensual	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el mes que se efectúa el pago	1,500	1,600	1,200	1,500	1,200	1,600
(-) Impuesto que se hubiere retenido en el mes	1,000	1,067	800	1,000	800	1,067
(-) Las cantidades por las que proceda el acreditamiento determinadas conforme Ley	300	1,500	150	350	150	57
(-)Acreditamiento de saldo a favor de periodos anteriores			250	150	250	317
(=)Impuesto a cargo (a favor)	200	(967)	0	0	0	160

Saldo a favor	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Pendiente por acreditar		(967)	(717)	(567)	(317)	

Es importante tener un control de los saldos a favor de IVA, es decir identificar los saldos que se opto por acreditar, por compensar o los que se solicitaron en devolución, ya que esa información será requerida en la declaración anual.

Debe observarse que de acuerdo al Art. 23 del Reglamento de la Ley del IVA cuando se presenten declaraciones complementarias que modifiquen las declaraciones normales y derivado de la modificación resulten saldos a favor o los incrementen se podrán compensar, solicitar en devolución o acreditar en la siguiente declaración de pago al día en que se presente la declaración complementaria. Es decir, primero deberá manifestarse el saldo a favor que

corresponda en la declaración complementaria para poder recuperarlo según opte el contribuyente.

Solicitud de devolución.

En cuanto a la solicitud de devolución de IVA los requisitos para solicitarla son los siguientes de acuerdo al CFF Art. 22 y las reglas I.2.5.2 y II.2.3.5 de RMF para 2010:

- Formato 32 y anexo A por duplicado, anexo 7 y 7-A, programa DEM de IVA, encabezado del estado de cuenta bancario, y si el saldo que va a solicitar es igual o mayor es 10,000.00 pesos, acompañara el certificado de la firma electrónica avanzada.
- También se acompaña original y fotocopia de los comprobantes de impuesto retenido, o pagado (constancias de retenciones con firma autógrafa), en su caso, sello original; estados de cuenta bancarios, etc.
- El formato 32 se encuentra en la página del SAT (www.sat.gob.mx).
- Y los anexos A, 7 y 7-A del programa electrónico F3241.
- Identificación oficial vigente, podrá presentarse credencial del IFE, pasaporte, cartilla del servicio militar, cédula profesional, de quien presente el trámite.
- El programa DEM de IVA, se descarga también en la página del SAT.
- Este trámite requiere previa cita, en la Administración Local que le corresponde de acuerdo al domicilio fiscal.

Solicitud de compensación.

Con respecto a la compensación de IVA a favor los requisitos para solicitar la compensación vía Internet son lo siguientes conforme el Art. 23 del CFF y la regla II.2.3.6 de la RMF para 2010:

- Se debe que presentar el aviso de compensación dentro de los 5 días siguientes después de realizar la compensación, o bien en los siguientes días adicionales de acuerdo al sexto dígito numérico de la clave del RFC⁸.

Sexto dígito numérico de la clave del RFC	Día siguiente a la presentación de la declaración en que se hubiere efectuado la compensación
1 y 2	Sexto y Séptimo día siguiente
3 y 4	Octavo y Noveno día siguiente
5 y 6	Décimo y Décimo Primer día siguiente
7 y 8	Décimo Segundo y Décimo Tercer día siguiente
9 y 0	Décimo Cuarto y Décimo Quinto día siguiente

- Se generará una carpeta donde incluya los siguientes requisitos para la compensación para posteriormente comprimirla (*.zip) y agregarla para el envío.
 1. Forma fiscal 41 "Aviso de Compensación" electrónica llamado compensa_v7_dic09.xls que podrá descargarse en la página del SAT⁹.
 2. Escanear los comprobantes de impuesto retenido o papel de trabajo que muestre cómo se determinó el importe del IVA a reintegrar o incrementar derivado del ajuste, cuando haya elegido la mecánica establecida en el Artículo 5 y 5-A. de la Ley del IVA.
 3. Programa electrónico F3241 con anexos A, 7 y 7-A mediante el archivo generado con terminación .AGC.

⁸ PODER EJERCUTIVO, SHCP, DOF 11 de JUNIO de 2010, Resolución Miscelánea Fiscal para 2010.

⁹ http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/servicios/noticias_boletines/33_14018.html

- Para poder hacer el trámite se debe ingresar a la página del SAT en “Mi portal” donde se elegirá la opción que dice “Servicios por Internet” y se ingresará en la opción “Seleccionar servicio o solicitudes”.
- En la parte central hay que acceder aviso de compensación y agrega su carpeta comprimida.
- Al finalizar, se proporciona un folio, con el cual, puede consultar posteriormente la respuesta de la autoridad en la ruta proporcionada en el área de consulta.

2.4 Impuesto Empresarial a Tasa Única.

De acuerdo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se expide la Ley del Impuesto de la Contribución Empresarial a Tasa Única¹⁰ que presentó el Poder Ejecutivo Federal el 20 de Junio de 2007 a la Comisión Permanente del Congreso de la Unión el objeto de imponer el nuevo impuesto es volver menos complejo el marco tributario para disminuir los costos administrativos para la recaudación, evitar la informalidad y nuevas practicas de elusión y evasión fiscal, combatir la baja recaudación tributaria para depender más de los ingresos no petroleros.

Dentro de la iniciativa se considera que, en base a la experiencia mundial y a la experiencia histórica en México, las altas tasas de impuesto lo que promueven son el incumplimiento por parte de los contribuyentes e interfieren en la competitividad y la productividad recayendo principalmente en los contribuyentes cautivos.

Por lo anterior y con la finalidad de atraer mayor inversión al país, evitar perjudicar al sector de la población con menores ingresos, generar empleos mejor remunerados e incrementar la recaudación fiscal; como motivos principales, se propone el nuevo impuesto que califican como un impuesto de amplia base de recaudación, sin exenciones, ni tratos especiales, y que se aprobó el 13 de Septiembre de 2007 por la Cámara de Diputados y un día después por la Cámara de Senadores con la Ley del Impuesto Empresaria a Tasa Única (LIETU) misma que fue publicada en el DOF del día 1 de Octubre de 2007.

El 1º de Enero de 2008 entró en vigor la Ley Impuesto Empresarial a Tasa Única (LIETU), y a su vez se abrogó la Ley del Impuesto al Activo (LIA). El Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) al igual que el Impuesto al Activo se puede considerar como un impuesto complementario del Impuesto Sobre la Renta ya que para determinar la base del impuesto deben tomarse en cuenta ciertos lineamientos de la LISR, mismos que se verán más adelante. Así mismo, para la determinación del IETU, deben revisarse algunos conceptos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado al ser un impuesto que se basa en flujos de efectivo al igual que el Impuesto al Valor Agregado.

¹⁰ Gaceta Parlamentaria del 21 de Junio de 2007. **INICIATIVA** con proyecto de decreto por el que se expide la Ley del Impuesto de la Contribución Empresarial a Tasa Única.

2.4.1 Ingresos gravados.

Los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles que se poseen en copropiedad, son ingresos sujetos al IETU de acuerdo al Art. 1 fracción III de la Ley del IETU, al referirse a las personas físicas residentes en territorio nacional, así como las residentes en el extranjero con establecimiento en el país (por los ingresos atribuibles a dicho establecimiento) por los ingresos que obtengan al otorgar el uso o goce temporal de bienes, independientemente del lugar en donde se generen.

Conforme el Art. 3º fracción I de la LIETU se considera como concepto de otorgamiento del uso o goce temporal de bienes el mismo concepto que la Ley del IVA. Del mismo modo, para efectos de IETU se consideran obtenidos los ingresos cuando sean cobrados en efectivo, en bienes o servicios o cuando el interés del arrendador quede satisfecho conforme a las reglas de la Ley del IVA.

La Ley del IETU considera ingresos gravados los siguientes (Art. 2º LIETU):

- El precio o la contraprestación a favor de quien se otorga el uso o goce temporal de bienes,
- Las cantidades que además se carguen o cobren al arrendatario por impuestos o derechos a cargo del arrendador,
- Intereses normales o moratorios,
- Penas convencionales,

Como es de observarse los ingresos gravados que menciona la Ley del IVA en su Art. 23 y para IETU en el Art. 2 son básicamente los mismos, aunque adicionalmente este último artículo menciona los siguientes:

- Anticipos o depósitos que se restituyan al contribuyente, así como bonificaciones y descuentos siempre que se hayan deducido anteriormente.
- Cualquier otro concepto, con excepción de los impuestos que se trasladen en los términos de ley.

- El valor de mercado o avalúo de los bienes o servicios que reciba en pago el arrendador.

Los ingresos por arrendamiento de inmuebles no serán afectos al IETU cuando dicho arrendamiento se haya efectuado con anterioridad al 1° de Enero de 2008, aún cuando la contraprestación haya sido efectivamente cobrada después de esa fecha, esto de acuerdo al artículo Octavo Transitorio de la Ley del IETU.

Para efectos del ISR las personas físicas con ingresos por arrendamiento los acumulan al momento en que son efectivamente cobrados, por lo tanto los ingresos percibidos en 2008, sin importar que correspondan al otorgamiento del usos o goce temporal de un bien inmueble efectuado con anterioridad al 1 de Enero de 2008, serán acumulables para efectos del ISR pero de acuerdo al párrafo anterior no lo serán para IETU.

2.4.2 Deducciones autorizadas y sus requisitos.

Del mismo modo que los ingresos se consideran exentos del IETU cuando correspondan a 2007, las erogaciones realizadas por los arrendadores, devengadas antes del ejercicio 2008, de acuerdo al Artículo Noveno Transitorio de la LIETU, no serán deducibles para efectos del IETU aún cuando hayan sido efectivamente pagadas en el ejercicio 2008.

Además de lo anterior es de observarse que de acuerdo al Art. 6 de la Ley del IETU las deducciones a que tienen derecho los arrendadores deben cumplir otros requisitos, entre los que se mencionan los siguientes:

- Ser deducibles para efectos de Impuesto Sobre la Renta, a excepción de algunas deducciones como los sueldos y salarios, las cuotas patronales al IMSS e INFONAVIT y la deducción de inversiones que tienen trato distinto para el cálculo de IETU.
- Las deducciones además deberán corresponder a erogaciones que a su vez sean ingresos para contribuyentes que causen IETU y los que indique la ley como exentos del mismo;

- Deberán ser estrictamente indispensables;
- Ser efectivamente pagadas al momento de la deducción;
- Cuando para ISR las erogaciones sean parcialmente deducibles, para efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Única lo serán en la misma proporción, según indique la Ley del ISR.

En el caso en que las deducciones parcialmente deducibles para ISR lo son en la misma proporción para IETU tenemos como ejemplo el siguiente:

Para los contribuyentes que de acuerdo al Art. 42 fracción II de la Ley del ISR tienen derecho a la deducción de inversiones en automóviles hasta por un monto de \$175,000.00, podrán deducirlo vía depreciación a un 25% anual. Por lo tanto, si un contribuyente para el que aplica dicha deducción adquiere un automóvil por \$200,000.00 podrá deducirlo hasta un monto de \$175,000.00, los \$25,000.00 restantes serán no deducibles. Para efectos del IETU, de acuerdo al Artículo 6 fracción IV segundo párrafo y fracción IV, los contribuyentes podrán deducir de manera inmediata hasta \$175,000.00 siempre que sean efectivamente pagados.

Deducible para ISR	Deducible para IETU
Automóvil	Automóvil
\$175,000.00	\$175,000.00
(Vía depreciación)	(Inmediatamente)

Un punto que es importante considerar en cuanto a deducciones, es que la deducción del 35% sobre los ingresos, deducción ciega aplicable de manera opcional para ISR, no aplica para efectos de IETU de acuerdo al Artículo 6 fracción IV de la LIETU.

Deducible para ISR	Deducible para IETU
Deducción 35% sobre ingresos (Opcional)	Deducción 35% sobre ingresos (No aplica)

No obstante que se puede elegir la deducción opcional o deducción ciega para efectos del cálculo de ISR, las deducciones para IETU deben cumplir con requisitos de deducibilidad establecidos en la Ley del ISR, por lo que en base a este requisito y de acuerdo al Art 5 de la Ley del IETU podemos enlistar los siguientes conceptos como deducciones autorizadas para las personas físicas que otorgan el uso o goce temporal de bienes inmuebles:

- Impuesto predial correspondiente al año de calendario.
- Contribuciones de mejoras de planificación o de cooperación para obras públicas.
- Gastos de mantenimiento.
- Consumo de agua pagado por el arrendador.
- Comisiones y honorarios pagados.
- Impuesto sobre nómina.
- Primas de seguros.
- Recargos.
- Sanciones, indemnizaciones y penas convencionales obligatorias, por caso fortuito, por causas no imputables al contribuyente.
- También son deducibles el impuesto al valor agregado o el impuesto especial sobre producción y servicios cuando no se tenga derecho a acreditar dichos impuestos y le hubieran sido trasladados al contribuyente o que se hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios que se consideren deducibles para IETU.

Es importante recordar que en el caso de las comisiones, honorarios y los sueldos y salarios, para efectos de ISR, son deducibles siempre que no excedan del 10% de los ingresos anuales.

Los sueldos y salarios, las aportaciones patronales al IMSS e INFONAVIT, así como la adquisición de inversiones deducibles para ISR tendrán un trato distinto en IETU y podrán deducirse vía acreditamiento o crédito fiscal de acuerdo al siguiente punto.

2.4.3 Acreditamientos y créditos fiscales.

2.4.3.1 Acreditamiento por sueldos y salarios y Acreditamiento por aportaciones de seguridad social.

Los sueldos y salarios, así como las aportaciones de seguridad social que se consideran deducibles para efectos de ISR, no se consideran como un gasto deducible para efectos de IETU pero podrán deducirse del impuesto mediante acreditamiento de sueldos y salarios y mediante acreditamiento de aportaciones de seguridad social patronales respectivamente de acuerdo a lo siguiente:

De acuerdo al penúltimo párrafo del Art. 8 de la LIETU deben sumarse los sueldos y salarios gravados, efectivamente pagados por el arrendador, sobre los que se calcula el ISR y que a su vez se consideran ingresos de acuerdo al Capítulo I del Título IV que refiere a los ingresos por salarios. A la suma de dichos conceptos gravados se les aplica el factor del 0.165 en 2008, el 0.17 para 2009, y 0.175 a partir del ejercicio 2010 según corresponda de acuerdo al Art. Cuarto de las disposiciones transitorias.

Ejemplos: Cálculo de Acreditamiento de sueldos y salarios.

Acreditamiento de Sueldos y Salarios			
EJERCICIO	Enero 2008	Enero 2009	Enero 2010
Suma de sueldos y salarios gravados (CAPÍTULO I TÍTULO IV LISR)	150,000.00	150,000.00	150,000.00
(*) Factor aplicable (ART. CUARTO TRANSITORIO LIETU)	0.165	0.170	0.175
(=) Acreditamiento sueldos y salarios	24,750.00	25,500.00	26,250.00

El acreditamiento por sueldos y salarios se acumulará mes por mes para aplicar en cada período:

Acreditamiento de Sueldos y Salarios 2010												
Período	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Suma de sueldos y salarios gravados (Capítulo I Título IV LISR)	\$ 150,000	\$ 146,700	\$ 153,600	\$ 147,000	\$ 157,000	\$ 136,750	\$ 138,790	\$ 143,600	\$ 156,880	\$ 138,900	\$ 146,700	\$ 172,500
(X) Factor aplicable (Art. Cuarto Transitorio LIETU)	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175
(=) Acreditamiento sueldos y salarios del mes	\$ 26,250	\$ 25,673	\$ 26,880	\$ 25,725	\$ 27,475	\$ 23,931	\$ 24,288	\$ 25,130	\$ 27,454	\$ 24,308	\$ 25,673	\$ 30,188
(+) Acreditamiento sueldos y salarios meses anteriores		\$ 26,250	\$ 51,923	\$ 78,803	\$ 104,528	\$ 132,003	\$ 155,934	\$ 180,222	\$ 205,352	\$ 232,806	\$ 257,114	\$ 282,786
(=) Acreditamiento sueldos y salarios del periodo	\$ 26,250	\$ 51,923	\$ 78,803	\$ 104,528	\$ 132,003	\$ 155,934	\$ 180,222	\$ 205,352	\$ 232,806	\$ 257,114	\$ 282,786	\$ 312,974

Ejemplo: Cálculo de acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social.

Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social.			
EJERCICIO	Enero 2008	Enero 2009	Enero 2010
Aportaciones patronales IMSS e INFONAVIT	\$ 67,000.00	\$ 67,000.00	\$ 67,000.00
(*) Factor aplicable (Art. Cuarto Transitorio LIETU)	0.165	0.17	0.175
(=) Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social.	\$ 11,055.00	\$ 11,390.00	\$ 11,725.00

El acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social se acumulará mes por mes para aplicar en cada período:

Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social. Ejercicio 2010												
Período	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Aportaciones patronales IMSS e INFONAVIT	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000	\$ 67,000
(X) Factor aplicable (Art. Cuarto Transitorio LIETU)	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175
(=) Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social.	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725	\$ 11,725
(+) Acreditamiento de meses anteriores		\$ 11,725	\$ 23,450	\$ 23,450	\$ 35,175	\$ 46,900	\$ 58,625	\$ 58,625	\$ 70,350	\$ 82,075	\$ 93,800	\$ 93,800
(=) Acreditamiento del período	\$ 11,725	\$ 23,450	\$ 35,175	\$ 35,175	\$ 46,900	\$ 58,625	\$ 70,350	\$ 70,350	\$ 82,075	\$ 93,800	\$ 105,525	\$ 105,525

2.4.3.2 Deducción adicional de inversiones y crédito fiscal por inversiones adquiridas entre 1998 y 2007.

Otro importante punto a comparar es la deducibilidad de inversiones tanto para ISR como para IETU. Como se hizo mención anteriormente, los activos fijos para efectos de ISR se deducen vía depreciación a un porcentaje anual que fija la Ley del ISR. Para efectos de IETU, aún cuando las inversiones en activos son deducibles, el modo en que deben deducirse con respecto al que se indica para efectos de ISR es distinto aún cuando la deducción de inversiones tiene su base en las disposiciones de la Ley del ISR.

La deducción de inversiones para IETU se divide en tres supuestos y son los siguientes:

a) Cuando las inversiones se adquieren a partir de Enero de 2008. En este caso específico la deducción de la inversión se realiza de manera inmediata, siempre que sea efectivamente pagada y como ya se había mencionado anteriormente en la proporción en que sea deducible para ISR.

b) Cuando las inversiones hayan sido adquiridas entre Septiembre y Diciembre 2007. Al respecto el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de IETU menciona que los contribuyentes podrán efectuar una deducción adicional por las inversiones adquiridas entre el 1 de Septiembre y 31 de Diciembre de 2007 por el monto efectivamente pagado que sea deducible para efectos de IETU. La deducción se aplica a partir de 2008 y hasta 2010, es decir, se efectuará por tres ejercicios fiscales hasta agotarse.

La deducción adicional podrá efectuarse tanto en el cálculo anual como en los pagos provisionales, la deducción anual corresponderá a la tercera parte de la erogación sobre dichas inversiones, mientras que en pagos provisionales se deducirá la doceava parte del monto anual y se multiplicara por el número de meses transcurridos desde el inicio del ejercicio hasta el mes en que corresponda el pago.

Ejemplo: En el mes de Octubre de 2007 se realiza una construcción en un bien inmueble en copropiedad, por la construcción se erogó un total de \$126,000.00 por lo cual se debe efectuar el cálculo de la deducción adicional que se aplicará en el ejercicio 2008 en el cálculo del IETU conforme al Artículo Quinto Transitorio.

Deducción Adicional de Inversiones

(Adquisiciones del 1o./IX/2007 al 31/XII/2007)

Construcción : \$ 126,000.00

(Monto original invertido efectivamente pagado)

(f) Ejercicios en lo que se podrá efectuarse la deducción 3

= Deducción adicional por efectuar en cada ejercicio \$ 42,000.00

La deducción adicional que podrá efectuarse para cada ejercicio será de \$42,000.00 para el 2008, 2009 y ejercicio 2010. Para efectuar la deducción en pagos provisionales, el resultado anterior se dividirá entre 12 y se multiplicará por el número de meses transcurridos desde el inicio del ejercicio al mes al que corresponda el pago por ejemplo:

Deducción adicional de inversiones aplicable en pagos provisionales de 2008												
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	E	OCTUBRE	E	DICIEMBRE
Deducción adicional Anual / 12 meses:												
	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00
(X) Meses transcurridos desde el inicio del ejercicio hasta el mes al que corresponde el pago:												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(=) Deducción adicional en pagos provisionales :												
	\$ 3,500.00	\$ 7,000.00	\$ 10,500.00	\$ 14,000.00	\$ 17,500.00	\$ 21,000.00	\$ 24,500.00	\$ 28,000.00	\$ 31,500.00	\$ 35,000.00	\$ 38,500.00	\$ 42,000.00

La deducción adicional a efectuar en pagos provisionales se actualizará desde diciembre 2007 hasta el último mes al que corresponda el pago como sigue:

Actualización de la deducción adicional de inversiones 2008												
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cálculo del Factor de Actualización:												
INPC del mes al que corresponde el pago	126.1460	126.5210	127.4380	127.7280	127.5900	127.1180	128.8320	129.5760	130.4590	131.3480	132.8410	133.7610
(/) INPC Dic - 2007	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640
(=) Factor de Actualización	1.0046	1.0076	1.0149	1.0172	1.0161	1.0124	1.0260	1.0320	1.0390	1.0461	1.0580	1.0653
(X) Deducción Adicional en Pagos provisionales.	\$ 3,500.00	\$ 7,000.00	\$10,500.00	\$14,000.00	\$17,500.00	\$21,000.00	\$24,500.00	\$28,000.00	\$ 31,500.00	\$ 35,000.00	\$ 38,500.00	\$ 42,000.00
(=)Deducción adicional de inversiones actualizada	\$ 3,516.22	\$ 7,053.35	\$10,656.71	\$14,241.28	\$17,782.37	\$21,259.90	\$25,137.65	\$28,894.65	\$ 32,728.00	\$ 36,612.25	\$ 40,731.25	\$ 44,741.82

En el segundo ejercicio en que aplica la deducción adicional, ejercicio 2009, la actualización también se efectuará desde el mes de Diciembre de 2007 y hasta el mes al que corresponda el pago:

Actualización de la deducción adicional de inversiones 2009												
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cálculo del Factor de Actualización:												
INPC del mes al que corresponde el pago	134.0710	134.3670	135.1400	135.6130	135.2180	135.4670	135.8360	136.1610	136.8440	137.2580	137.9700	138.5410
(/) INPC Dic - 2007	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640
(=) Factor de Actualización	1.0678	1.0701	1.0763	1.0800	1.0769	1.0789	1.0818	1.0844	1.0898	1.0931	1.0988	1.1033
(X) Deducción Adicional en Pagos provisionales.	\$ 3,500.00	\$ 7,000.00	\$10,500.00	\$14,000.00	\$17,500.00	\$21,000.00	\$24,500.00	\$28,000.00	\$ 31,500.00	\$ 35,000.00	\$ 38,500.00	\$ 42,000.00
(=)Deducción adicional de inversiones actualizada	\$ 3,737.13	\$ 7,490.75	\$11,300.77	\$15,120.43	\$18,845.49	\$22,656.23	\$26,504.27	\$30,363.07	\$ 34,329.79	\$ 38,259.61	\$ 42,303.88	\$ 46,340.69

El ejercicio 2010 será el último ejercicio en el que aplique la deducción adicional de inversiones de acuerdo al Art. Quinto Transitorio de la Ley del IETU, y la actualización de la deducción adicional aplicable en pagos provisionales se efectuará desde el mes de diciembre de 2007 hasta el mes al que corresponda el pago:

Actualización de la deducción adicional de inversiones 2010												
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cálculo del Factor de Actualización:												
INPC del mes al que corresponde el pago	140.0470	140.8570	141.8570	141.4050	140.5140	140.4700						
(/) INPC Dic - 2007	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640	125.5640
(=) Factor de Actualización	1.1153	1.1218	1.1298	1.1262	1.1191	1.1187	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
(X) Deducción Adicional en Pagos provisionales.	\$ 3,500.00	\$ 7,000.00	\$10,500.00	\$14,000.00	\$17,500.00	\$21,000.00	\$24,500.00	\$28,000.00	\$ 31,500.00	\$ 35,000.00	\$ 38,500.00	\$ 42,000.00
(=)Deducción adicional de inversiones actualizada	\$ 3,903.70	\$ 7,852.56	\$11,862.46	\$15,766.22	\$19,583.60	\$23,492.96	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Deducción adicional de inversiones en el cálculo anual.

La deducción adicional de inversiones aplicable en el cálculo anual se actualizará desde el mes de diciembre de 2007 hasta el último mes del ejercicio fiscal en que aplique la deducción, por ejemplo, la deducción adicional de inversiones aplicable en 2008 se actualizó del siguiente modo:

Deducción adicional de inversiones para el ejercicio fiscal 2008

Deducción adicional de inversiones para el ejercicio fiscal 2008

$$\text{F.A.} \quad \frac{\text{INPC DICIEMBRE 2008}}{\text{INPC DICIEMBRE 2007}}$$

$$\text{F.A.} \quad \frac{133.761}{125.564} = 1.06528145$$

Deducción adicional de inversiones:	\$ 42,000.00
(X) Factor de Actualización	1.0652
(=) Deducción adicional de inversiones Actualizada	\$ 44,738.40

Del mismo modo la deducción adicional de inversiones actualizada aplicable para el ejercicio 2009 se actualiza como sigue:

Deducción adicional de inversiones para el ejercicio fiscal 2009

$$\text{F.A.} \quad \frac{\text{INPC DICIEMBRE 2009}}{\text{INPC DICIEMBRE 2007}}$$

$$\text{F.A.} \quad \frac{138.541}{125.564} = 1.103349686$$

Deducción adicional de inversiones: \$ 42,000.00

(X) Factor de Actualización 1.1033

(=) Deducción adicional de inversiones Actualizada \$ 46,338.60

En el ejercicio 2010 se aplicará por última ocasión la deducción adicional de inversiones de acuerdo al Artículo Quinto Transitorio de la Ley del IETU; dicha deducción se actualizará para su aplicación en el cálculo anual del ejercicio 2010 como sigue:

Deducción adicional de inversiones para el ejercicio fiscal 2010

$$\text{F.A.} \quad \frac{\text{INPC DICIEMBRE 2010}}{\text{INPC DICIEMBRE 2007}}$$

$$\text{F.A.} \quad \frac{143.520^*}{125.564} = 1.143002771$$

Deducción adicional de inversiones: \$ 42,000.00

(X) Factor de Actualización 1.1430

(=) Deducción adicional de inversiones Actualizada \$ 48,006.00

* Estimado

c) El último supuesto que considera la ley en cuanto a las inversiones a deducir para efectos del IETU, según menciona el Artículo Sexto de las disposiciones transitorias, se da cuando las inversiones hayan sido adquiridas entre el 1 de Enero de 1998 y el 31 de diciembre de 2007. La deducción de estas inversiones se aplicará mediante un crédito fiscal contra el Impuesto Empresarial a Tasa Única que se aplicará durante 10 ejercicios fiscales a partir de 2008 y hasta el ejercicio fiscal 2017.

La base para determinar el Crédito Fiscal mencionado se determina de la siguiente manera:

- Se determina el saldo pendiente por deducir de cada una de las inversiones adquiridas entre el 1 de Enero de 1998 y el 31 de Diciembre de 2007 que en los términos de la ley del ISR tengan al 1 de Enero de 2008.
- El saldo pendiente por deducir se actualizará desde el mes en que se adquirió el bien y hasta el mes de diciembre de 2007.
- El total del saldo pendiente por deducir actualizado a diciembre 2007 se multiplicará por el factor del 0.165 en el ejercicio fiscal 2008, por el factor 0.17 para 2009 y a partir del ejercicio 2010 al 2017 por el factor 0.175 de conformidad con el Art. Sexto transitorio fracción II de la LIETU.
- Al resultado anterior se le aplicará el porcentaje del 5% en cada ejercicio fiscal.

El monto determinado como crédito fiscal se actualizará para su aplicación en pagos provisionales desde el mes de diciembre de 2007 y hasta el último mes del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel en el que se aplique.

Conforme a lo anterior, para los pagos provisionales de 2008 no existe una actualización ya que de acuerdo a la ley la actualización se calcula de la manera siguiente:

$$\text{F.A.} = \frac{\text{Último mes del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel en el que se aplique.}}{\text{INPC de Diciembre 2007}}$$

Por consiguiente el factor de actualización aplicable es 1.

$$\text{F.A.} = \frac{\text{INCP de Diciembre 2007}}{\text{INCP de Diciembre 2007}} = \frac{125.564}{125.564} = 1$$

La actualización del crédito fiscal aplicable en pagos provisionales para 2009 se actualizará con el factor siguiente:

$$\text{F.A.} = \frac{\text{INCP de Diciembre 2008}}{\text{INCP de Diciembre 2007}} = \frac{133.761}{125.564} = 1.0652$$

El factor de actualización aplicable al crédito fiscal para pagos provisionales del ejercicio 2010 es el siguiente:

$$\text{F.A.} = \frac{\text{INCP de Diciembre 2009}}{\text{INCP de Diciembre 2007}} = \frac{138.541}{125.564} = 1.1033$$

Del monto determinado y actualizado conforme a lo anterior, en los pagos provisionales se aplicará la doceava parte multiplicada por el número de meses transcurridos desde el primer mes hasta el mes al que corresponda el pago.

Aplicación Anual del Crédito Fiscal por inversiones adquiridas entre 1998 y 2007.

El crédito fiscal por inversiones adquiridas entre 1998 y 2007 aplicable en el ejercicio se actualizará de acuerdo al Art. Sexto Transitorio fracción II, desde el mes de diciembre de 2007 y hasta el sexto mes del ejercicio fiscal en que se aplique la parte del crédito correspondiente en cada ejercicio.

El factor de actualización aplicable al crédito fiscal aplicable en el cálculo anual 2008 es el siguiente:

$$\text{F.A.} = \frac{\text{INPC de Junio de 2008}}{\text{INCP de Diciembre 2007}} = \frac{128.118}{125.564} = 1.0203$$

Para el ejercicio 2009 el crédito fiscal se actualizará con el siguiente factor:

$$\text{F.A.} = \frac{\text{INPC de Junio de 2009}}{\text{INCP de Diciembre 2007}} = \frac{135.467}{125.564} = 1.0788$$

De acuerdo a lo anterior, y para ejemplificar el cálculo del Crédito Fiscal por inversiones adquiridas entre el 1º./I/1998 y hasta el 31/XII/2007 partiremos de la siguiente cédula de activos fijos:

Cédula de inversiones adquiridas del 1o./I/1998 al 31/XII/2007.

Inversión	MOI	Fecha de adquisición	Porcentaje de depreciación	Depreciación mensual	Meses acumulados de depreciación a diciembre 2007	Depreciación acumulada a diciembre 2007
Edificio "A"	\$ 650,000.00	2 de Agosto de 1999	5%	\$ 2,708.33	100	\$ 270,833.33
Edificio "B"	\$ 410,000.00	3 de Junio de 2000	5%	\$ 1,708.33	90	\$ 153,750.00
Edificio "C"	\$ 300,000.00	6 de Abril de 2003	5%	\$ 1,250.00	56	\$ 70,000.00
Totales	\$ 1,360,000.00			\$ 5,666.67		\$ 494,583.33

De acuerdo a lo que indica el Art. Sexto Transitorio de la LIETU, el primer dato importante a determinar es el saldo pendiente por deducir actualizado al 1º de Enero de 2008:

Saldo pendiente por deducir actualizado al 1o. de Enero de 2008.

Inversión	MOI	Depreciación acumulada a diciembre 2007	Saldo pendiente por deducir al 1o. enero 2008	INPC del mes de adquisición	INPC diciembre 2007	Factor de actualización	Saldo pendiente por deducir actualizado al 1o. enero 2008
Edificio "A"	\$ 650,000.00	\$ 270,833.33	\$ 379,166.67	82.658	125.564	1.5191	\$ 575,983.97
Edificio "B"	\$ 410,000.00	\$ 153,750.00	\$ 256,250.00	89.342	125.564	1.4054	\$ 360,141.65
Edificio "C"	\$ 300,000.00	\$ 70,000.00	\$ 230,000.00	104.439	125.564	1.2023	\$ 276,522.37
	\$ 1,360,000.00	\$ 494,583.33	\$ 865,416.67				\$ 1,212,648.00

La actualización del saldo pendiente por deducir se efectúa desde el mes de adquisición del bien hasta diciembre de 2007. Una vez que se obtiene dicho saldo actualizado se multiplicará por los factores 0.165, 0.17 y 0.175 según corresponda en el ejercicio y a su vez el resultado se multiplicará por el 5%.

Por ejemplo, en el caso de la determinación del Crédito Fiscal para 2008 se aplica el factor del 0.165:

Crédito fiscal por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2008.

Saldo pendiente por deducir actualizado al 1o. enero 2008	Factor (Art. Sexto transitorio)	Resultado	Porcentaje anual por aplicar	Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007
\$ 575,983.97	0.165	\$ 95,037.36	5%	\$ 4,751.87
\$ 360,141.65	0.165	\$ 59,423.37	5%	\$ 2,971.17
\$ 276,522.37	0.165	\$ 45,626.19	5%	\$ 2,281.31
\$ 1,212,647.99		\$ 200,086.92		\$ 10,004.35

El Crédito Fiscal para 2009, tomando como base los datos de la misma cédula de inversiones adquiridas de 1998 a 2007, se determinaría como sigue:

Crédito fiscal por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2009.

Saldo pendiente por deducir actualizado al 1o. enero 2008	Factor (Art. Sexto transitorio)	Resultado	Porcentaje anual por aplicar	Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007
\$ 575,983.97	0.17	\$ 97,917.28	5%	\$ 4,895.86
\$ 360,141.65	0.17	\$ 61,224.08	5%	\$ 3,061.20
\$ 276,522.37	0.17	\$ 47,008.80	5%	\$ 2,350.44
\$ 1,212,647.99		\$ 206,150.16		\$ 10,307.51

A partir del ejercicio 2010 el factor a aplicar para la determinación del crédito fiscal será del 0.175.

Crédito fiscal por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2010.

Saldo pendiente por deducir actualizado al 1o. enero 2008	Factor (Art. Sexto transitorio)	Resultado	Porcentaje anual por aplicar	Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007
\$ 575,983.97	0.175	\$ 100,797.20	5%	\$ 5,039.86
\$ 360,141.65	0.175	\$ 63,024.79	5%	\$ 3,151.24
\$ 276,522.37	0.175	\$ 48,391.42	5%	\$ 2,419.57
\$ 1,212,647.99		\$ 212,213.40		\$ 10,610.67

Como se mencionó anteriormente, el crédito fiscal de inversiones se actualizará para su aplicación en pagos provisionales, se dividirá entre 12 meses del ejercicio y a su vez se multiplicará por el número de meses transcurridos desde el inicio del ejercicio hasta el mes al que corresponda el pago, donde de acuerdo al procedimiento que indica el Art. Sexto Transitorio de la LIETU el crédito fiscal para aplicar en pagos provisionales en 2008 no sufrirá actualización.

Ejemplo:

Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2008.

Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007	\$ 10,004.35
(/) Doce meses	12
(=) Crédito fiscal mensual	\$ 833.70

Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2008.												
Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007	\$ 10,004.35											
(/) Doce meses	12											
(=) Crédito fiscal mensual	\$ 833.70											
Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 actualizado para aplicar en el ejercicio 2008												
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Crédito fiscal mensual	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70	\$ 833.70
(X) Meses transcurridos desde el inicio del ejercicio al mes al que corresponde el pago provisional	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(=) Crédito fiscal del período	\$ 833.70	\$ 1,667.39	\$ 2,501.09	\$ 3,334.78	\$ 4,168.48	\$ 5,002.17	\$ 5,835.87	\$ 6,669.56	\$ 7,503.26	\$ 8,336.95	\$ 9,170.65	\$ 10,004.35

Basándonos en los datos anteriores, el Crédito Fiscal aplicable en el cálculo anual del ejercicio 2008 sería el siguiente:

Saldo pendiente por deducir actualizado al 1 de Enero de 2008.	\$1,212,647.99
(x) Factor (Art. Sexto transitorio F. II)	0.165
(=) Resultado	\$200,086.92
% Anual	5%
(=) C.F. Inveriones 1998-2007	\$10,004.35
(X) Factor de Actualización	
F.A. $\frac{\text{INPC JUN 08}}{\text{INPC DIC 07}} = \frac{128.118}{125.564} =$	1.020340225
(=) C.F. Inv. 1998-2007 para declaración anual 2008	\$ 10,207.43

Para el ejercicio 2009 el crédito fiscal aplicable a pagos provisionales se actualizará y se determinará como sigue:

Ejemplo:

Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2009.														
Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007														\$ 10,307.51
(X) Factor de actualización														1.0652
INPC Diciembre 2008	133.761													1.065281
INPC Diciembre 2007	125.564													
(=) Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007 actualizado														\$ 10,979.56
(/) Doce meses														12
(=) Crédito fiscal mensual														\$ 914.96
Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 actualizado para aplicar en el ejercicio 2009.														
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE		
Crédito fiscal mensual	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96	\$ 914.96
(X) Meses transcurridos desde el inicio del ejercicio al mes al que corresponde el pago provisional	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
(=) Crédito fiscal del período	\$ 914.96	\$ 1,829.93	\$ 2,744.89	\$ 3,659.85	\$ 4,574.82	\$ 5,489.78	\$ 6,404.74	\$ 7,319.70	\$ 8,234.67	\$ 9,149.63	\$ 10,064.59	\$ 10,979.56		

Basándonos en los datos anteriores, el Crédito Fiscal aplicable en el cálculo anual del ejercicio 2009 sería el siguiente:

Saldo pendiente por deducir actualizado al 1 de Enero de 2008.		\$1,212,647.99
(x) Factor (Art. Sexto transitorio F. II)		0.17
(=) Resultado		\$206,150.16
% Anual		5%
(=) C.F. Inveriones 1998-2007		\$10,307.51
 (X) Factor de Actualización		
F.A.	$\frac{\text{INPC JUN 09}}{\text{INPC DIC 07}} = \frac{135.467}{125.564} =$	1.078868147
(=) C.F. Inv. 1998-2007 para declaración anual 2008		\$ 11,119.74

Para el ejercicio 2010 el crédito fiscal se actualizará a diciembre 2009:

Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 para aplicar en el ejercicio 2010.												
Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007												\$ 10,610.67
(X) Factor de actualización												1.1033
INPC Diciembre 2009	138.541										1.103350	
INPC Diciembre 2007	125.564											
(=) Crédito fiscal por inversiones de 1998-2007 actualizado												\$ 11,706.75
(/) Doce meses												12
(=) Crédito fiscal mensual												\$ 975.56
Crédito fiscal mensual por inversiones de 1998 a 2007 actualizado para aplicar en el ejercicio 2010												
Crédito fiscal mensual	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56	\$ 975.56
(X) Meses transcurridos desde el inicio del ejercicio al mes al que corresponde el pago provisional	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(=) Crédito fiscal del periodo	\$ 975.56	\$ 1,951.13	\$ 2,926.69	\$ 3,902.25	\$ 4,877.81	\$ 5,853.38	\$ 6,828.94	\$ 7,804.50	\$ 8,780.06	\$ 9,755.63	\$ 10,731.19	\$ 11,706.75

De acuerdo a lo anterior podemos resumir en el siguiente cuadro las deducciones autorizadas que podrán aplicar las personas físicas que obtienen ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles para efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Única y hacer una comparativo de las mismas deducciones en relación a Impuesto Sobre la Renta.

DEDUCCIONES AUTORIZADAS			
Fundamento LISR	Deducciones para ISR	Deducciones para IETU	Fundamento LIETU
142 I	Impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles.	Deducible.	5 II
142 I	Contribuciones de mejoras de planificación o de cooperación para obras públicas.	Deducible.	5 II
142 II	Gastos de mantenimiento.	Deducible.	5 I
142 II	Consumo de agua cuando lo pague el arrendador.	Deducible.	5 II
142 III	Intereses reales.	No deducibles para IETU al no considerarse dentro de las actividades que menciona el Art 3 I que se consideran como deducibles según el Art. 5 I.	3 I, 5I
142 IV	Salarios, comisiones y honorarios pagados. En su conjunto hasta un máximo de 10% de los ingresos anuales.	Los salarios no son deducibles aunque podrán deducirse del impuesto mediante Acreditamiento por Sueldos y Salarios Gravados del periodo que se declara (de acuerdo al Capítulo I Título IV).	5 I, 10
142 IV	Impuesto sobre nómina.	Deducible.	5 II
142 IV	Aportaciones IMSS e INFONAVIT.	No son deducibles, podrán deducirse del impuesto mediante Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social Patronales del periodo que declara.	5 II, 10
142 V	Prima de seguros.	Deducible.	5 I
142 VI	Inversiones, construcciones incluyendo adiciones y mejoras.	No se deducen vía depreciación sino vía Crédito fiscal cuando se trata de inversiones adquiridas entre 1998 y 2007, mediante Deducción Adicional de Inversiones por inversiones adquiridas entre Septiembre y Diciembre 2007. Y a partir de Enero 2008 las inversiones se han venido deduciendo inmediatamente por el monto efectivamente pagado en el periodo y por el monto en que son deducibles para ISR	5 I, 6 IV
142	Deducción opcional del 35%.	No deducible.	5, 6 IV
173	Recargos.	Deducibles.	6 IV
173 V	Sanciones, indemnizaciones y penas convencionales obligatorias, por caso fortuito, por causas no imputables al contribuyente.	Deducibles.	5 IV
32 I	IVA e IEPS	Son deducibles cuando el contribuyente no tenga derecho a acreditarlos cuando correspondan a erogaciones deducibles para IETU.	5 II

Cabe mencionar que si para efectos de ISR los sueldos, comisiones y honorarios solo son deducibles en su conjunto hasta un monto máximo del 10% sobre los ingresos anuales, para efectos del cálculo de acreditamiento por sueldos, aplicarán en la misma proporción.

2.4.4 Transición 2007-2008.

Con la entrada en vigor del IETU, los contribuyentes sujetos al impuesto debían poner especial atención en los ingresos y deducciones que serían afectos al impuesto, dado que en el período de transición entre el ejercicio 2007 y 2008 los ingresos y las deducciones a crédito de acuerdo al régimen en que tributan los contribuyentes podrían ser acumulables a deducibles para el ejercicio 2007 o para el ejercicio 2008.

En el caso de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento, debemos recordar que de acuerdo al Art. 141 de la Ley del ISR calcularán el impuesto en base a los ingresos efectivamente cobrados y en cuanto a los ingresos a crédito se declararán y se calculará el ISR el año de calendario en que se cobren efectivamente.

En relación a lo anterior, de acuerdo al Art. Octavo transitorio de la Ley del IETU no estarán afectos al pago del IETU los ingresos que se obtengan, con anterioridad al 1 de Enero de 2008 aún cuando las contraprestaciones relativas a dichos ingresos se perciban con posterioridad a dicha fecha, salvo cuando los contribuyentes hubieran optado para efectos del ISR por acumular únicamente la parte del precio cobrado en el ejercicio, esta salvedad no aplica en el caso de arrendadores, ya que no es una opción, sino una obligación el acumular sus ingresos al momento del cobro por lo que las contraprestaciones devengadas en el ejercicio 2007 que hayan sido efectivamente cobradas en el ejercicio 2008 no causan IETU.

En cuanto a las erogaciones que se hayan devengado con anterioridad al 1 de Enero de 2008 y que hayan sido efectivamente pagadas con posterioridad a esa fecha, no se considerarán deducibles para efectos del IETU, de acuerdo al Art. Noveno Transitorio de la Ley del IETU.

En el caso de las deducciones la ley del IETU no menciona alguna excepción como en el caso de los ingresos, por lo que solo serán deducibles para IETU siempre que hayan sido devengadas y pagadas efectivamente en el ejercicio 2008.

En los siguientes dos cuadros vemos un ejemplo de los ingresos cobrados y gastos en que pudieron haber incurrido los arrendadores de bienes inmuebles en el mes de Enero de 2008 de los cuales podrían haberse devengado en el ejercicio 2007 y efectivamente cobrado y pagado en Enero 2008, donde se tendría que analizar si son afectos o no al IETU:

Ingresos mensuales: Enero 2008

(Efectivamente cobrados)

Concepto	Ingresos Percibidos	Afectos IETU
Renta Depto. 1-C Noviembre 2007	\$ 8,000.00	\$ -
Renta Local "A" Diciembre 2007	\$ 16,000.00	\$ -
Renta Local "B" Diciembre 2007	\$ 17,000.00	\$ -
Renta Depto. 1-A Enero 2008	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00
Renta Depto. 1-B Enero 2008	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00
Renta Depto. 1-C Enero 2008	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
Total de Ingresos	\$ 64,000.00	\$ 23,000.00

Como es de observarse los ingresos por arrendamiento efectivamente cobrados en 2008 y que fueron devengados en el ejercicio 2007 no se consideran como base para el cálculo IETU.

Gastos mensuales: Enero 2008
(Efectivamente pagados)

Concepto	Total de Gastos	Deducibles IETU
Agua 6to. bimestre 2007	\$ 1,500.00	\$ -
Energía eléctrica 6to. bimestre 2007	\$ 1,960.00	\$ -
Sueldos y Salarios del mes	\$ 3,600.00	\$ -
Cuotas IMSS e INFONAVIT 6to. Bim. 2007	\$ 5,220.00	\$ -
2% Sobre Nómina Diciembre 2007	\$ 72.00	\$ -
Comisiones Personas Físicas	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
<u>Honorarios Profesionales:</u>		
Devengados en 2007	\$ 2,300.00	\$ -
Devengados en 2008	\$ 800.00	\$ 800.00
<u>Gastos de mantenimiento:</u>		
Devengados en 2007	\$ 10,000.00	\$ -
Devengados en 2008	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
Impuesto predial 2008	\$ 14,650.00	\$ 14,650.00
Total de Gastos	\$ 71,980.00	\$ 30,490.00

Los gastos correspondientes al pago de agua, luz y el impuesto sobre nómina que corresponden al último periodo del ejercicio 2007 aunque su pago se efectuó en Enero de 2008 se consideran gastos no deducibles para el IETU ya que de acuerdo al Art. Noveno Transitorio de la Ley se devengaron antes del 1 de Enero de 2008.

En relación a las cuotas de seguridad social, que como hemos visto anteriormente se deducen vía acreditamiento de aportaciones patronales de seguridad social, pero al ser devengadas en el ejercicio 2007 tampoco podrían deducirse del impuesto mediante dicho acreditamiento.

2.4.5 Determinación del pago provisional.

En cuanto a pagos provisionales los arrendadores no están obligados a efectuar pagos provisionales de IETU cuando obtengan ingresos únicamente por arrendamiento de bienes, y dichos ingresos no excedan mensualmente el límite de diez salarios mínimos generales vigentes en el D. F. elevados al mes, en correlación con la ley del ISR en su artículo 143, tercer párrafo. Dicha disposición en cuanto a IETU se fundamenta en la regla de RMF I.4.3.8.

El no estar obligado a efectuar pagos provisionales de IETU y de ISR cuando no se exceda el límite de ingresos mencionado no excluye a los arrendadores del efectuar el cálculo anual y en su caso el pago de impuesto anual.

El pago provisional de IETU, de acuerdo al Art. 9 de la Ley se determinará restando de la totalidad de los ingresos percibidos en el período transcurrido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponda el pago, las deducciones que correspondan al mismo período.

Adicionalmente, los arrendadores podrán aplicar la deducción adicional de inversiones, así deducir del impuesto los acreditamientos y créditos fiscales que hemos mencionado anteriormente.

El IETU es un impuesto que deberá determinarse simultáneamente con el ISR ya que dentro del cálculo del IETU debemos considerar el pago provisional del ISR como acreditable, de acuerdo a lo anterior, las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento de bienes que poseen en copropiedad, determinarán el pago provisional de IETU conforme a lo siguiente:

Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única		
Concepto/Periodo		ENERO
	Ingresos percibidos del periodo	
(+)	Ingresos acumulados de periodos anteriores	
(=)	Ingresos gravados	
	Deducciones autorizadas	
	Deducciones acumuladas de periodos anteriores	
(-)	Total de deducciones	
(=)	Base gravable del pago provisional	
(X)	Tasa del impuesto	
(=)	Impuesto causado del periodo que declara	
(-)	Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos	
(-)	Acreditamiento por sueldos y salarios gravados del periodo que declara.	
(-)	Acreditamiento por aportaciones de seguridad social del periodo que declara.	
(-)	Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007) del periodo que declara.	
(-)	Acreditamiento de pagos provisionales de ISR enterados ante oficinas autorizadas.	
(-)	Acreditamiento de ISR retenido del periodo que declara	
(=)	Impuesto a cargo (1a. Diferencia)	
(-)	Pagos provisionales de IETU efectuados en el periodo anterior.	
(=)	Impuesto a cargo	

Conforme a lo anterior determinaremos el Impuesto Empresarial a Tasa Única con los siguientes datos:

En los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2010 los ingresos totales efectivamente cobrados por arrendamiento de un inmueble que poseen en copropiedad cuatro personas físicas son los siguientes:

Inmueble en copropiedad						
Representante común: Janis Oliva Hernández						
Ingresos	Enero de 2010	Arrendamiento	IVA 16%	Ret ISR	Ret IVA	TOTAL
Renta de Local 1	La Artesana S.A. de C.V.	\$ 12,000.00	\$ 1,920.00	\$ 1,200.00	\$ 1,280.00	\$ 11,440.00
Renta de Local 2	Consultaría Fiscal SC	\$ 10,500.00	\$ 1,680.00	\$ 1,050.00	\$ 1,120.00	\$ 10,010.00
Renta de Local 3	Abogados Asociados SC	\$ 10,500.00	\$ 1,680.00	\$ 1,050.00	\$ 1,120.00	\$ 10,010.00
Renta de Local 4	Zayra Patricia López H.	\$ 9,600.00	\$ 1,536.00	\$ -	\$ -	\$ 11,136.00
Renta Depto. A	Alejandro Eliuh Saucedo H.	\$ 4,500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,500.00
Renta Depto. B	Lucia. Olive Romero	\$ 4,500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,500.00
TOTAL		\$ 51,600.00	\$ 6,816.00	\$ 3,300.00	\$ 3,520.00	\$ 51,596.00

Inmueble en copropiedad						
Representante común: Janis Oliva Hernández						
Ingresos	Febrero de 2010	Arrendamiento	IVA 16%	Ret ISR	Ret IVA	TOTAL
Renta de Local 1	La Artesana S.A. de C.V.	\$ 12,000.00	\$ 1,920.00	\$ 1,200.00	\$ 1,280.00	\$ 11,440.00
Renta de Local 2	Consultaría Fiscal SC	\$ 10,500.00	\$ 1,680.00	\$ 1,050.00	\$ 1,120.00	\$ 10,010.00
Renta de Local 4	Zayra Patricia López H.	\$ 9,600.00	\$ 1,536.00	\$ -	\$ -	\$ 11,136.00
Renta Depto. A	Alejandro Eliuh Saucedo H.	\$ 4,500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,500.00
Renta Depto. B	Lucia. Olive Romero	\$ 4,500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,500.00
TOTAL		\$ 41,100.00	\$ 5,136.00	\$ 2,250.00	\$ 2,400.00	\$ 41,586.00

Inmueble en copropiedad
Representante común: Janis Oliva Hernández

Ingresos	Marzo de 2010	Arrendamiento	IVA 16%	Ret ISR	Ret IVA	TOTAL
Renta de Local 1	La Artesana S.A. de C.V.	\$ 12,000.00	\$ 1,920.00	\$ 1,200.00	\$ 1,280.00	\$ 11,440.00
Renta de Local 2	Consultaria Fiscal SC	\$ 10,500.00	\$ 1,680.00	\$ 1,050.00	\$ 1,120.00	\$ 10,010.00
Renta de Local 3	Daniel Pimentel Ortíz	\$ 8,620.69	\$ 1,379.31	\$ -	\$ -	\$ 10,000.00
Renta de Local 4	Zayra Patricia López H.	\$ 9,600.00	\$ 1,536.00	\$ -	\$ -	\$ 11,136.00
Renta Depto. A	Alejandro Eliuh Saucedo H.	\$ 4,500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,500.00
Renta Depto. B	Lucia. Olive Romero	\$ 4,500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,500.00
TOTAL		\$ 49,720.69	\$ 6,515.31	\$ 2,250.00	\$ 2,400.00	\$ 51,586.00

Las erogaciones efectivamente pagadas en el primer trimestre de 2010 son las siguientes:

Inmueble en copropiedad
Representante común: Janis Oliva Hernández

Concepto de gastos	Enero de 2010	Gastos	IVA 16%	Total	
Consumo de Agua	6to. Bim. 2009	O.A.P.A.S Naucalpan	\$ 1,360.00	\$ 217.60	\$ 1,577.60
Energía eléctrica	6to. Bim. 2009	Comisión Federal de Electricidad	\$ 1,500.00	\$ 240.00	\$ 1,740.00
Honorarios Personas Físicas	Mes de Enero 2010	Lic. Ma. de Lourdes Morales	\$ 3,000.00	\$ 480.00	\$ 3,480.00
Gastos de mantenimiento	Mes de Enero 2010	Refugio Hernández Barcenás	\$ 2,500.00	\$ 400.00	\$ 2,900.00
Impuesto Predial	Mes de Enero 2010	Municipio de Naucalpan	\$ 2,300.00	\$ -	\$ 2,300.00
Sueldos y Salarios	Mes de Enero 2010	Nómina del mes de Enero	\$ 2,481.30	\$ -	\$ 2,481.30
IMSS e INFONAVIT	6to. Bimestre 2009	BBVA Bancomer	\$ 703.45	\$ -	\$ 703.45
2.5% ERTPS	Mes de Diciembre 2009	Secretaría de Finanzas Edo. Méx.	\$ 93.00	\$ -	\$ 93.00
TOTAL			\$ 13,937.75	\$ 1,337.60	\$ 15,275.35

Inmueble en copropiedad
Representante común: Janis Oliva Hernández

Concepto de gastos	Febrero de 2010	Gastos	IVA 16%	Total	
Honorarios Personas Físicas	Mes de Febrero 2010	Lic. Ma. de Lourdes Morales	\$ 3,000.00	\$ 480.00	\$ 3,480.00
Gastos de mantenimiento	Mes de Febrero 2010	Pinturas Maravilla SA de CV	\$ 800.00	\$ 128.00	\$ 928.00
Sueldos y Salarios	Mes de Febrero 2010	Nómina del mes de Febrero	\$ 2,481.30	\$ -	\$ 2,481.30
IMSS	Mes de Enero 2010	BBVA Bancomer	\$ 208.00	\$ -	\$ 208.00
2.5% ERTPS	Mes de Enero 2010	Secretaría de Finanzas Edo. Méx.	\$ 62.03	\$ -	\$ 62.03
TOTAL			\$ 6,551.33	\$ 608.00	\$ 7,159.33

Inmueble en copropiedad
Representante común: Janis Oliva Hernández

Concepto de gastos		Marzo de 2010	Gastos	IVA 16%	Total
Consumo de Agua	1er. Bim.2010	O.A.P.A.S Naucalpan	\$ 1,390.00	\$ 222.40	\$ 1,612.40
Energia electrica	1er. Bim.2010	Comisión Federal de Electricidad	\$ 1,480.00	\$ 236.80	\$ 1,716.80
Honorarios Personas Físicas	Mes de Marzo 2010	Lic. Ma.de Lourdes Morales	\$ 3,000.00	\$ 480.00	\$ 3,480.00
Impuesto Predial	Mes de Marzo 2010	Municipio de Naucalpan	\$ 2,300.00	\$ -	\$ 2,300.00
Sueldos y Salarios	Mes de Marzo 2010	Nómina del mes de Marzo	\$ 2,481.30	\$ -	\$ 2,481.30
IMSS e INFONAVIT	1er. Bim.2010	BBVA Bancomer	\$ 699.80	\$ -	\$ 699.80
2.5% ERTPS	Mes de Febrero 2010	Secretaria de Finanzas Edo. Méx.	\$ 62.03	\$ -	\$ 62.03
TOTAL			\$ 11,413.13	\$ 939.20	\$ 12,352.33

En este ejemplo en particular, los copropietarios optaron por nombrar como representante común de la copropiedad a Janis Oliva Hernández quien será la contribuyente responsable de presentar los pagos provisionales en nombre de los demás representados.

Adicionalmente a lo anterior, en el caso de impuesto sobre la renta los copropietarios han optado por aplicar la deducción del 35% sobre los ingreso para determinación del impuesto.

En base a los datos anteriores el ISR por arrendamiento se determino como sigue:

(Opción 1)

Janis Marín Oliva y Copropietarios
Cálculo de pagos provisionales de ISR

Periodo	ENERO	FEBRERO	MARZO
Ingresos del periodo	\$ 51,600.00	\$ 41,100.00	\$ 49,720.69
(-) Deducción ciega	\$ 18,060.00	\$ 14,385.00	\$ 17,402.24
(-) Impuesto Predial	\$ 2,300.00	\$ -	\$ 2,300.00
(=) Base Gravable	\$ 31,240.00	\$ 26,715.00	\$ 30,018.45
(-) Límite inferior	\$ 20,770.30	\$ 20,770.30	\$ 20,770.30
(=) Excedente del limite inferior	\$ 10,469.70	\$ 5,944.70	\$ 9,248.15
(X) % Tarifa Art. 113	23.52%	23.52%	23.52%
(=) Impuesto Marginal	\$ 2,462.47	\$ 1,398.19	\$ 2,175.16
(+) Cuota Fija	\$ 3,327.42	\$ 3,327.42	\$ 3,327.42
(=) ISR a cargo o pago provisional	\$ 5,789.89	\$ 4,725.61	\$ 5,502.58
(-) ISR retenido	\$ 3,300.00	\$ 2,250.00	\$ 2,250.00
(-) Subsidio al empleo	\$ 270.26	\$ 270.26	\$ 270.26
(=) Impuesto por pagar	\$ 2,219.63	\$ 2,205.35	\$ 2,982.32

ISR efectivamente pagado	\$ 2,219.63	\$ 2,205.35	\$ 2,982.32
ISR efectivamente pagado/acumulado	\$ 2,219.63	\$ 4,424.99	\$ 7,407.31

El cálculo del IETU, en base a los datos anteriores, es el siguiente:

Janis Marin Oliva y Copropietarios				
Cálculo del pago provisional				
Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única				
Concepto/Periodo		ENERO	FEBRERO	MARZO
	Ingresos percibidos del periodo	51,600.00	41,100.00	49,720.69
(+)	Ingresos acumulados de periodos anteriores	-	51,600.00	92,700.00
(=)	Ingresos gravados	51,600.00	92,700.00	142,420.69
	Deducciones autorizadas	10,753.00	6,551.33	11,413.13
	Deducción adicional de inversiones			
	Deducciones acumuladas de periodos anteriores	-	10,753.00	17,304.33
(-)	Total de deducciones	10,753.00	17,304.33	28,717.47
(=)	Base gravable del pago provisional	40,847.00	75,395.67	113,703.22
(X)	Tasa del impuesto	17.5%	17.5%	17.5%
(=)	Impuesto causado del periodo que declara	7,148.23	13,194.24	19,898.06
(-)	Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos			
(-)	Acreditamiento por sueldos y salarios gravados del periodo que declara. (Ver cédula de cálculo del acreditamiento por sueldos...)	434.23	868.46	1,302.68
(-)	Acreditamiento por aportaciones de seguridad social del periodo que declara. (Ver cédula de cálculo del acreditamiento por aportaciones...)	123.10	159.50	281.97
(-)	Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007) del periodo que declara.			
(-)	Acreditamiento de pagos provisionales de ISR enterados ante oficinas autorizadas.	2,219.63	4,424.99	7,407.31
(-)	Acreditamiento de ISR retenido del periodo que declara	3,300.00	5,550.00	7,800.00
(=)	Impuesto a cargo (1a. Diferencia)	1,071.26	2,191.30	3,106.10
(-)	Pagos provisionales de IETU efectuados en el periodo anterior.	-	1,071.26	2,191.30
(=)	Impuesto a cargo	1,071.26	1,120.04	914.81

De acuerdo a la relación de gastos efectivamente pagados por conceptos de sueldos y salarios, así como por concepto de aportaciones de seguridad social, los acreditamientos respectivos para IETU se determinan como sigue:

Cédula de cálculo del Acreditamiento por Sueldos y Salarios Gravados

Concepto	ENERO	FEBRERO	MARZO
Acumulado de Nómina del mes	2,481.30	2,481.30	2,481.30
Finiquitos parte gravada del mes			
TOTAL DEL MES	2,481.30	2,481.30	2,481.30
TOTAL MES ANTERIOR		2,481.30	4,962.60
TOTAL ACUMULADO	2,481.30	4,962.60	7,443.90
Factor de acreditamiento	0.175	0.175	0.175
Acreditamiento Sueldos y Sal. Gravados	434.23	868.46	1,302.68

Cédula de cálculo del Acreditamiento por Aportaciones de Seguridas Social

Concepto	ENERO	FEBRERO	MARZO
IMSS	213.00	208.00	211.00
INFONAVIT	490.45		488.80
Total de Aportaciones de Seguridad Social del mes	703.45	208.00	699.80
TOTAL ANTERIOR		703.45	911.45
TOTAL ACUMULADO	703.45	911.45	1,611.25
Factor de acreditamiento	0.175	0.175	0.175
Acreditamiento Aportaciones de Seguridad Social	123.10	159.50	281.97

Los pagos provisionales de ISR se calculan por mes conforme la Ley del ISR lo menciona para personas físicas con ingresos por arrendamiento, y el IETU se calcula en base a los ingresos y deducciones acumuladas desde el primer mes del ejercicio hasta el mes al que corresponda el pago, por lo tanto, los pagos provisionales de ISR que se determinaron se acreditan contra el IETU de manera acumulada.

Si los contribuyentes hubieran optado por deducir para efectos de ISR las deducciones autorizadas con comprobación conforme a ley el cálculo habría sido el siguiente:

(Opción 2)

Janis Marín Oliva y Copropietarios
Cálculo del pago provisional de ISR

Periodo	ENERO	FEBRERO	MARZO
Ingresos del período	\$ 51,600.00	\$ 41,100.00	\$ 49,720.69
(-) Deducciones del período	\$13,937.75	\$ 6,551.33	\$ 11,413.13
(=) Base Gravable	\$37,662.25	\$ 34,548.67	\$ 38,307.56
(-) Límite inferior	\$32,736.84	\$32,736.84	\$32,736.84
(=) Excedente del límite inferior	\$4,925.41	\$1,811.83	\$5,570.72
(X) % Tarifa Art. 113	30.00%	30.00%	30.00%
(=) Impuesto Marginal	\$1,477.62	\$543.55	\$1,671.22
(+) Cuota Fija	\$6,141.95	\$6,141.95	\$6,141.95
(=) ISR a cargo o pago provisional determinado	\$7,619.57	\$6,685.50	\$7,813.17
(-) ISR retenido	\$3,300.00	\$2,250.00	\$2,250.00
(-) Subsidio al empleo	\$ 270.26	\$ 270.26	\$ 270.26
(=) Impuesto por pagar	\$4,049.31	\$4,165.24	\$5,292.91

ISR efectivamente pagado	\$4,049.31	\$4,165.24	\$5,292.91
ISR acumulado/efectivamente pagado	\$4,049.31	\$8,214.55	\$13,507.46

Como es de observarse en esta opción los contribuyentes habrían tenido una mayor base gravable y por lo tanto un impuesto sobre la renta mayor al que se determinó aplicando la deducción ciega por lo que es conveniente que los copropietarios evalúen la mejor opción a aplicar ya que como anteriormente se mencionó la opción no puede elegirse a más tardar al presentar el primer pago provisional del ejercicio y solo podrá cambiarse la opción, deducción ciega, al presentar la declaración anual del ejercicio que corresponda.

El cálculo del IETU sería el siguiente:

Janis Marín Oliva y Copropietarios
Cálculo del pago provisional

Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única				
Concepto/Periodo		ENERO	FEBRERO	MARZO
	Ingresos percibidos del período	51,600.00	41,100.00	92,700.00
(+)	Ingresos acumulados de períodos anteriores	-	51,600.00	49,720.69
(=)	Ingresos gravados	51,600.00	92,700.00	142,420.69
	Deducciones autorizadas	10,753.00	6,551.33	11,413.13
	Deducción adicional de inversiones			
	Deducciones acumuladas de períodos anteriores	-	10,753.00	17,304.33
(-)	Total de deducciones	10,753.00	17,304.33	28,717.47
(=)	Base gravable del pago provisional	40,847.00	75,395.67	113,703.22
(X)	Tasa del impuesto	17.5%	17.5%	17.5%
(=)	Impuesto causado del período que declara	7,148.23	13,194.24	19,898.06
(-)	Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos			
(-)	Acreditamiento por sueldos y salarios gravados del período que declara.	434.23	868.46	1,302.68
(-)	Acreditamiento por aportaciones de seguridad social del período que declara.	123.10	159.50	281.97
(-)	Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007) del período que declara.	-	-	-
(-)	Acreditamiento de pagos provisionales de ISR enterados ante oficinas autorizadas.	4,049.31	8,214.55	13,507.46
(-)	Acreditamiento de ISR retenido del período que declara	3,300.00	5,550.00	7,800.00
(=)	Impuesto a cargo (1a. Diferencia)	-	758.42	-
(-)	Pagos provisionales de IETU efectuados en el período anterior.	-	-	-
(=)	Impuesto a cargo	-	758.42	-

En la opción 2 de cálculo los pagos provisionales de ISR enterados resultan mayores en relación a la opción 1, lo que trae como resultado que los copropietarios no realizarán pagos provisionales de IETU al menos durante el primer trimestre del año.

Si se compara el efecto real que tienen las dos opciones en cuanto al desembolso que deberán realizar los contribuyentes en el pago de impuestos tenemos lo siguiente:

OPCIÓN 1 : DEDUCCIÓN CIEGA
RESUMEN PAGOS PROVISIONALES

PERÍODO	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
IETU	1,071	1,120	915	3,106
ISR	2,220	2,205	2,982	7,407
TOTAL	2,220	2,205	2,982	10,513

En la opción deducción ciega (Opción 1) la cantidad a pagar de impuestos es menor que en la opción deducciones autorizadas (Opción 2) aunque se causan IETU e ISR.

OPCIÓN 2 : DEDUCCIONES CON COMPROBANTE
RESUMEN PAGOS PROVISIONALES

PERÍODO	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
IETU	-	-	-	-
ISR	\$ 4,049.31	\$ 4,165.24	\$ 5,292.91	13,507.46
TOTAL	\$ 4,049.31	\$ 4,165.24	\$ 5,292.91	13,507.46

En la opción deducciones autorizadas con comprobantes (Opción 2) solamente se paga ISR aunque el desembolso para pago de impuestos para la copropiedad resulta mayor aproximadamente en un 28.48% más en relación a la opción 1.

Tomando en cuenta que las personas físicas con ingresos por arrendamiento cuentan con deducciones autorizadas muy específicas y restringidas, la deducción ciega en el caso de ISR, podría ser una buena opción sobre todo cuando los ingresos por arrendamiento son considerables y las deducciones no sobrepasan el 35% de los ingresos que se obtienen.

2.4.6 Listado de conceptos que sirvieron de base para determinar el impuesto.

La obligación de presentar listados de conceptos que sirvieron de base para determinar el IETU a partir de 2008 se estableció en la regla II.2.12.7 de la resolución miscelánea para 2008 y para 2009 la obligación se fundamenta en el Art. 22 de la Ley de Ingresos de la Federación. Actualmente la regla II.2.15.5 de la resolución miscelánea para 2010 es la que contempla que una vez efectuados pagos provisionales de IETU, los contribuyentes tienen la obligación de enviar la información a que se refieren los listados de conceptos que sirvieron de base para determinar el impuesto mediante programa electrónico que se puede descargar en la página del SAT.

Es importante mencionar que de acuerdo a la regla II.2.15.5 mencionada anteriormente, cuando los contribuyentes no hayan determinado impuesto a cargo tendrán considerada cumplida la obligación cuando hayan enviado el listado IETU, para lo cual es necesario enviar previamente la declaración de información estadística de las razones por las cuales no se efectúa el pago, es decir, la declaración de cero.

De igual manera, si el contribuyente determinó impuesto a cargo, debe efectuar el pago y posteriormente presentar el listado IETU, y será hasta ese momento que se considerará como efectuado el pago provisional.

Para presentar los listados de conceptos se tendrá el mismo plazo que para la presentación de los pagos provisionales, es decir a más tardar el día 17 del siguiente mes al que corresponda el pago.

No obstante a lo anterior, el día 30 de Junio de 2010 se publicó el Decreto por el que se otorgan facilidades administrativas de simplificación tributaria donde de acuerdo al Art. Primero los contribuyentes obligados a presentar listados de conceptos que sirvieron de base para determinar el IETU podrán optar por no presentar la información respectiva a dichos listados mes con mes y podrán presentar la información correspondiente al ejercicio durante el mes siguiente al mes en que termine el ejercicio, es decir durante el mes de Enero del siguiente año.

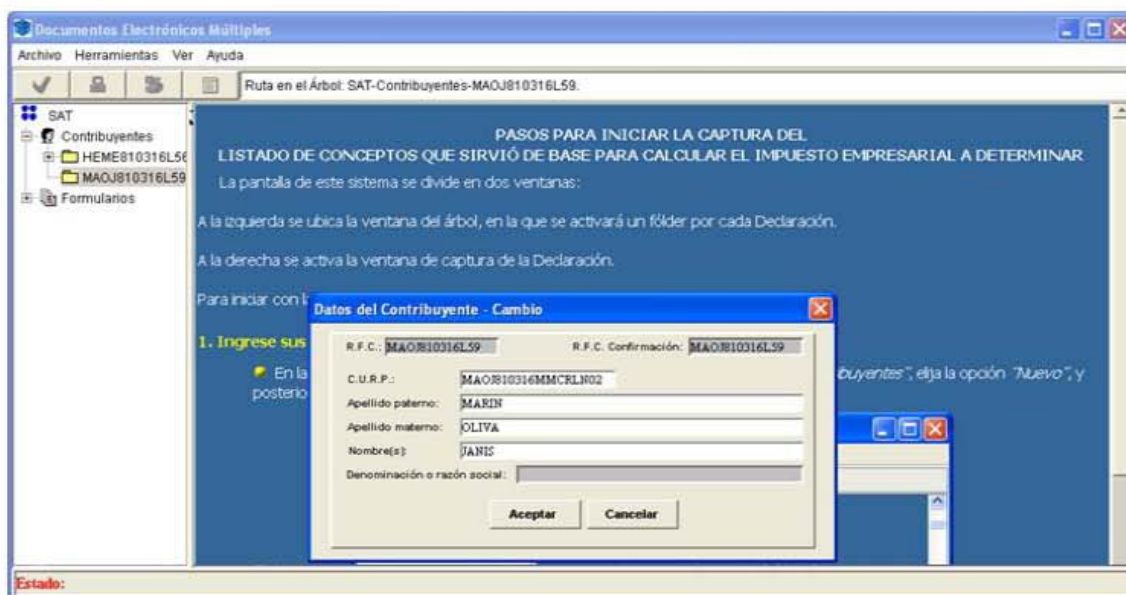
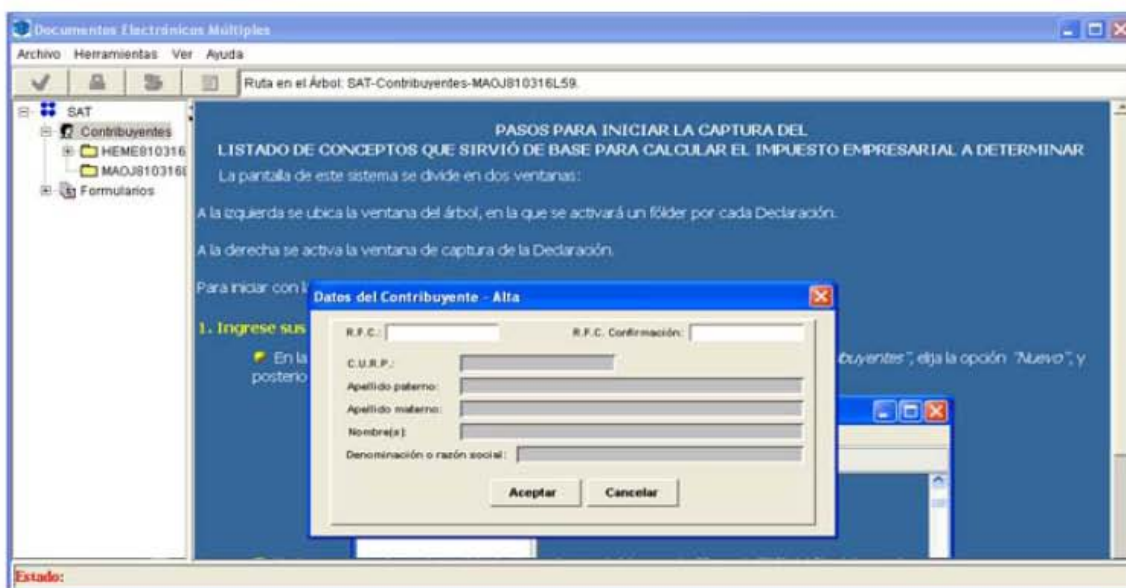
El siguiente es un ejemplo del listado de conceptos que sirvieron de base para la determinación del impuesto, en base al ejemplo del pago provisional del IETU de Enero de 2010.

Janis Marín Oliva y Copropietarios
Cálculo del pago provisional

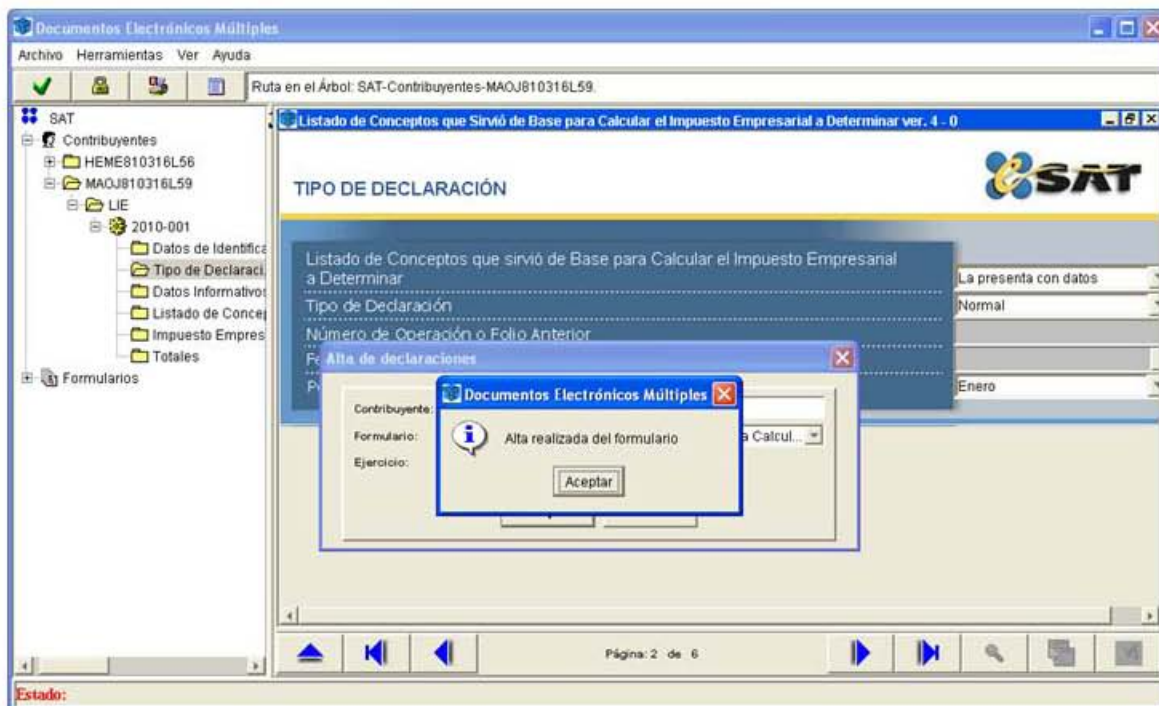
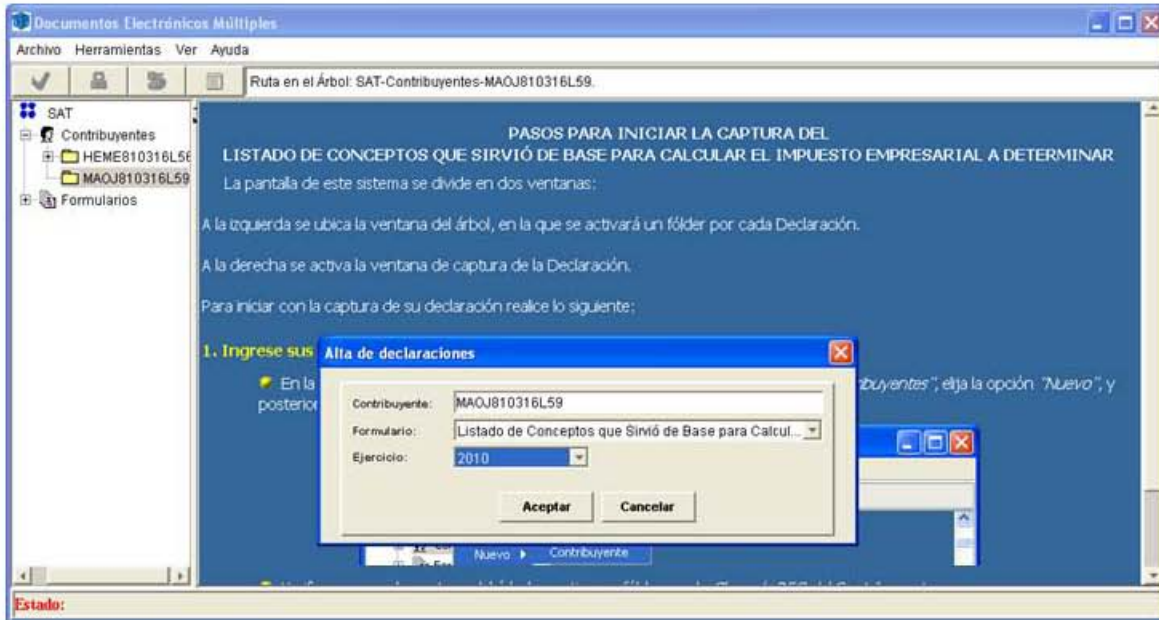
Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única		
Concepto/Periodo		ENERO
	Ingresos percibidos del periodo	51,600.00
(+)	Ingresos acumulados de periodos anteriores	-
(=)	Ingresos gravados	51,600.00
	Deducciones autorizadas	10,753.00
	Deducciones acumuladas de periodos anteriores	-
(-)	Total de deducciones	10,753.00
(=)	Base gravable del pago provisional	40,847.00
(X)	Tasa del impuesto	17.5%
(=)	Impuesto causado del periodo que declara	7,148.23
(-)	Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos	
(-)	Acreditamiento por sueldos y salarios gravados del periodo que declara.	434.23
(-)	Acreditamiento por aportaciones de seguridad social del periodo que declara.	123.10
(-)	Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007) del periodo que declara.	975.56
(-)	Acreditamiento de pagos provisionales de ISR enterados ante oficinas autorizadas.	4,319.57
(-)	Acreditamiento de ISR retenido del periodo que declara	3,300.00
(=)	Impuesto a cargo (1a. Diferencia)	- 2,004.24
(-)	Pagos provisionales de IETU efectuados en el periodo anterior.	-
(=)	Impuesto a cargo	- 2,004.24

El llenado del Listado sería el siguiente:

- 1.- Una vez instalado el programa del SAT para listados IETU, se da de alta el contribuyente anotando su RFC, CURP y nombre.



2.- Se elige el ejercicio al que corresponde el listado.



3.- Indicar si la declaración es normal o complementaria y el período al que corresponde el listado.

Documentos Electrónicos Múltiples

Archivo Herramientas Ver Ayuda

Ruta en el Árbol: SAT-Contribuyentes-MAOJ810316L59.

SAT

Contribuyentes

- HEME810316L5
- MAOJ810316L5
 - LIE
 - 2010-00
 - Dato
 - Tipo
 - Dato
 - Lista
 - Impu
 - Total

Formularios

TIPO DE DECLARACIÓN

La presenta con datos

Tipo de Declaración: Normal

Número de Operación o Folio Anterior

Fecha de presentación Anterior

Período: Enero

Página: 2 de 6

Inicio

2 Microso... YouTube - ... Microsoft E... Dibujo - Paint Documento... ES 10:40 p.m.

4.- Proporcionar información del pago o bien de la declaración en cero.

Documentos Electrónicos Múltiples

Archivo Herramientas Ver Ayuda

Ruta en el Árbol: SAT-Contribuyentes-MAOJ810316L59.

SAT

Contribuyentes

- HEME810316L5
- MAOJ810316L5
 - LIE
 - 2010-00
 - Dato
 - Tipo
 - Dato
 - Lista
 - Impu
 - Total

Formularios

DATOS INFORMATIVOS DEL PAGO Y/O RAZONES POR LAS QUE NO SE REALIZA PAGO

Indique si Presento: Je no se Realiza el Pago(cero)

Número de Operación del Pago, Asignado por el "Banco" o el SAT: Pago en Institucion Financiera

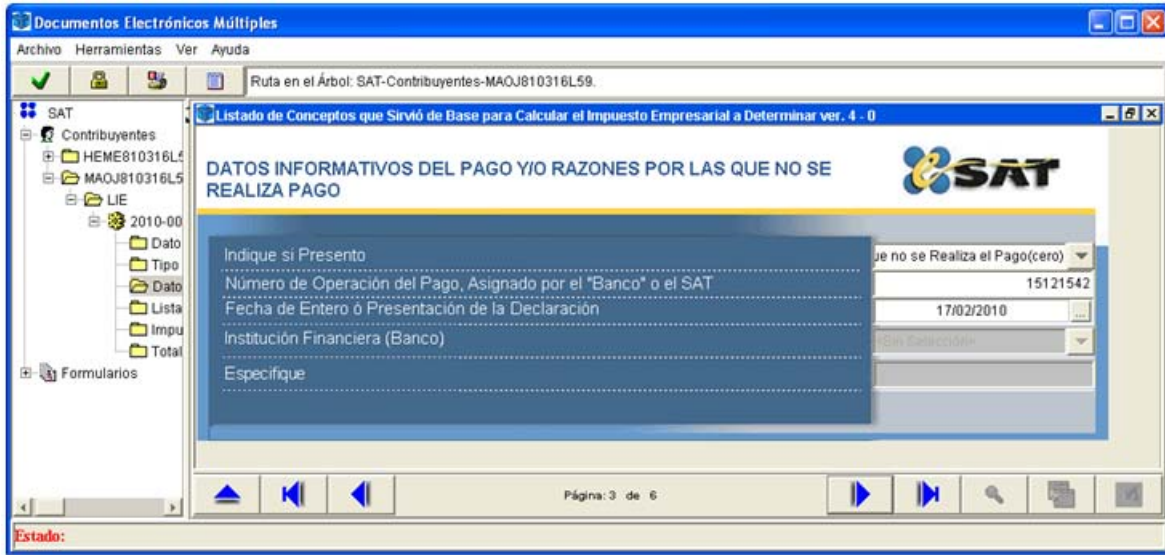
Fecha de Entero o Presentación de la Declaración: Razones por las que no se Realiza el Pago(cero)

Institución Financiera (Banco): Sin Operación

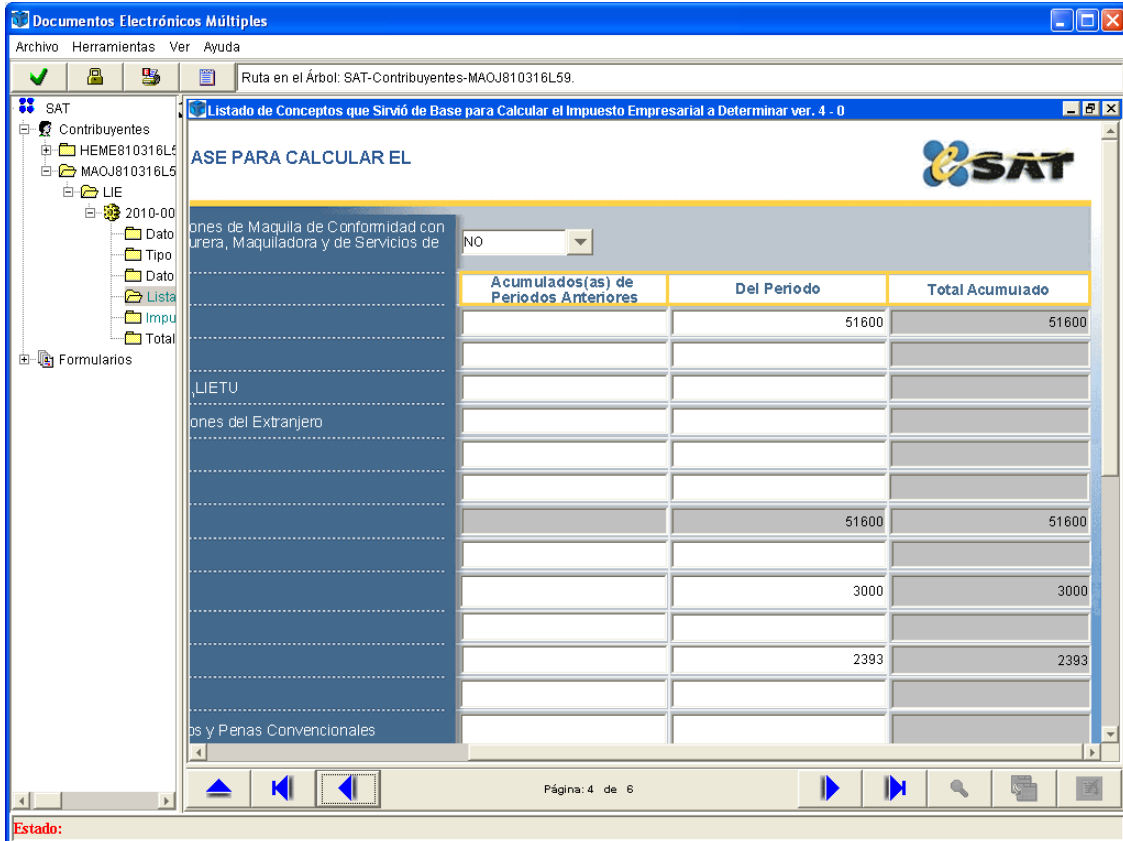
Especifique

Página: 3 de 6

Estado:



5.- Capturar los datos que sirvieron de base para determinar el IETU.



En la hoja 4 de 6 se capturan los ingresos del período, así como las erogaciones por concepto para obtener la base del impuesto.

The screenshot shows a software window titled "Documentos Electrónicos Múltiples" with a menu bar (Archivo, Herramientas, Ver, Ayuda) and a toolbar. The main area displays a tree view on the left and a data table on the right. The tree view shows a hierarchy: SAT > Contribuyentes > HEME810316L5 > MAOJ810316L5 > LIE > 2010-00 > Impu. The data table is titled "Listado de Conceptos que Sirvió de Base para Calcular el Impuesto Empresarial a Determinar ver. 4 - 0". It has two columns for numerical values. The table contains the following data:

Concepto	Valor 1	Valor 2
	3000	3000
	2393	2393
as y Penas Convencionales		
aso Fortuito o Fuerza Mayor		
as Instituciones de Crédito		
	5360	5360
eral		
	10753	10753
	40847	40847

At the bottom of the window, there is a status bar with "Estado:" on the left and "Página: 4 de 6" in the center, along with navigation icons.

En la hoja 5 de 6 se capturan los créditos fiscales, así como los acreditamientos.

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA	
Impuesto Causado del Periodo que Declara	7148
Crédito Fiscal por Deducciones Mayores a los Ingresos	
Acreditamiento por Sueldos y Salarios Gravados del Periodo que Declara	434
Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social Patronales del Periodo que Declara	123
Crédito Fiscal por Inversiones (1998 a 2007) del Periodo que Declara	976
Crédito Fiscal de Inventarios del Periodo que Declara	
Crédito Fiscal de Deducción Inmediata / Pérdidas Fiscales del Periodo que Declara	
Crédito Fiscal Sobre Pérdidas Fiscales (Régimen Simplificado) del Periodo que Declara	
Crédito Fiscal por Enajenaciones a Plazos del Periodo que Declara	
Acreditamiento de Pagos Provisionales del ISR Enterados ante las Oficinas Autorizadas del Periodo que Declara	4320
Acreditamiento de Pagos Provisionales del ISR Entregados a la Controladora del Periodo que Declara	
Acreditamiento del ISR Retenido del Periodo que Declara	1295

Adicionalmente en la hoja 5 de 6 se capturan los datos informativos de los créditos fiscales y los acreditamientos, así como el monto acumulado de pagos de ISR y retenciones de terceros.

Documentos Electrónicos Múltiples

Archivo Herramientas Ver Ayuda

Ruta en el Árbol: SAT-Contribuyentes-MAQJ810316L59-LIE-2010-001-Tipo de Declaración.

Listado de Conceptos que Sirvió de Base para Calcular el Impuesto Empresarial a Determinar ver. 4 - 0

Impuesto a Cargo	
DATOS INFORMATIVOS	
Total de Saldos Pendientes por Deducir Actualizado de las Inversiones de 1998 al 2007	1212650
Monto Total de Dedución Adicional por Inversiones Adquiridas de Septiembre a Diciembre del 2007	
Base Determinada para Identificar el Crédito Fiscal de Inventarios	
Base para Identificar el Crédito Fiscal de Pérdidas Fiscales por Dedución Inmediata ó Dedución de Terrenos	
Base para Identificar el Crédito Fiscal sobre Pérdidas Fiscales (Régimen Simplificado)	
Parte Proporcional del IETU por las Actividades de Maquila	
Parte Proporcional del ISR Propio por las Actividades de Maquila	
Contraprestaciones que efectivamente se cobren en el Periodo que Declara por las Enajenaciones a Plazo	
Parte Proporcional del ISR Acreditable Contra IETU del Periodo que Declara	
Utilidad Fiscal para Pagos Provisionales en las Actividades de Maquila	
Monto Total de Pagos Correspondientes a Sueldos y Salarios Gravados del Periodo que Declara	2481
Monto Total de Aportaciones de Seguridad Social Patronales Pagadas del Periodo que Declara	703
Monto Total de los Pagos Provisionales del ISR Enterados ante las Oficinas Autorizadas del Periodo que Declara	4320

Página: 5 de 6

Estado:

6.- Una vez concluida la captura, se valida la información.

Documentos Electrónicos Múltiples

Archivo Herramientas Ver Ayuda

Ruta en el Árbol: SAT-Contribuyentes-MAQJ810316L59-LIE-2010-001-Tipo de Declaración.

Validar declaración

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Registro Federal de Contribuyentes: MAQJ810316L59

Clave Única de Registro de Población: MAQJ810316MMCRLN02

Ejercicio: 2010

Apellido Paterno: MARIN

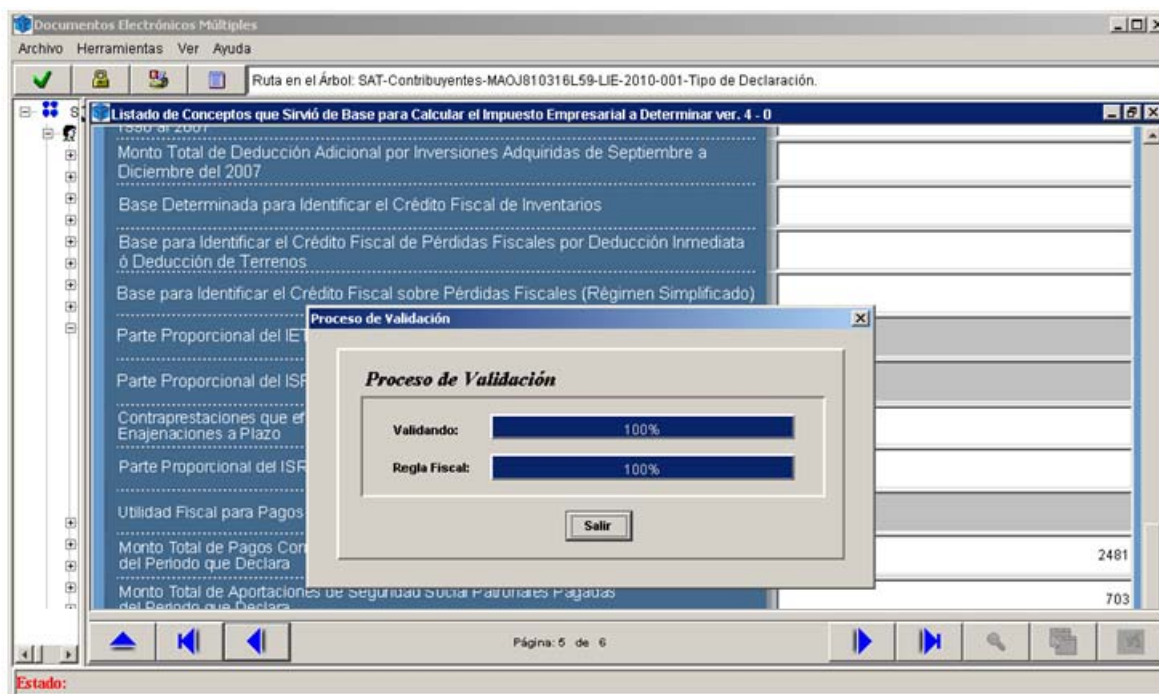
Apellido Materno: OLIVA

Nombre(s): JANIS

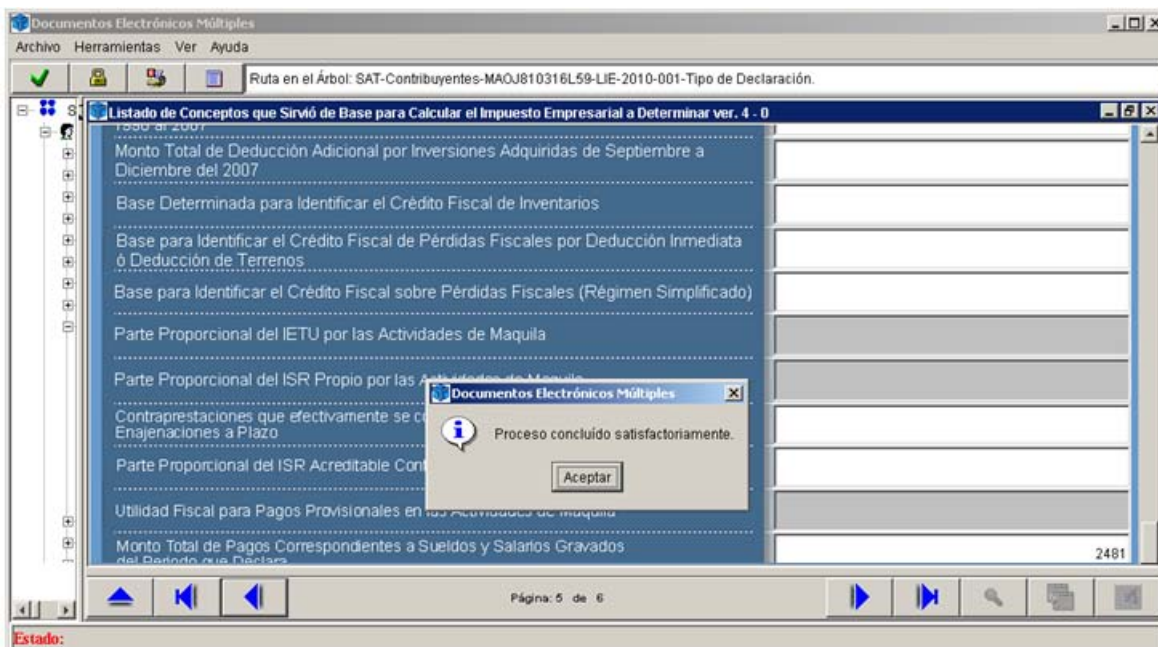
Página: 1 de 6

Estado:

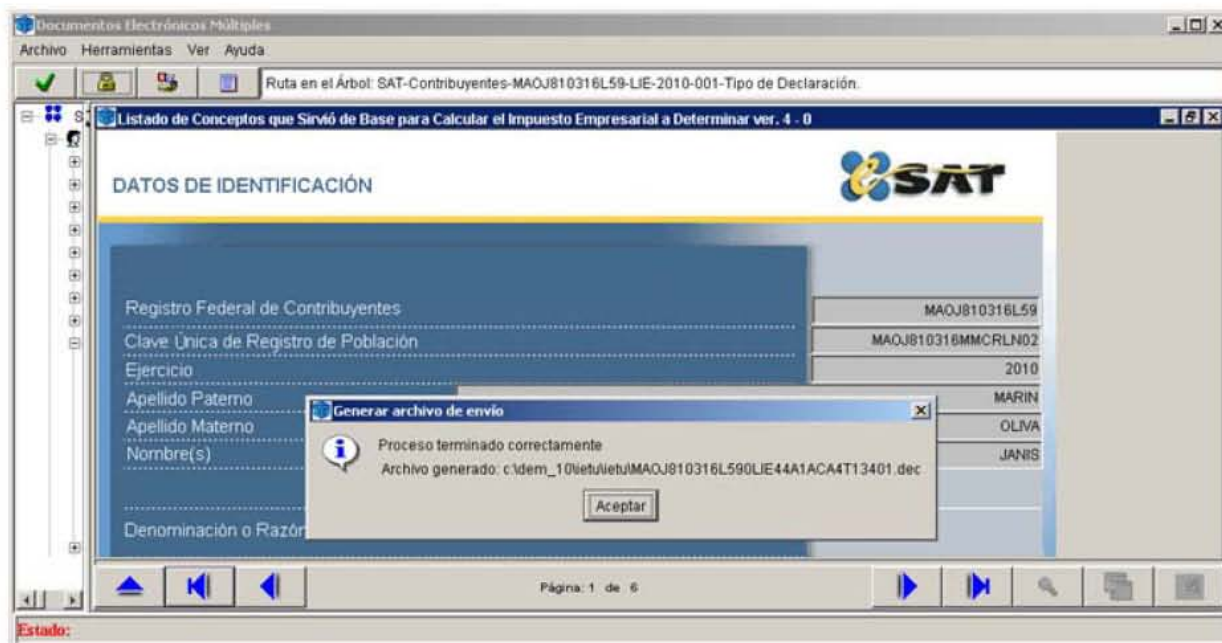
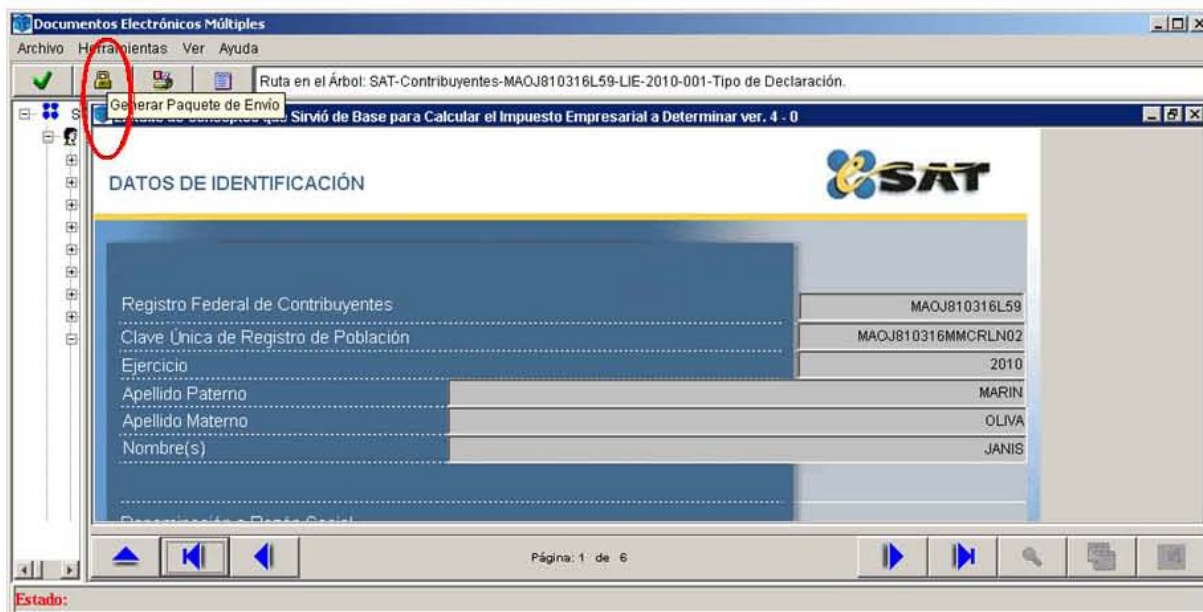
Proceso de validación...



Proceso de validación concluido satisfactoriamente...

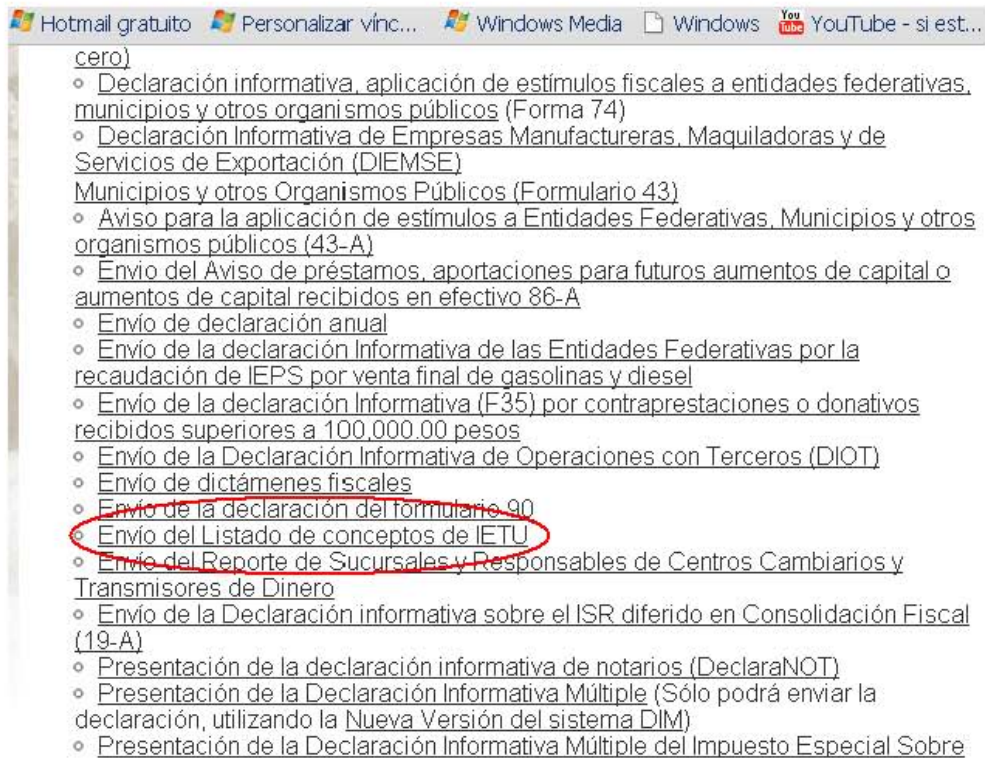


7.- Validada la información, se generará el paquete que será enviado vía Internet al SAT.



En el proceso de generación del paquete se nos indicará el archivo extensión .dec que corresponde a la información que habrá de enviarse vía Internet.

8.-En la oficina virtual del SAT en opción “operaciones”, se selecciona la aplicación “Envío de Listado de conceptos de IETU”.



9.- Para acceder a la aplicación se introduce RFC y CIEC.



10.- Una vez dentro de la aplicación, se examina y carga el archivo generado y se envía la información.



11.- Finalmente se genera un folio de envío con el cual se podrá acceder a reimpresión de acuses para obtener el acuse de aceptación de la información.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

LISTADO DE CONCEPTOS QUE SIRVIO DE BASE PARA CALCULAR EL IMPUESTO EMPRESARIAL A DETERMINAR

R.F.C.:	MAOJ810316L59
Nombre, Denominación o Razón Social:	JANIS MARIN OLIVA
Fecha de Presentación:	17/02/2010
Hora de Presentación:	11:39
Folio de Recepción:	38854271
Número de Operación:	7168B
Nombre del Archivo Enviado:	_MAOJ810316L59LIE44A1ACA4T13401.dec
Ejercicio Fiscal:	2010
Tamaño del Archivo:	1,035 Bytes
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Enero

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 25/06/2010 11:39:30

Cadena Original:

Ley de Ingresos de la Federación para 2010.

Cabe mencionar que hasta el ejercicio 2009, si en materia de Impuesto Empresarial a Tasa Única se generaba un crédito fiscal por exceso de deducciones (pérdida) éste se podía acreditar contra el Impuesto Sobre la Renta del mismo ejercicio en que se generaba dicho crédito fiscal, sin embargo, con la Reforma Fiscal para 2010 en la Ley de Ingresos de la Federación para 2010 de acuerdo a su Art. 22 tercer párrafo, se establece que no podrá aplicarse el crédito fiscal por exceso de deducciones contra el ISR causado en el mismo ejercicio en que se genera dicha crédito, sino que se tendrá que aplicar únicamente contra IETU en ejercicios posteriores.

Lo anterior trae consigo una desventaja para los contribuyentes, ya que si la tendencia para ellos es pagar ISR en vez de IETU, el crédito mencionado no podrá aplicarse contra ISR de manera inmediata sino que el beneficio se vería reflejado hasta el siguiente ejercicio contra IETU.

CAPÍTULO 3. DECLARACIÓN ANUAL.

3.1 ISR.

Las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y por otorgar del uso o goce temporal de bienes inmuebles en un año de calendario están obligadas a pagar impuesto anual mediante presentación de la declaración en el mes de abril del año siguiente, ante oficinas autorizadas conforme a los artículos 145 fracción IV y 175 de la ley del ISR.

Las personas físicas que presenten su declaración anual en los meses de febrero y marzo tendrán por cumplida la obligación con fecha 1 de abril de acuerdo a la regla I.3.16.2 de la cuarta modificación a la RMF para 2010.

En el caso de las personas físicas con ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles que poseen en copropiedad, aún cuando para efectuar los pagos provisionales, optaron por que el representante común de la copropiedad los presentara en su nombre de acuerdo al Art. 108 de la Ley del ISR, están obligados a presentar declaración anual de ISR donde acumularán los ingresos que proporcionalmente les corresponden y podrán deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al ejercicio correspondiente; así mismo podrán acreditar en la misma proporción los pagos provisionales y retenciones de ISR realizados por el representante común, de acuerdo al Art. 123 del Reglamento de la ley del ISR.

Para presentar la declaración anual será necesario contar con lo siguiente:

- Papel de trabajo con el que se determinaron los pagos provisionales, donde contenga el monto de los ingresos mensuales, deducciones y monto de pagos provisionales efectuados, y el acumulado de dichos conceptos. En el caso de los ingresos y las deducciones, estos deben ser los efectivamente cobrados y pagados en el ejercicio, salvo en el caso en que se haya optado por deducir el 35% sobre los ingresos, es decir, se haya optado por la deducción ciega.
- Papel de trabajo donde se determina la proporción de los ingresos, pagos provisionales y retenciones de cada copropietario.
- Constancias de percepciones y retenciones de ISR e IVA en caso de haber arrendado un bien inmueble a personas morales.

- Programa DeclaraSAT , o en su caso la Declaración automática versión 2010 que esté disponible en la página del SAT o en dispositivos ópticos (CD), de acuerdo a la regla II.2.11.1 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010.
- Para el envío de la declaración vía Internet será necesario contar con Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) o Firma Electrónica Avanzada (FIEL, esto conforme la Regla II.2.13.1 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2010.
- De acuerdo al Art. 22 del CFF y a la regla II.2.3.2 de la RMF para 2010, en caso de generarse saldo a favor como resultado del cálculo anual será necesario contar con la Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) de 18 dígitos que aparece en los estados de cuenta del contribuyente para que el SAT pueda devolver el saldo a favor en la cuenta correspondiente que se encuentre a su nombre.

Es importante considerar también que en el caso de no haber presentado algún pago provisional, este debe efectuarse antes de presentar la declaración anual.

De acuerdo al Art. 177 de la LISR el cálculo del impuesto del ejercicio se determinará sumando los ingresos obtenidos, cobrados efectivamente, restando a esta suma, las deducciones autorizadas, o en el caso de los arrendadores de bienes inmuebles, la deducción ciega en caso de haber optado por dicha deducción; al resultado obtenido se le disminuirá, en su caso, las deducciones personales que menciona el artículo 176 de la Ley del ISR. A la cantidad que se obtenga se le aplicará la tarifa para el cálculo de impuesto del ejercicio.

El Art. 177 y la regla I.3.16.6. de la RMF para 2010 consideran aún la tarifa para el cálculo del impuesto anual para 2009, es decir que aún no se publica la tarifa para el cálculo anual 2010 por lo que para efectos prácticos se considerará la siguiente tarifa anual estimada para 2010 :

5. Tarifa aplicable durante 2010, para el cálculo anual. (Estimada)

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	5,952.84	0	1.92
5,952.96	50,524.92	114.24	6.4
50,525.04	88,793.04	2966.76	10.88
88,793.16	103,218.00	7130.88	16
103,218.12	123,580.20	9438.6	17.92
123,580.32	249,243.48	13087.44	21.36
249,243.60	392,841.96	39929.04	23.52
392,842.08	En adelante	73703.4	30

En relación a lo anterior, las deducciones personales autorizadas conforme la ley del ISR para el cálculo anual son las siguientes:

Fundamento	Beneficiarios	Deducciones personales	Requisitos
176 III LISR		Donativos no onerosos ni remunerativos.	Que no excedan del 7% de los ingresos acumulables para ISR del ejercicio inmediato anterior a aquel en el que se efectúe la deducción. Que sean otorgados a instituciones autorizadas para recibirlos.
176 IV		Los intereses reales por créditos hipotecarios destinados a casa habitación.	Los intereses reales efectivamente pagados en el ejercicio por créditos hipotecarios destinados a casa habitación contratados, con el sistema financiero, siempre que el monto del crédito no exceda de 1,500,000 UDIS. Quienes otorgan dichos créditos deberán entregar constancia de intereses reales pagados por el contribuyente a más tardar el 15 de febrero de cada año.
176 V		Las aportaciones complementarias de retiro, así como las aportaciones voluntarias realizadas a la subcuenta de aportaciones voluntarias.	El monto de la deducción será hasta un 10% de los ingresos acumulables del contribuyente en el ejercicio, sin que dichas aportaciones excedan del equivalente a cinco SMG del área geográfica del contribuyente elevados al año.

Fundamento	Beneficiarios	Deducciones personales	Requisitos
176 I LISR	Efectuados para sí, su cónyuge, concubina (o), ascendientes o descendientes en línea recta.	Honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios.	Siempre que los beneficiarios del contribuyente, en el año de calendario no hayan percibido cantidad igual o superior a un salario mínimo general (SMG) del área geográfica del contribuyente elevado al año (\$20,972.90 en área A para 2010).
240 RISR		Compra o alquiler de aparatos para el reestablecimiento o rehabilitación del paciente, medicinas que se incluyan en los documentos que expidan las instituciones hospitalarias, honorarios a enfermeras y por análisis, estudios clínicos o prótesis.	Cuando se recupere parte de los gastos, solo se deducirá la parte no recuperada. No se consideran deducibles los comprobantes de farmacias, en el caso de gastos médicos.
240 RISR		Gastos para lentes ópticos graduados para corregir defectos visuales.	Hasta un monto de \$2,500.00 en el ejercicio por cada una de las personas a que se ha hecho referencia. EL comprobante debe describir características de dichos lentes, o en su defecto, se debe contar con diagnóstico de oftalmólogo u optometrista.
176 VI LISR 242-A RISR		Primas por seguros de gastos médicos, complementarios o independientes de los servicios proporcionados por instituciones públicas de seguridad social.	Siempre que se trate de seguros cuya parte preventiva cubra únicamente los pagos y gastos que se refieren los tres conceptos anteriores en el presente cuadro.
176 II LISR 241 RISR		Gastos de funerales.	Siempre que no excedan 1 SMG del área geográfica del contribuyente elevado al año. Solo se deducirá la parte no recuperada. Las erogaciones para funerales a futuro, serán deducibles hasta el año de calendario en el que se utilicen.

Fundamento	Beneficiarios	Deducciones personales	Requisitos
176 VII LISR 243 RISR	Descendientes en línea recta	Transporte escolar.	Cuando sea obligatorio en términos de las disposiciones legales del área donde la escuela se encuentre ubicada o cuando para todos los alumnos se incluya dicho gasto en la colegiatura, para lo cual deberá separarse el concepto en el comprobante de pago.

Como podemos ver, algunas deducciones personales son gastos efectuados para beneficio de los cónyuges, concubinas (os), padres, hijos, abuelos y nietos, principalmente los que se refieren a salud y primas de seguros relacionados, así como el transporte escolar de hijos y nietos.

De acuerdo al Art. 177 de la Ley del ISR, la determinación del impuesto anual se calculará como sigue:

Determinación del Impuesto Sobre la Renta

	Ingresos efectivamente cobrados
	Deducciones autorizadas con comprobante o deducción
(-)	opcional
<hr/>	
(=)	Ingresos acumulables
(-)	Deducciones personales
<hr/>	
(=)	Base gravable
(-)	Límite inferior
<hr/>	
(=)	Excedente del límite inferior
(x)	% Tarifa Art. 177
<hr/>	
(=)	Impuesto marginal
(+)	Cuota fija
<hr/>	
(=)	ISR conforme a la tarifa anual
(-)	Pagos provisionales efectuados a la federación
(-)	ISR retenido al contribuyente o pagado por terceros
<hr/>	
(=)	Impuesto a cargo (a favor)

La determinación del impuesto, en el DeclaraSAT, podrá determinarse de forma manual o automática, dicho programa da la opción al contribuyente de elegir el modo del cálculo.

El contribuyente debe capturar la información en el DeclaraSAT para determinar el impuesto del ejercicio y enviar la declaración anual por medio de la página del SAT, independientemente del resultado que se obtenga, saldo a favor o impuesto a cargo, incluso si en el cálculo no resulta impuesto a cargo, esto de acuerdo a la regla II.2.11.1 de la RMF para 2010 que describe el procedimiento para presentar la declaración anual.

Si el contribuyente determina impuesto a favor o derivado del cálculo no le resulta cantidad a pagar, habrá cumplido con la obligación de presentar su declaración anual con el envío de la misma por medio de la página del SAT de donde obtendrá el acuse de recibo.

Si derivado del cálculo anual se determina cantidad a pagar, el contribuyente enviará su declaración al SAT y obtendrá acuse de recibo del cual se obtendrán algunos datos como fecha de presentación y número de operación para posteriormente efectuar el pago del impuesto a cargo.

El contribuyente debe considerar lo siguiente para efectuar su pago:

a) De acuerdo al Art. 20 séptimo párrafo del CFF, y a las reglas II.2.11.1 y I.2.15.1 de la RMF para 2010, debe considerar si sus ingresos en el ejercicio fiscal inmediato anterior al que corresponde la declaración anual fueron inferiores a \$370,310.00, el pago del impuesto anual se efectuará de la siguiente manera:

- Por ventanilla bancaria, presentando Hoja de ayuda que se genera en el DeclaraSAT. El pago podrá ser en efectivo o por medio de cheque sin certificar cuando sea emitido por el mismo contribuyente. El cheque deberá ser del mismo banco. Según se menciono anteriormente, y de acuerdo al Art.8 del RCFF el cheque será emitirá a favor de la “ Tesorería de la Federación” y en el anverso del mismo llevara la siguiente leyenda:

“Cheque librado para el pago de contribuciones federales a cargo del contribuyentes (nombre del contribuyente) con Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

Para abono en cuenta de la Tesorería de la Federación.”

- Se tendrá la opción de efectuar el pago por medio de Transferencia Electrónica de Fondos (TEF) a favor de la Tesorería de la Federación.

b) Si los ingresos en el ejercicio fiscal inmediato anterior al que corresponde la declaración anual fueron iguales o superiores a \$370,310.00, el pago del impuesto anual se efectuará mediante TEF.

3.2 IVA.

Con respecto al IVA, no se realiza cálculo anual ya que los pagos mensuales se consideran como pagos definitivos, sin embargo, se deberá presentar la información de dicho impuesto en la declaración anual, esto conforme al Art. 32 fracción VII de la Ley del IVA y conforme la regla II.5.5.1 de la RMF para 2010 que dice lo siguiente:

“II.5.5.1. Para los efectos de este Capítulo, las personas físicas que únicamente estén obligadas a presentar la información a que se refiere el artículo 32, fracción VII de la Ley del IVA, en lugar de presentarla a través del Anexo 8 “Información sobre el impuesto al valor agregado” de la forma oficial 30 “Declaración Informativa Múltiple”, deberán proporcionarla en la declaración anual a que se refieren los capítulos II.2.11. y II.2.12., según corresponda.”¹¹

Es importante aclarar que en caso de que los arrendadores efectúen pagos por conceptos de sueldos y salarios, con fundamento en el Art. Octavo de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, deben presentar declaración informativa anual de Subsidio para el Empleo, en Anexo 1 de la Declaración Informativa Múltiple (DIM); por lo tanto, la información de IVA deberá presentarse de igual modo en Anexo 8 de DIM de acuerdo a la Regla anterior.

Cabe recordar que conforme el Art. 32 antepenúltimo párrafo de la Ley del IVA, el representante común de la copropiedad será quien cumpla con las obligaciones establecidas en la Ley con respecto a IVA en nombre de los demás copropietarios, por lo tanto será el encargado de presentar la información correspondiente al IVA en la declaración anual o en su caso, en la Declaración Informativa Múltiple en el Anexo 8.

¹¹ SHCP, Resolución Miscelánea Fiscal para 2010, DOF 11 de Junio de 2010.

En caso de presentar la información de IVA conjuntamente con la Declaración anual de ISR, en el DeclaraSAT, en “datos del contribuyente”, deberá seleccionarse el recuadro de “IVA” para ingresar posteriormente la siguiente información correspondiente al impuesto, por cada uno de los meses del ejercicio:

- A. Impuesto causado,
- B. IVA Retenido,
- C. IVA Acreditable. Cuando el contribuyente calcule un factor para la proporción acreditable, el dato que asentara en este renglón será el monto de IVA de acuerdo a la proporción acreditable.
- F. Acreditamiento de saldo a favor de períodos anteriores

Adicionalmente a lo anterior deberá informarse, si por los saldos a favor determinados, se opto por acreditarlos, por solicitarlos en devolución o en compensación.

En caso de estar obligado a presentar la información de IVA, por medio de DIM, se deberá descargar dicho programa de la página del SAT y llenar el Anexo 8 con la información de Impuesto al Valor Agregado.

El siguiente formato corresponde a la Declaración Informativa Múltiple en la cual se podrá presentar la información correspondiente a IVA en el Anexo 8 y otros anexos tales como el Anexo 1 para sueldos y salarios pagados y Anexo 3 con información de donativos otorgados, por mencionar algunos.



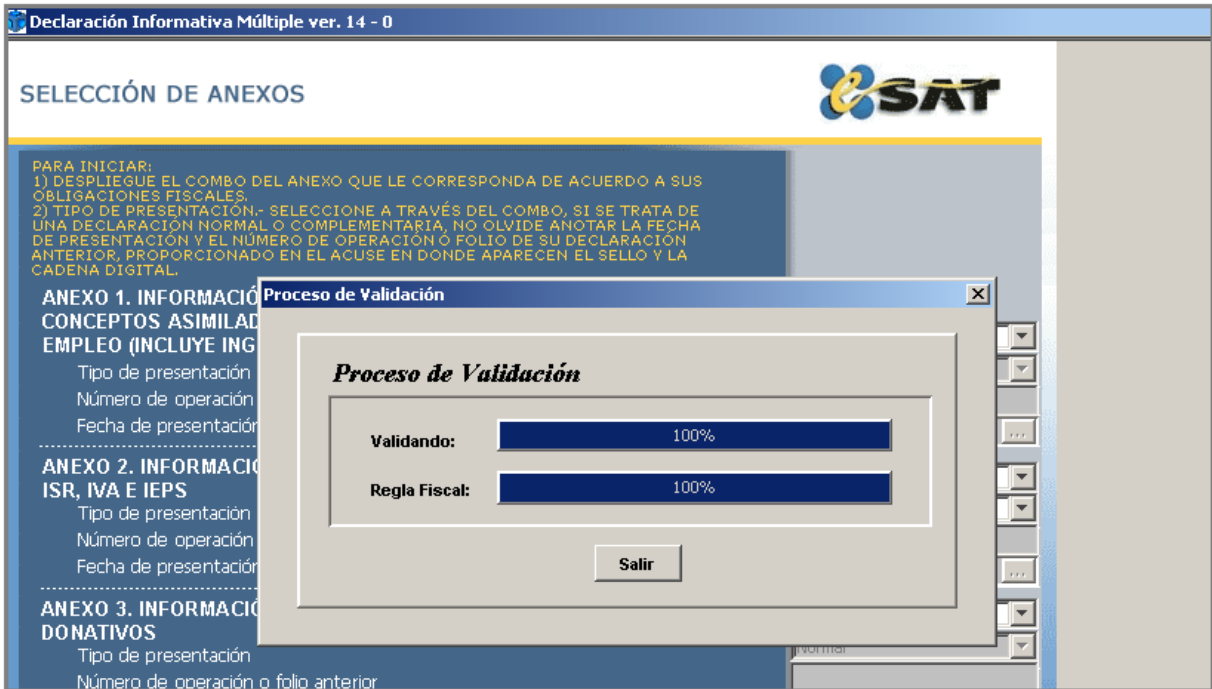
En el Anexo 8 de la Declaración Informativa Múltiple la información de IVA se presenta de forma más detallada que en el DeclaraSAT, algunos de los principales datos que se presentan son los siguientes:

- ✓ Si opto por pagar el impuesto por períodos distintos al mensual,
- ✓ Total de IVA trasladado al contribuyente efectivamente pagado,
- ✓ Proporción utilizada conforme al artículo 5 de la LIVA,
- ✓ Proporción utilizada conforme al artículo 5-B de la LIVA,
- ✓ Valor de los actos o actividades gravados a la tasa del 16%,
- ✓ Valor de los actos o actividades gravados a la tasa del 11%,

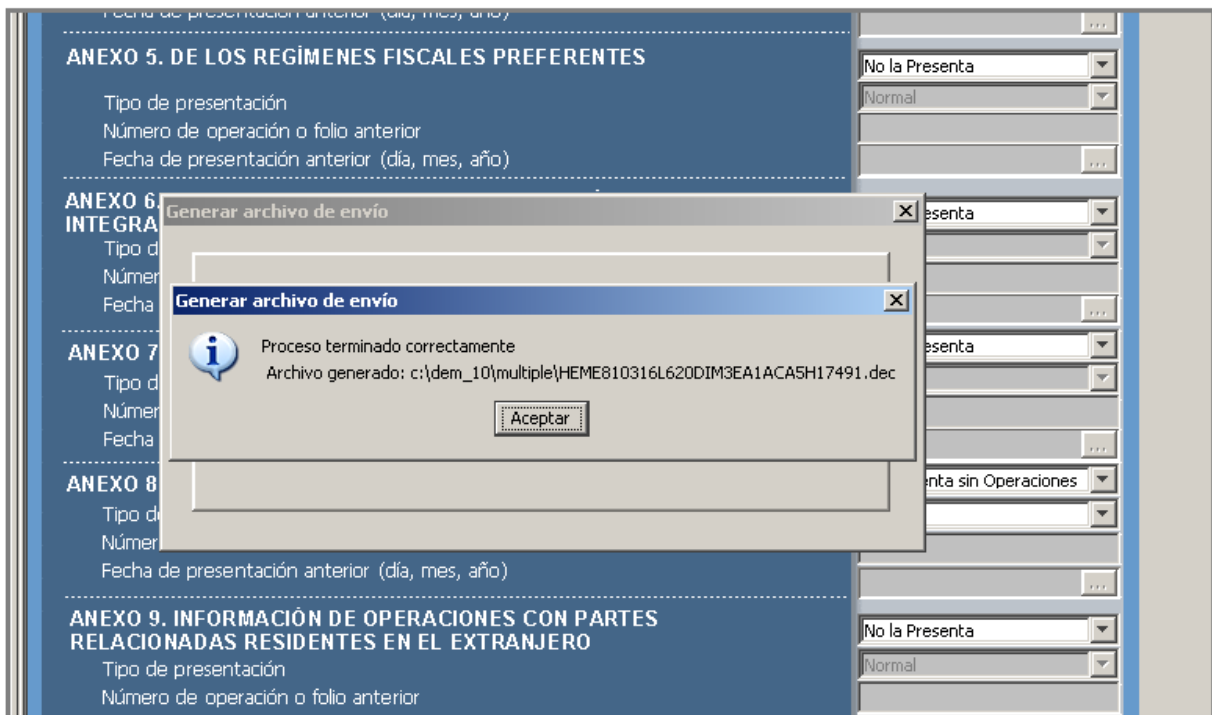
- ✓ Valor de los actos o actividades por los que no se deba pagar el impuesto (exentos),
- ✓ Valor de los actos o actividades que no sean objeto del impuesto,
- ✓ IVA retenido al contribuyente,
- ✓ Devolución inmediata obtenida,
- ✓ Saldo a favor del período,
- ✓ Acreditamiento del saldo a favor de periodos anteriores (sin exceder de cantidad a cargo),
- ✓ Cantidad pagada,
- ✓ Tratándose de saldo a favor, se indicará si optó por: acreditamiento, devolución o compensación.

Una vez que la declaración ha sido capturada, se valida y se genera el paquete de envío al SAT.

Proceso de Validación...-



Generar archivo para envío...



El envío se realizará ingresando al menú operaciones en la oficina virtual del SAT...

Inicio | Orientación en línea | Citas | Quejas y denuncias | Contáctenos | English | Mapa del sitio | Ayuda | SHCP

www.sat.gob.mx

Inicio ▶ Oficina virtual

Oficina Virtual

Bienvenido

En esta Oficina Virtual puede realizar diversos trámites y consultas, presentar declaraciones y tener acceso a otros servicios. Para ello requiere:

- La Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) que puede obtener aquí mismo, o
- La Firma Electrónica avanzada (Fiel).

Por su seguridad, recuerde dar por terminada su sesión cuando realice operaciones y consultas, para que ninguna otra persona pueda tener acceso a su información.

Su opinion es muy importante. ¡contáctenos!

Personas físicas | Personas Morales

Operaciones

Se ingresa a la aplicación de Presentación de DIM, con CIEC o FIEL...

- Envío de la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIO)
- Envío de dictámenes fiscales
- Envío de la declaración del formulario 90
- Envío del Listado de conceptos de IETU
- Envío del Reporte de Sucursales y Responsables de Centros Cambiarios y Transmisores de Dinero
- Presentación de la declaración informativa de notarios (DeclaraNOT)
- Presentación de la Declaración Informativa Múltiple (Sólo podrá enviar la declaración, utilizando la Nueva Versión del sistema DIM)
- Presentación de la Declaración Informativa Múltiple del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios
- Reimpresión de acuses
- Sistema de avisos de destrucción y donación de mercancías
- Vigilancia de Grandes Contribuyentes

Se adjunta el archivo generado para envío...



RECEPCION INTERNET

MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ MOTE

Seleccione el Archivo.

RFC: HEME810316L62

[Terminar Sesión](#)

Nombre del Archivo:

Posteriormente con el número de folio de envió se reimprime el acuse de recibo...



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA MÚLTIPLE

ACUSE DE RECIBO DE ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LA DECLARACIÓN

R.F.C.:	MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ
Nombre, Denominación o Razón Social:	HEME810316L62
Fecha de Presentación:	05/02/2010
Hora de Presentación:	12:01
Folio de Recepción:	51159091
Número de Operación:	73809
Nombre del Archivo Enviado:	_HEME810316L62 0DIM3E919CA2518021.dec
Ejercicio Fiscal:	2009
Tamaño del Archivo:	2,419 Bytes

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 20/02/2010 05:43 PM

Cadena Original:

3.3 IETU.

Por el Impuesto Empresarial a Tasa Única, como se ha visto anteriormente, se efectúan pagos provisionales que se presentan en la misma fecha que el ISR. De acuerdo al Art. 7 de la Ley del IETU, también se calculará el impuesto del ejercicio y se presentará ante el SAT en el mismo plazo que la declaración anual del ISR, es decir a más tardar el 30 de Abril del ejercicio siguiente al que corresponda dicha declaración.

En el DeclaraSAT, se debe seleccionar la opción “IETU” para capturar la información correspondiente al impuesto, al igual que debió seleccionarse para IVA e ISR.

The screenshot displays the 'Datos del contribuyente' section of the DeclaraSAT system. At the top, there are three tabs: 'Datos del contribuyente', 'Datos del domicilio', and 'Representante legal'. Below the tabs, there are two radio button options: 'Cálculo automático de impuestos' (selected) and 'Captura sin cálculo automático de impuestos'. The R.F.C. field contains 'HEME810316L58' and the CURP field contains 'HEME810316MMCRTG09'. There are buttons for 'Cambio RFC' and 'Verifique su Fiel'. The 'Área Geográfica' is set to 'A'. Under 'Régimen Fiscal', several options are listed with checkboxes: 'Salarios', 'Actividades Empresariales y Profesionales', 'Enajenación', 'Adquisición de Bienes', 'I.D.E.', 'Servs. Profes. Contab. Simpl.', 'Activ. Emprs. y Profes.', 'Activ. Emprs. Contab. Simpl.', 'Intereses', 'Premios', 'Dividendos', 'Demás Ingresos', 'Régimen Intermedio', and 'Arrendamiento de Inmuebles'. The 'Arrendamiento de Inmuebles' checkbox is checked. Below this, there are two red circles highlighting the 'I.V.A.' and 'I.E.T.U.' checkboxes, both of which are checked. At the bottom, there are fields for 'Nombre completo' with sub-fields for 'Apellido paterno', 'Apellido materno', and 'Nombre(s)'.

El Impuesto Empresarial a Tasa Única del ejercicio se determina de la siguiente manera:

Fundamento	Determinación del IETU Anual
Art. 1 LIETU Art. Cuarto Transitorio	(=) Base gravable (X) Tasa del impuesto
Art. 11 LIETU	(=) Impuesto causado (-) Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos
Art. 8 LIETU	(-) Acreditamiento por sueldos y salarios gravados
Art. 8 LIETU	(-) Acreditamiento por aportaciones de seguridad social
Art. Sexto Transitorio	(-) Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007)
DECRETO 1/OCT/2007	(-) Crédito fiscal de deducción inmediata/Pérdidas fiscales
DECRETO 5/NOV/2007	(-) Crédito fiscal sobre pérdidas fiscales (régimen simplificado)
DECRETO 5/NOV/2007	(-) Crédito fiscal por enajenaciones a plazo
Art. 8 LIETU	(-) ISR propio del ejercicio
Art. 8 LIETU	(-) Acreditamiento del ISR propio pagado en el extranjero
Art. 8 LIETU	(=) Impuesto a cargo (-) Pagos provisionales de IETU
	(-) Impuesto a cargo (a favor) del ejercicio

En base a lo que hemos visto anteriormente, la base gravable se determina de la siguiente manera:

Fundamento	Determinación de la Base Gravable para IETU
Art. 2 LIETU	Total de ingresos
Art. 4 LIETU	(-) Ingresos exentos
	(=) Ingresos gravables
Art. 5 F I LIETU	(-) Erogaciones por adquisición d bienes
Art. 5 F I LIETU	(-) Erogaciones por servicios independientes
Art. 5 F I LIETU	(-) Erogaciones por uso o goce temporal de bienes
Art. 5 F I LIETU	(-) Deducción de inversiones (Activo Fijo)
Art. 5 F II LIETU	(-) Contribuciones a cargo
Art. 5 F II LIETU	(-) Erogaciones por aprovechamientos
Art. 5 F III LIETU	(-) Devoluciones, descuentos, o bonificaciones depósitos o anticipos
Art. 5 F IV LIETU	(-) Indemnizaciones por daños y perjuicios y penas convencionales
Art. 5 F VII LIETU	(-) Premios pagados en efectivo
Art. 5 F VIII LIETU	(-) Donativos
Art. 5 F IX LIETU	(-) Pérdidas por créditos incobrables y caso fortuito o fuerza mayor
Art. Quinto Transitorio	(-) Deducción adicional por inversiones (Sep -Dic 2007)
	(-) Otras deducciones autorizadas
	(=) Base gravable

Cabe recordar que el créditos fiscal de inversiones (1998-2007) para aplicar en la declaración anual, se debe actualizar al mes de junio del ejercicio por el que se efectúa el cálculo y en el caso de la deducción adicional de inversiones se actualizará al mes de diciembre del ejercicio en que se aplicará.

Con el siguiente caso práctico ejemplificaremos la captura y envío de la declaración anual del ejercicio 2010, para lo cual utilizaremos el DeclaraSAT 2010, que fue utilizada para el envío de la declaración anual 2009 ya que la versión 2011 aún no se encuentra disponible.

3.4 Captura de la declaración anual.

Datos del caso práctico.

- La copropiedad está integrada solamente por dos copropietarios con un 50% de participación cada uno.
- La declaración anual que se presenta corresponde al Representante Común.
- En el ejercicio 2010 no se obtienen ingresos por arrendamiento de casa-habitación, únicamente se obtienen por renta de local comercial.
- Se optó por que el representante común presentara mensualmente además de las declaraciones de IVA, los pagos provisionales de ISR e IETU, los pagos provisionales efectuados por él en nombre de la Copropiedad, así como los impuestos retenidos son los siguientes:

Pagos provisionales e impuestos retenidos de la Copropiedad ejercicio 2010				
% Participación	Representante Representado		Total	
	50%	50%	Copropiedad	
Pagos provisionales de ISR	\$ 18,025	\$ 18,025	\$	36,050
Pagos provisionales de IETU	\$ 2,815	\$ 2,815	\$	5,630
ISR retenido	\$ 22,375	\$ 22,375	\$	44,750
IVA retenido	\$ 23,867	\$ 23,867	\$	47,734

- En el siguiente cuadro vemos los ingresos obtenidos por la copropiedad mes a mes en el ejercicio 2010.

COPROPIEDAD
María Eugenia Hernández y Copropietarios
Ingresos por arrendamiento y deducciones de la copropiedad. Ejercicio 2010

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Ingresos													
Personas Morales	\$ 35,000	\$ 33,000	\$ 33,000	\$ 33,000	\$ 22,500	\$ 36,000	\$ 39,000	\$ 45,000	\$ 36,000	\$ 45,000	\$ 45,000	\$ 45,000	\$ 447,500
Personas Físicas	\$ 18,000	\$ 18,000	\$ 18,000	\$ 13,500	\$ 18,000	\$ 21,000	\$ 13,500	\$ 18,000	\$ 13,500	\$ 21,000	\$ 21,000	\$ 21,000	\$ 214,500
Total de ingresos	\$ 53,000	\$ 51,000	\$ 51,000	\$ 46,500	\$ 40,500	\$ 57,000	\$ 52,500	\$ 63,000	\$ 49,500	\$ 66,000	\$ 66,000	\$ 66,000	\$ 662,000
Deducciones													
Deducción opcional	\$ 18,550	\$ 17,850	\$ 17,850	\$ 16,275	\$ 14,175	\$ 19,950	\$ 18,375	\$ 22,050	\$ 17,325	\$ 23,100	\$ 23,100	\$ 23,100	\$ 231,700
Impuesto Predial	\$ 2,300		\$ 2,300		\$ 2,300		\$ 2,300		\$ 2,300		\$ 2,300		\$ 13,800
Total de deducciones	\$ 20,850	\$ 17,850	\$ 20,150	\$ 16,275	\$ 16,475	\$ 19,950	\$ 20,675	\$ 22,050	\$ 19,625	\$ 23,100	\$ 25,400	\$ 23,100	\$ 245,500
Base gravable	\$ 32,150	\$ 33,150	\$ 30,850	\$ 30,225	\$ 24,025	\$ 37,050	\$ 31,825	\$ 40,950	\$ 29,875	\$ 42,900	\$ 40,600	\$ 42,900	\$ 416,500
ISR Retenido	\$ 3,500	\$ 3,300	\$ 3,300	\$ 3,300	\$ 2,250	\$ 3,600	\$ 3,900	\$ 4,500	\$ 3,600	\$ 4,500	\$ 4,500	\$ 4,500	\$ 44,750

- Los siguientes datos corresponden al resumen de las deducciones autorizadas con comprobante fiscal y que sirven para la determinación del IVA mensual.

Resumen de deducciones autorizadas (comprobantes fiscales) e IVA Acreditable													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Deducciones autorizadas	\$ 13,900	\$ 11,200	\$ 14,600	\$ 8,600	\$ 13,300	\$ 9,450	\$ 13,750	\$ 10,230	\$ 22,880	\$ -	\$ 13,960	\$ 16,800	\$ 148,670
(-) Predial	\$ 2,300	\$ -	\$ 2,300	\$ -	\$ 2,300	\$ -	\$ 2,300	\$ -	\$ 2,300	\$ -	\$ 2,300	\$ -	\$ 13,800
(=) Deducciones con IVA	\$ 11,600	\$ 11,200	\$ 12,300	\$ 8,600	\$ 11,000	\$ 9,450	\$ 11,450	\$ 10,230	\$ 20,580	\$ -	\$ 11,660	\$ 16,800	\$ 134,870
IVA Acreditable	\$ 1,856	\$ 1,792	\$ 1,968	\$ 1,376	\$ 1,760	\$ 1,512	\$ 1,832	\$ 1,637	\$ 3,293	\$ -	\$ 1,866	\$ 2,688	\$ 21,579

- En base a los datos de las cédulas anteriores la determinación de los pagos definitivos de IVA de la Copropiedad se determinan como sigue:

Ejercicio 2010													
COPROPIEDAD													
Determinación de pagos definitivos de IVA													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Ingresos gravados 16%	\$ 53,000	\$ 51,000	\$ 51,000	\$ 46,500	\$ 40,500	\$ 57,000	\$ 52,500	\$ 63,000	\$ 49,500	\$ 66,000	\$ 66,000	\$ 66,000	\$ 662,000
IVA Traslado	\$ 8,480	\$ 8,160	\$ 8,160	\$ 7,440	\$ 6,480	\$ 9,120	\$ 8,400	\$ 10,080	\$ 7,920	\$ 10,560	\$ 10,560	\$ 10,560	\$ 105,920
IVA Retenciones	\$ 3,733	\$ 3,520	\$ 3,520	\$ 3,520	\$ 2,400	\$ 3,840	\$ 4,160	\$ 4,800	\$ 3,840	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 47,733
IVA Acreditable	\$ 1,856	\$ 1,792	\$ 1,968	\$ 1,376	\$ 1,760	\$ 1,512	\$ 1,832	\$ 1,637	\$ 3,293	\$ -	\$ 1,866	\$ 2,688	\$ 21,579
IVA por pagar	\$ 2,891	\$ 2,848	\$ 2,672	\$ 2,544	\$ 2,320	\$ 3,768	\$ 2,408	\$ 3,643	\$ 787	\$ 5,760	\$ 3,894	\$ 3,072	\$ 36,607
IVA a favor													\$ -
Acreditamiento													\$ -
Compensación													
Devolución													
Efectivamente pagado	\$ 2,891	\$ 2,848	\$ 2,672	\$ 2,544	\$ 2,320	\$ 3,768	\$ 2,408	\$ 3,643	\$ 787	\$ 5,760	\$ 3,894	\$ 3,072	\$ 36,607

- De acuerdo a los ingresos obtenidos y el porcentaje de participación, los ingresos anuales que corresponden a cada Copropietario son los siguientes:

Datos copropietarios		RFC	RFC	Total
Representante común				
Copropietario representado		HEME810316L58	HEM9771203L59	Copropiedad
Ingresos obtenidos durante el ejercicio por la copropiedad				
Ingresos totales de la Copropiedad			\$662,000	
% Participación de cada copropietario		50%	50%	
Renta local comercial	\$	331,000	\$	331,000
Personas morales	\$	223,750	\$	223,750
Personas físicas	\$	107,250	\$	107,250
(+) Renta casa habitación	\$	-	\$	-
(=) Total de ingresos por arrendamiento	\$	331,000	\$	331,000

- Las deducciones autorizadas en el ejercicio que corresponden a cada copropietarios de acuerdo al porcentaje de participación son:

Deducciones autorizadas efectuadas durante el ejercicio 2010				
	Total Copropiedad	Representante	Representado	
Porcentaje de participación		50%	50%	
Impuesto predial	\$	13,800	\$	6,900
Gastos de mantenimiento	\$	35,200	\$	17,600
Energía eléctrica	\$	27,500	\$	13,750
Agua	\$	21,000	\$	10,500
Primas de seguros	\$	23,000	\$	11,500
Honorarios personas físicas	\$	28,170	\$	14,085
Total de deducciones	\$	148,670	\$	74,335

- Para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta, los copropietarios optan por aplicar la deducción opcional del 35% sobre sus ingresos más el impuesto predial.
- La determinación de los pagos provisionales de ISR de la Copropiedad durante el ejercicio 2010 se efectuó de la siguiente manera por el representante común.

COPROPIEDAD												
Cálculo de pagos provisionales de ISR. Ejercicio 2010												
PERÍODO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Base Gravable	32,150	33,150	30,850	30,225	24,025	37,050	31,825	40,950	29,875	42,900	40,600	416,500
(-) Límite inferior	20,770	32,737	20,770	20,770	20,770	32,737	20,770	32,737	20,770	32,737	32,737	392,842
(=) Excedente del límite inferior	11,380	413	10,080	9,455	3,255	4,313	11,055	8,213	9,105	10,163	7,863	23,658
(X) % Tarifa Art. 113	23.52%	30.00%	23.52%	23.52%	23.52%	30.00%	23.52%	30.00%	23.52%	30.00%	30.00%	30.00%
(=) Impuesto Marginal	2,677	124	2,371	2,224	766	1,294	2,600	2,464	2,141	3,049	2,359	7,097
(+) Cuota Fija	3,327	6,142	3,327	3,327	3,327	6,142	3,327	6,142	3,327	6,142	6,142	73,703
(=) ISR a cargo o pago provisional determinado.	6,004	6,266	5,698	5,551	4,093	7,436	5,927	8,606	5,469	9,191	8,501	80,800
(-) Pagos provisionales												32,492
(-) ISR retenido	3,500	3,300	3,300	3,300	2,250	3,600	3,900	4,500	3,600	4,500	4,500	44,750
(=) Impuesto por pagar	2,504	2,966	2,398	2,251	1,843	3,836	2,027	4,106	1,869	4,691	4,001	3,558
ISR efectivamente pagado	2,504	2,966	2,398	2,251	1,843	3,836	2,027	4,106	1,869	4,691	4,001	3,558
Acumulado ISR pagos provisionales	2,504	5,470	7,868	10,119	11,962	15,798	17,825	21,931	23,800	28,491	32,492	36,050

Cabe mencionar que en la determinación del pago provisional de diciembre se opta por acumular los ingresos y aplicar la tarifa anual.

La determinación de IETU durante el ejercicio 2010 de la Copropiedad que efectuó el representante común es la siguiente:

Impuesto Empresarial a Tasa Única de la Copropiedad

Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única												
Concepto/Periodo	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos percibidos del periodo	53,000	51,000	51,000	46,500	40,500	57,000	52,500	63,000	49,500	66,000	66,000	66,000
(+) Ingresos acumulados de periodos anteriores		53,000	104,000	155,000	201,500	242,000	299,000	351,500	414,500	464,000	530,000	596,000
(=) Ingresos gravados del periodo	53,000	104,000	155,000	201,500	242,000	299,000	351,500	414,500	464,000	530,000	596,000	662,000
Deducciones autorizadas	13,900	11,200	14,600	8,600	13,300	9,450	13,750	10,230	22,880	-	13,960	16,800
Deducción adicional de inversiones	1,581	1,599	1,624	1,581	1,546	1,583	1,638	1,623	1,667	1,652	1,698	1,652
Deducciones acumuladas de periodos anteriores	-	15,481	28,281	44,505	54,686	69,532	80,566	95,954	107,807	132,354	134,005	149,663
(-) Total de deducciones	15,481	28,281	44,505	54,686	69,532	80,566	95,954	107,807	132,354	134,005	149,663	168,115
(=) Base gravable del pago provisional	37,519	75,719	110,495	146,814	172,468	218,434	255,546	306,693	331,646	395,995	446,337	493,885
(X) Tasa del impuesto	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%
(=) Impuesto causado del periodo que declara	6,566	13,251	19,337	25,692	30,182	38,226	44,721	53,671	58,038	69,299	78,109	86,430
(-) Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos												
(-) Acreditamiento por sueldos y salarios gravados del periodo que declara.												
(-) Acreditamiento por aportaciones de seguridad social del periodo que declara.												
(-) Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007) del periodo que declara.												
(-) Acreditamiento de pagos provisionales de ISR enterados ante oficinas autorizadas.	2,504	5,470	7,868	10,119	11,962	15,798	17,825	21,931	23,800	28,491	32,492	36,051
(-) Acreditamiento de ISR retenido del periodo que declara	3,500	6,800	10,100	13,400	15,650	19,250	23,150	27,650	31,250	35,750	40,250	44,750
(=) Impuesto a cargo (1a. Diferencia)	562	981	1,369	2,173	2,570	3,178	3,745	4,090	2,988	5,058	5,367	5,629
(-) Pagos provisionales de IETU efectuados en el periodo anterior.		562	981	1,369	2,173	2,570	3,178	3,745	4,090	4,090	5,058	5,367
(=) Impuesto a cargo	562	419	388	805	396	608	567	345	-	968	309	262

Con respecto a la deducción adicional de inversiones se determinó como sigue:

Deducción Adicional de Inversiones

(Adquisiciones del 1o./IX/2007 al 31/XII/2007)

Construcción : \$ 51,036.61
 (Monto original invertido efectivamente pagado)

(/)Ejercicios en lo que se podrá efectuarse la deducción 3

(=)Deducción adicional por efectuar en cada ejercicio \$ 17,012.20

Deducción adicional de inversiones aplicable en pagos provisionales de 2010												
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Deducción adicional Anual / 12 meses:	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68	\$ 1,417.68
(X) Meses transcurridos desde el inicio del ejercicio hasta el mes al que corresponde el pago:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(=) Deducción adicional en pagos provisionales :	\$ 1,417.68	\$ 2,835.37	\$ 4,253.05	\$ 5,670.73	\$ 7,088.42	\$ 8,506.10	\$ 9,923.79	\$ 11,341.47	\$ 12,759.15	\$ 14,176.84	\$ 15,594.52	\$ 17,012.20

La actualización de la deducción adicional de inversiones se determina como sigue:

Actualización de la deducción adicional de inversiones 2010												
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cálculo del Factor de Actualización:												
INPC del mes al que corresponde el pago	140.047	140.857	141.857	141.405	140.514	140.470	141.132	141.457	142.140	142.554	143.266	143.520
(/) INPC Dic - 2007	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564
(=) Factor de Actualización	1.1153	1.1218	1.1298	1.1262	1.1191	1.1187	1.1240	1.1266	1.1320	1.1353	1.1410	1.1430
(X) Deducción Adicional en Pagos provisionales.	\$ 1,417.68	\$ 2,835.37	\$ 4,253.05	\$ 5,670.73	\$ 7,088.42	\$ 8,506.10	\$ 9,923.79	\$ 11,341.47	\$ 12,759.15	\$ 14,176.84	\$ 15,594.52	\$ 17,012.20
Deducción adicional de inversiones actualizada	\$ 1,581.20	\$ 3,180.70	\$ 4,804.92	\$ 6,386.15	\$ 7,932.38	\$ 9,515.88	\$ 11,154.18	\$ 12,776.99	\$ 14,443.52	\$ 16,095.10	\$ 17,793.03	\$ 19,445.00
Deducción adicional actualizada mensual	\$ 1,581.20	\$ 1,599.49	\$ 1,624.22	\$ 1,581.23	\$ 1,546.24	\$ 1,583.50	\$ 1,638.30	\$ 1,622.81	\$ 1,666.53	\$ 1,651.58	\$ 1,697.94	\$ 1,651.96

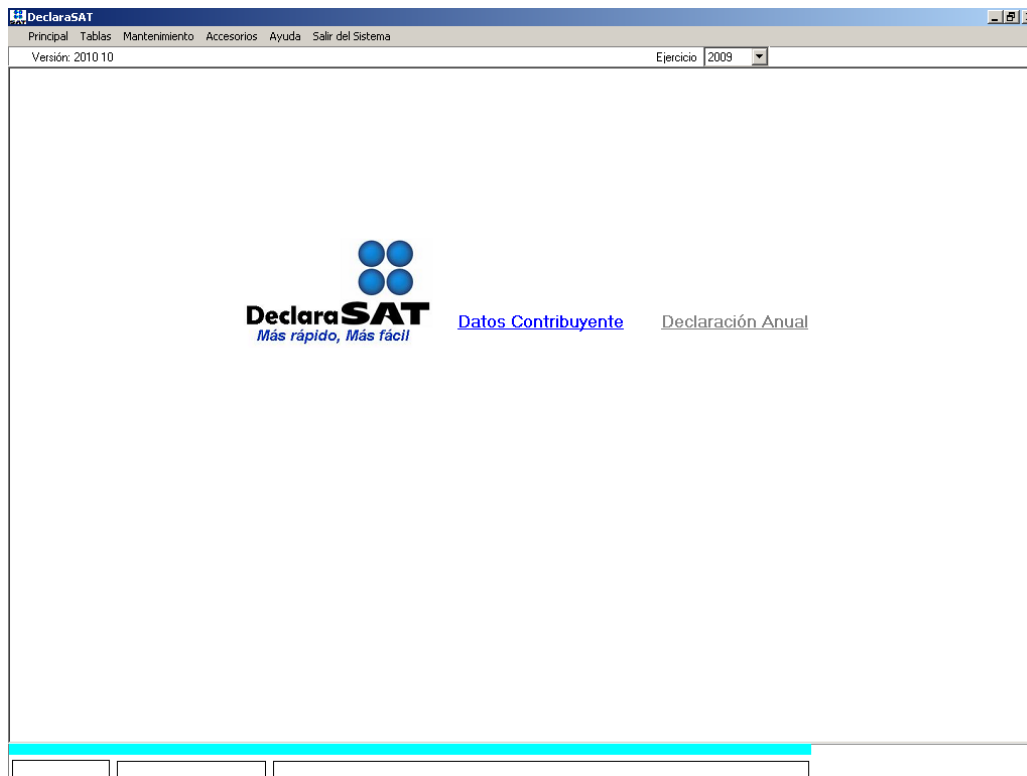
Nota: El INPC de julio a diciembre de 2010 es supuesto.

- Las deducciones personales que aplicará el Representante Común en su cálculo anual son las siguientes:

Deducciones personales del ejercicio 2010			
	Representante		RFC FACTURA
Honorarios médicos	\$	6,000	NAHE760916PX3
Donativos	\$	2,300	CRM971211LQA
Gastos funerarios	\$	7,800	FBI800914LJ4
Transporte escolar obligatorio	\$	2,500	ODV700421QR2
Total de deducciones personales	\$	18,600	

Con los datos proporcionados realizaremos la captura de la declaración anual en el DeclaraSAT correspondiente al Representante.

Una vez que es descargado el DeclaraSAT e instalado en la PC, deberá ingresar al programa, en “Datos del Contribuyente”.



En “Datos del Contribuyente” se captura lo siguiente:

- RFC y CURP del contribuyente, en este caso se presenta la declaración anual del Representante común de la copropiedad.
- Área geográfica, en este caso “A”.
- Régimen Fiscal: Arrendamiento de Inmuebles.
- Señalar los campos “IVA” e “IETU”. En caso de haber presentado información de IVA en el Anexo 8 de la Declaración Informativa Múltiple, no se señalará el campo de IVA, ya que no se tendrá la obligación de volver a presentar la información.
- Captura el nombre completo.
- Salvar los datos.

DeclararSAT

Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

[Datos del contribuyente](#) [Datos del domicilio](#) [Representante legal](#)

Cálculo automático de impuestos Captura sin cálculo automático de impuestos

R.F.C. CURP Area Geográfica A B C

Régimen Fiscal

Salarios Actividades Empresariales y Profesionales Servs. Profes. Contab. Simpl. Régimen Intermedio

Enajenación Adquisición de Bienes Activs. Emprs. y Profes. Arrendamiento de Inmuebles

I.D.E. Intereses Premios Dividendos Demás Ingresos

I.V.A. I.E.T.U.

Nombre completo

Apellido Apellido Nombre(s):

Seleccione el contribuyente

RFC	Nombre	Apellido Paterno	Apellido Materno
▶ HEME810316L58	MARIA EUGENIA	HERNANDEZ	MOTE

DeclararSAT
Mas rapido, Mas facil

ELIJA LA OPCIÓN DE PREPARACIÓN DE SU DECLARACIÓN ANUAL: CON O SIN CÁLCULO AUTOMÁTICO DE IMPUESTOS

Posteriormente se capturan los datos del domicilio fiscal del contribuyente...

DeclararSAT

Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

[Datos del contribuyente](#) [Datos del domicilio](#) [Representante legal](#)

Cálculo automático de impuestos Captura sin cálculo automático de impuestos

R.F.C. CURP Area Geográfica A B C

Régimen Fiscal

Salarios Actividades Empresariales y Profesionales Servs. Profes. Contab. Simpl. Régimen Intermedio

Enajenación Adquisición de Bienes Activs. Emprs. y Profes. Arrendamiento de Inmuebles

I.D.E. Intereses Premios Dividendos Demás Ingresos

I.V.A. I.E.T.U.

Nombre completo

Una vez capturados los datos del domicilio fiscal se da clic en “Salvar” para guardar la información y “Salir” para capturar lo siguiente.

DeclararSAT
Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

[Datos del contribuyente](#) [Datos del domicilio](#) [Representante legal](#)

Entidad Federativa: MEXICO Limpiar campos de domicilio

Delegación / Municipio: NAUCALPAN DE JUAREZ

Calle: BLVD TOLUCA

No.ext.: 65 No.int.: Lada: Teléfono:

Entre las calles de: CALLE 3 Y de: 16 DE SEPTIEMBRE

Colonia: ALCE BLANCO (53370) C.P.: 53370

Localidad:

Correo Electrónico: mehernandez@gmail.com

Salvar Eliminar Deshacer Salir

DÉ CLIC PARA GUARDAR LA INFORMACIÓN

PROPORCIONE SU DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Una vez capturados los datos de identificación del contribuyente podemos capturar los datos de la declaración anual y seleccionar el ejercicio que corresponda.

DeclararSAT
Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002

DeclararSAT
Más rápido, Más fácil

[Datos Contribuyente](#) [Declaración Anual](#)

La siguiente ventana podremos ver los apartados en los que tendremos que capturar la información como:

- Ingresos obtenidos por arrendamiento,
- Retenciones que efectuaron a la copropiedad por parte de personas morales,
- Deducciones personales,
- Información de IETU,
- Datos complementarios que veremos a detalle más adelante,
- Información de IVA, en caso de no haber presentado Anexo 8 en DIM,
- Y finalmente el detalle del cálculo, los formatos de la declaración y hojas de ayuda para presentar, en caso necesario, el pago del impuesto anual.



- ➔ [Arrendamiento de Inmuebles](#)
 - [Retenciones](#)
- ➔ [Deducciones Personales](#)
- ➔ [Impuesto Empresarial a Tasa Única](#)
- ➔ [Datos Complementarios](#)
- ➔ [Información del IVA](#)
- ➔ [Detalle Cálculo](#)
- ➔ [Formatos](#)
- ➔ [Guías](#)

En el apartado “Arrendamiento de Inmuebles” se captura lo siguiente:

- Se elige el tipo de deducción, si se opta por la deducción opcional del 35% sobre los ingresos o por las deducciones autorizadas o deducción comprobable.

- Si se elige deducción opcional, el recuadro “Deducción opcional” dará un dato automáticamente en función de los ingresos y además de haber pagado impuesto predial deberá anotarse en el recuadro correspondiente.
- Ingresos gravados. Los ingresos efectivamente cobrados en el ejercicio por renta de local comercial a personas físicas y morales, así como por los inmuebles que se arrendaron como casa-habitación.

DeclaraSAT

Tablas: Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

ARRENDAMIENTO

[Arrendador](#) [Subarrendador](#)

Tipo de deducción

Opcional Comprobable

Importes anuales

Ingresos gravados: \$331,000.00 Ingresos exentos: \$0.00

Deducciones

Estímulo fiscal de las personas con discapacidad y/o adultos mayores: \$0.00

Impuesto predial: \$6,900.00

Deducción opcional: \$115,850.00

Deducciones: \$122,750.00 Ingresos acumulables: \$208,250.00

Diferencia que podrá aplicarse contra los demás ingresos acumulables

Participación de los trabajadores en las utilidades

Importe a distribuir: \$0.00

DeclaraSAT
Más rápido, Más fácil

CAPTURE EL MONTO DETERMINADO CON BASE EN EL ART. 222 LISR Y EL DECRETO QUE OTORGA BENEFICIOS FISCALES EN MATERIA DE ISR

HEME810316L58 | HEME810316MDFRGT609 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Opción deducción comprobable...

- Si se opta por la deducción comprobable, se activará en deducciones, el recuadro “impuesto local pagado” además de “impuesto predial” y “otras deducciones”.

Tipo de deducción			
	<input type="radio"/> Opcional	<input checked="" type="radio"/> Comprobable	
Importes anuales			
Ingresos gravados	\$331,000.00	Ingresos exentos	\$0.00
Deducciones			
Impuesto local pagado		Impuesto predial	\$6,900.00
Estímulo fiscal de las personas con discapacidad y/o adultos mayores	\$0.00	Otras deducciones	\$67,435.00
Deducciones	\$74,335.00	Ingresos acumulables	\$256,665.00

Al concluir la captura de los datos anteriores, se ingresa a la aplicación “Retenciones”

<input checked="" type="radio"/> Arrendamiento de Inmuebles	<input checked="" type="radio"/> Deducciones Personales	<input checked="" type="radio"/> Detalle Cálculo
<input type="radio"/> Retenciones	<input checked="" type="radio"/> Impuesto Empresarial a Tasa Única	<input checked="" type="radio"/> Formatos
	<input checked="" type="radio"/> Datos Complementarios	<input checked="" type="radio"/> Guías
	<input checked="" type="radio"/> Información del IVA	

Para captura de “Retenciones” será necesario contar con las constancias de percepciones y retenciones expedidas por las personas morales a quienes se les haya otorgado en arrendamiento un inmueble, ya que será necesario capturar los siguientes datos:

- Monto de los ingresos pagados por el arrendamiento,
- Retenciones de ISR,
- Retenciones de IVA,
- RFC

Al terminar la captura de dichos datos debe “Salvar” la información

DeclaraSAT
 Tablas: Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

RETENCIONES DE ARRENDAMIENTO

[Retenciones ISR e IVA](#)

Importes

Monto de los ingresos pagados: \$111,875.00

ISR retenido: \$11,188.00

IVA retenido: \$11,933.00

Datos de la empresa

R.F.C.: APM0705115JA

R.F.C.	Monto ingr pag	ISR retenido	IVA retenido

DÉ CLIC PARA GUARDAR LA INFORMACIÓN

CAPTURE EL RFC DE LA EMPRESA. (Al inicio debe dejar un espacio en blanco)

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclaraSAT
 Tablas: Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

RETENCIONES DE ARRENDAMIENTO

[Retenciones ISR e IVA](#)

Importes

Monto de los ingresos pagados: \$111,875.00

ISR retenido: \$11,188.00

IVA retenido: \$11,933.00

Datos de la empresa

R.F.C.: GOR700405SS5

R.F.C.	Monto ingr pag	ISR retenido	IVA retenido
APM0705115JA	\$111,875.00	\$11,188.00	\$11,933.00
▶ GOR700405SS5	\$111,875.00	\$11,188.00	\$11,933.00

CAPTURE EL MONTO DE LOS INGRESOS OBTENIDOS POR ESTE CONCEPTO, CUYO PAGO DEL ISR A SU CARGO FUE ENTERADO POR UN TERCERO

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

El siguiente apartado a capturas es el de las “Deducciones personales” donde se requieren los siguientes conceptos:

- Concepto de deducción,
- Monto,
- RFC de la factura o comprobante de las deducciones.

The screenshot shows the DeclarasAT software interface. At the top, there is a menu bar with 'Tablas', 'Mantenimiento', 'Accesorios', 'Ayuda', and 'Salir del Sistema'. Below the menu bar, it says 'Versión: 2010 10' and 'Ejercicio: 2009'. The main title is 'DEDUCCIONES PERSONALES'. Underneath, there are sections for 'Datos de la deducción' and 'Datos de la empresa o prestador de servicios'. The 'Datos de la deducción' section has a dropdown menu for 'Concepto' and a text box for 'Monto'. The 'Datos de la empresa o prestador de servicios' section has a text box for 'R.F.C. (factura)'. Below these sections is a table with columns for 'Concepto', 'Monto', and 'RFC (Factura)'. The table contains four rows of data. At the bottom of the interface, there are buttons for 'Salvar', 'Eliminar', 'Deshacer', and 'Salir'. A footer bar contains the text 'SELECCIONE DE LA LISTA EL CONCEPTO DE LA DEDUCCION O EN SU CASO LA CANTIDAD RECUPERADA POR LOS GASTOS EFECTUADOS' and three text boxes with values: 'HEME810316L58', 'HEME810316MDFRRTG09', and 'HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA'.

DEDUCCIONES PERSONALES

Datos de la deducción

Concepto:

Monto:

Datos de la empresa o prestador de servicios

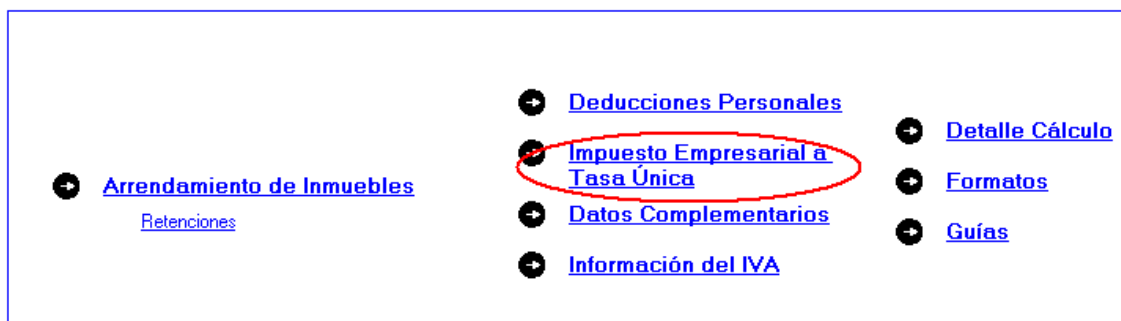
R.F.C. (factura)

Concepto	Monto	RFC (Factura)
▶ Honorarios médicos, dentales y gastos hospite	\$6,000.00	NAHE760916PX3
Gastos funerales	\$7,800.00	FBI800914LJ4
Donativos	\$2,300.00	CRM971211LOA
Gastos de transportación escolar obligatoria	\$2,500.00	ODV700421QR2

SELECCIONE DE LA LISTA EL CONCEPTO DE LA DEDUCCION O EN SU CASO LA CANTIDAD RECUPERADA POR LOS GASTOS EFECTUADOS

HEME810316L58 HEME810316MDFRRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

El siguiente paso es capturar el Impuesto Empresarial a Tasa Única.



Los datos a capturar son los siguientes:

- A. Total de ingresos.** Los ingresos por arrendamiento efectivamente cobrados en el ejercicio, mas ingresos exentos, en caso de existir, sin incluir IVA.
- B. Ingresos exentos.** En nuestro caso particular no hay ingresos exentos.
- C. Ingresos gravables.** El DeclaraSAT calcula automáticamente este concepto en el campo “C”.
- D. Erogaciones por adquisición de bienes.** En este campo se captura, en su caso, la adquisición de bienes necesarios para la realización de la actividad, sin incluir activos fijos, los activos fijos se capturan más adelante.
- E. Erogaciones por servicios independientes.** Se captura el monto efectivamente pagado por concepto de servicios profesionales independientes.
- F. Erogaciones por uso o goce temporal de bienes.** En este campo se anotará el monto efectivamente pagado por la renta de bienes muebles o inmuebles que hayan sido necesarios para la realización de la actividad de arrendamiento.
- G. Deducción de inversiones.** Se captura el monto efectivamente pagado por adquisición de activos fijos necesarios para la realización de la actividad.
- H. Contribuciones a cargo.** El monto de contribuciones distintas al IETU, ISR, IVA, IDE, IEPS, y aportaciones de seguridad social, que hayan sido efectivamente pagadas en el ejercicio.

- I. Erogaciones por aprovechamientos.** Erogaciones por concepto de explotación de bienes de dominio público, por la prestación de servicio público sujeto a concesión o permiso, siempre que sean deducibles para ISR, aunque en el caso de arrendamiento de inmuebles no aplica dicha deducción.
- J. Devoluciones, descuentos, bonificaciones, depósitos o anticipos.** Se captura el monto de las devoluciones, descuentos o bonificaciones, que se efectúen, así como depósitos y anticipos que anteriormente hayan sido acumulados como ingresos.
- K. Indemnizaciones por daños y perjuicios y penas convencionales.** Siempre que no sean por causa imputable al contribuyente.
- L. Premios pagados en efectivo.** Este campo no aplica en el régimen de arrendamiento.
- M. Donativos.** Los donativos a instituciones autorizadas para recibirlos sin que excedan el 7% de los ingresos para ISR del ejercicio inmediato anterior y que además aplican como deducción personal en el cálculo anual de ISR.
- N. Pérdida por créditos incobrables y caso fortuito o fuerza mayor.** En caso de existir.
- O. Deducción adicional de inversiones.** Se captura la cifra calculada de acuerdo al Art. Quinto transitorio de la Ley del IETU, en caso de haber adquirido activos fijos en el último cuatrimestre del 2007.
- P. Otras deducciones autorizadas.** Se captura la suma de las deducciones distintas a las mencionadas anteriormente que hayan sido efectivamente pagadas en el ejercicio.
- Q. Total de deducciones autorizadas.** El DeclaraSAT hará automáticamente la suma de las deducciones capturadas anteriormente, desde el campo “D” al “P”.
- R. Base gravable.** El programa calculara automáticamente la base gravable restando al monto del campo “C” la suma obtenida en el campo “Q”, siempre que el total de las deducciones autorizadas sea menor que los ingresos gravables.
- S. Deducciones que exceden a los ingresos.** Al igual que en el punto anterior, se resta el monto del campo “C” menos el campo “Q” y se calcula el resultado en este campo cuando las deducciones son mayores a los ingresos.

DeclararSAT


Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA

A. Total de ingresos	\$331,000.00	K. Indemnizaciones por daños y perjuicios y penas	
B. Ingresos por los que no se paga el impuesto (exentos)	\$0.00	L. Premios pagados en efectivo	
C. Ingresos gravables (A - B)	\$331,000.00	M. Donativos	\$2,300.00
D. Erogaciones por adquisición de bienes	\$0.00	N. Pérdidas por créditos incobrables y caso fortuito o fuerza mayor	
E. Erogaciones por servicios independientes	\$14,085.00	O. Deducción adicional por inversiones	
F. Erogaciones por uso o goce temporal de bienes	\$0.00	P. Otras deducciones autorizadas	\$60,250.00
G. Deducción de inversiones (activo fijo)	\$9,722.00	Q. Total de deducciones autorizadas (D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N+O+P)	\$86,357.00
H. Contribuciones a cargo	\$0.00	R. Base gravable (C - Q cuando C es mayor)	\$244,643.00
I. Erogaciones por aprovechamientos	\$0.00	S. Deducciones que exceden a los ingresos (Q - C cuando C es menor)	
J. Devoluciones, descuentos o bonificaciones, depósitos o anticipos	\$0.00		

[Acreditamientos](#)



DeclararSAT
 Más rápido, Más fácil

CAPTURE EL MONTO O LAS CIFRAS DETERMINADAS CONFORME A LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN EL EJERCICIO 2009

HEME810316L58	HEME810316MDFRTG09	HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA
---------------	--------------------	------------------------------

Al concluir la captura todos los campos se da clic en “Salvar”, para guardar la información que se ha capturado y continuar con la captura de los datos siguientes en “Acreditamientos”:

- **Impuesto causado.** En este recuadro el programa calcula el impuesto automáticamente el impuesto, multiplicando la base gravable por la tasa del impuesto.
- **Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos.** De acuerdo al Art. 11 de la ley del IETU cuando en el ejercicio anterior exista un exceso de deducciones en relación a los ingresos, los contribuyentes tendrán derecho a calcular un crédito fiscal aplicando la tasa del impuesto que corresponda sobre dicha diferencia para aplicarla contra el IETU del ejercicio o contra pagos provisionales.

Ejemplo: En la declaración anual 2009 se obtienen los siguientes resultados:

Ejercicio 2009

Total de ingresos 2009	\$ 780,000.00
(-) Deducciones autorizadas 2009	\$ 1,290,000.00
(=) Exceso de deducciones	-\$ 510,000.00

Se determina un crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos, que se aplicará en el ejercicio 2010.

Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos para 2010

Exceso de deducciones	-\$ 510,000.00
(X) Tasa del IETU	17.50%
Crédito fiscal para 2010	-\$ 89,250.00

- **Acreditamiento por sueldos y salarios gravados.** Se captura el acreditamiento determinado conforme hemos visto anteriormente, de acuerdo al Art. 10 de la Ley del IETU, cuando se hayan efectuado pago por dichos conceptos.
- **Acreditamiento por aportaciones de seguridad social.** Aplica cuando se efectuaron pagos por sueldo y salarios y por consiguiente se hayan pagado efectivamente dichas aportaciones en el ejercicio.
- **Crédito fiscal por inversiones.** Se refiere al crédito fiscal calculado conforme el Art. Sexto transitorio de la ley del IETU por inversiones adquiridas entre el 1 de enero de 1998 y hasta el 31 de diciembre de 2007.
- **Crédito fiscal de deducción inmediata/pérdidas fiscales.** Aplica para contribuyentes que obtuvieron pérdida fiscal al aplicar deducción inmediata.

- **Crédito por pérdidas fiscales (régimen simplificado).** No aplica para arrendadores.
- **Crédito fiscal por enajenación a plazos.** No aplica para los arrendadores, al no realizar ventas a plazos.
- **ISR propio del ejercicio.** Se refiere al ISR causado que se determina en la declaración anual, y que podrá consultarse en el detalle del cálculo, aun cuando no se haya terminado la captura de IETU. Conforme al Art.8 de LIETU, se acredita el ISR del ejercicio efectivamente pagado, donde no se considera como efectivamente pagado el ISR que se hubiera cubierto con acreditamientos o reducciones realizadas, excepto con acreditamientos de IDE o efectivamente pagado mediante compensación.
- **Acreditamiento de ISR propio pagado en el extranjero.** Se captura si se obtuvieron ingresos gravados por el IETU y por los cuales se pago impuesto en el extranjero.
- **Pagos provisionales de IETU.** Se captura el monto efectivamente pagado de los pagos provisionales correspondientes del ejercicio.
- **Excedente de pagos provisionales del IETU acreditados contra pagos provisionales.** El 7 de Mayo de 2009 se publicó Decreto en el DOF mediante el cual se otorgan beneficios a los contribuyentes debido a la contingencia satinaría provocada por el virus de la influenza, del cual se desprende el beneficio de aplicar el excedente de IETU derivado de pagos provisionales realizados con anterioridad, donde dicho

excedente se pudiera aplicar contra el pago provisional de ISR. El Decreto solo aplico en 2009.

- **Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados.** En el caso del ejercicio 2009 de haber aplicado el Decreto del 7 de Mayo de 2009, en este recuadro el DeclaraSAT automáticamente restaría del total de pagos provisionales de IETU, el excedente aplicado contra ISR para determinar el IETU efectivamente pagado

Ejemplo:

Pagos provisionales de IETU.	\$44,917.00
Excedente de pagos provisionales del IETU	
(-) acreditados contra pagos provisionales.	\$ 12,570.00
(=) Pagos provisionales de IETU efectivamente	\$ 32,347.00

Finalmente se capturan los siguientes datos:

- **Otras cantidades a cargo y**
- **Otras cantidades a favor.**

Y se da clic en “Salvar” para guardar la información antes de ingresar al apartado ISR.

DeclararSAT
Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) [ISR](#) [IETU](#)

IETU

Impuesto causado	\$41,589.31	ISR propio del ejercicio	\$26,262.00
Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos	\$0.00	Acreditamiento del ISR propio pagado en el extranjero	\$0.00
Acreditamiento por sueldos y salarios gravados	\$0.00	Pagos provisionales del IETU	\$2,815.00
Acreditamiento por aportaciones de seguridad social	\$0.00	Excedentes de pagos provisionales del IETU acreditados contra pagos provisionales del ISR del mismo periodo	\$0.00
Crédito fiscal por inversiones	\$0.00	Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$2,815.00
Crédito fiscal de deducción inmediata/pérdidas fiscales	\$0.00	Otras cantidades a cargo	\$0.00
Crédito fiscal sobre pérdidas fiscales (régimen simplificado)	\$0.00	Otras cantidades a favor	\$0.00
Crédito fiscal por enajenaciones a plazo	\$0.00		

[Determinación de la base gravable](#)

Salvar Salir

DeclararSAT

CAPTURE EL MONTO DE LAS CANTIDADES A FAVOR POR CONCEPTOS NO CONSIDERADOS EN LOS DEMAS CAMPOS.

HEME810316L58 | HFMFR10316MDFRTG09 | HERNANDEZ MONTAÑA MARIA FIDELIA

En la aplicación “ISR” solo se captura el monto de los pagos provisionales de ISR efectivamente pagados, de acuerdo al supuesto que ejemplificamos.

DeclaraSAT

Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) [ISR](#) [IETU](#)

ISR

Estímulos fiscales aplicados durante el ejercicio

Pagos provisionales efectuados a la entidad federativa

Pagos provisionales efectuados a la federación \$18,025.00

Impuesto acreditable pagado en el extranjero

Otras cantidades a cargo del contribuyente

Otras cantidades a favor del contribuyente

ISR REFIPRES

Impuestos sobre ingresos sujetos a regímenes fiscales preferentes

Salvar Salir

DeclaraSAT

SUMA DE LOS PAGOS PROVISIONALES DE ISR, UNA VEZ ACREDITADO EL IDE, SIN LOS PAGOS POR SALARIOS Y A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS.

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Al finalizar la captura se da clic en “Salvar” para conservar la información.

La siguiente aplicación a capturar son los “Datos complementarios”.

[Arrendamiento de Inmuebles](#)
[Retenciones](#)

[Deducciones Personales](#)
[Impuesto Empresarial a Tasa Única](#)
[Datos Complementarios](#)
[Información del IVA](#)

[Detalle Cálculo](#)
[Formatos](#)
[Guías](#)

En “Datos complementarios, se capturan los datos generales, ya que los datos complementarios de “IETU” e “ISR” han sido capturados en la captura de los apartados anteriores.

DeclararSAT
 Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 | Ejercicio: 2009

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) [ISR](#) [IETU](#)

Fecha de pago o fecha de presentación de la declaración cuando no exista cantidad a cargo (dd-mm-aaaa)

Información adicional. Dictamen fiscal de Estados Financieros
 Está obligado a dictaminar sus estados financieros Si No Opta por dictaminar sus estados financieros Si No

Datos Informativos Obligatorios

a. Préstamos recibidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	g. Diferencia de pagos efectuados a la entidad federativa	<input type="text" value="\$0.00"/>
b. Premios obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	h. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico	<input type="text" value="\$0.00"/>
c. Donativos obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	i. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de inversión en la producción cinematográfica nacional	<input type="text" value="\$0.00"/>
d. Viáticos cobrados (exentos)	<input type="text" value="\$0.00"/>	j. Ingresos acumulables con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>
e. Ingresos exentos por enajenación de casa habitación del contribuyente	<input type="text" value="\$0.00"/>	k. Deducciones autorizadas con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>
f. Ingresos exentos por herencias o legados	<input type="text" value="\$0.00"/>		

Tipo de Declaración
 Normal Complementaria Complementaria por dictamen Corrección fiscal Crédito parcialmente impugnado

Fecha de presentación de la declaración inmediata anterior (dd-mm-aaaa) Número de operación o folio anterior

Monto pagado con anterioridad ISR IETU ISR REFIPRES

Multa por corrección fiscal ISR IETU ISR REFIPRES

Cuentas a compensar Copropietarios, Sociedad Conyugal ó Sucesión

DeclararSAT

SI CUENTA CON ELLA, CAPTURE ESTA INFORMACIÓN, QUE INCLUYE INGRESOS EXENTOS Y CON PAGO DEFINITIVO (ART. 106 Y 175 LISR)

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

En los datos complementarios generales se captura lo siguiente:

- La fecha de pago o fecha de presentación de la declaración cuando no exista cantidad a cargo.

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) [ISR](#) [IETU](#)

Fecha de pago o fecha de presentación de la declaración cuando no exista cantidad a cargo (dd-mm-aaaa)

Fecha

- **Datos informativos obligatorios.** Básicamente se informa sobre otros ingresos obtenidos por el contribuyentes tales como préstamos recibidos, premios y donativos obtenidos, viáticos cobrados (exentos), ingresos exentos obtenidos por venta de casa habitación del contribuyente u obtenidos por legados o herencias; así como información sobre algunos estímulos aplicados e información sobre ingresos y deducciones con partes relacionadas.

DeclararSAT
Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
Versión: 2010 10 | Ejercicio: 2009

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) [ISR](#) [IETU](#)
 Fecha de pago o fecha de presentación de la declaración cuando no exista cantidad a cargo (dd-mm-aaaa)

Información adicional. Dictamen fiscal de Estados Financieros

Está obligado a dictaminar sus estados financieros Sí No
 Opts por dictaminar sus estados financieros Sí No

Datos Informativos Obligatorios

a. Préstamos recibidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	g. Diferencia de pagos efectuados a la entidad federativa	<input type="text" value="\$0.00"/>
b. Premios obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	h. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico	<input type="text" value="\$0.00"/>
c. Donativos obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	i. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de inversión en la producción cinematográfica nacional	<input type="text" value="\$0.00"/>
d. Viáticos cobrados (exentos)	<input type="text" value="\$0.00"/>	j. Ingresos acumulables con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>
e. Ingresos exentos por enajenación de casa habitación del contribuyente	<input type="text" value="\$0.00"/>	k. Deducciones autorizadas con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>
f. Ingresos exentos por herencias o legados	<input type="text" value="\$0.00"/>		

Tipo de Declaración

Normal
 Complementaria
 Complementaria por dictamen
 Corrección fiscal
 Crédito parcialmente impugnado

Fecha de presentación de la declaración inmediata anterior (dd-mm-aaaa)
 Número de operación o folio anterior

Monto pagado con anterioridad
 ISR IETU ISR REFIRES

Multa por corrección fiscal
 ISR IETU ISR REFIRES



DeclararSAT

CAPTURE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE SU DECLARACIÓN (O DE PAGO CUANDO RESULTE IMPUESTO A CARGO)

- **Tipo de declaración.** Se debe indicar si la declaración es normal o complementaria, y en este último caso anotar la fecha de la declaración inmediata anterior y número de operación o folio anterior.

DATOS COMPLEMENTARIOS

Tipo de Declaración									
<input checked="" type="radio"/>	Normal	<input type="radio"/>	Complementaria	<input type="radio"/>	Complementaria por dictamen	<input type="radio"/>	Corrección fiscal	<input type="radio"/>	Crédito parcialmente impugnado
Fecha de presentación de la declaración inmediata anterior (dd-mm-aaaa)		<input type="text"/>		Número de operación o folio anterior		<input type="text"/>			
Monto pagado con anterioridad		ISR	<input type="text"/>	IETU	<input type="text"/>	ISR REPIPRES	<input type="text"/>		
Multa por corrección fiscal		ISR	<input type="text"/>	IETU	<input type="text"/>	ISR REPIPRES	<input type="text"/>		
		Cantidades a compensar		Copropietarios, Sociedad Conyugal ó Sucesión					
		<input type="button" value="Salvar"/>		<input type="button" value="Salir"/>					



- **Cantidades a compensar.** En esta aplicación se capturan los datos de saldos a favor que no se hayan generado con antigüedad mayor a 5 años. Por ejemplo, podría efectuarse la compensación de un saldo a favor de ISR del ejercicio inmediato anterior que no ha sido compensado y que en la anual correspondiente se opto por compensar. En nuestro ejemplo práctico no se aplicará compensación alguna, pero la captura en este apartado en caso de existir cantidades a compensar se haría del modo siguiente:
 - a) Se selecciona el impuesto contra el que se compensa,
 - b) Se captura el monto del saldo a favor a compensar
 - c) Se captura la fecha de la declaración en que se presento el saldo a favor, por ejemplo un saldo a favor de la anual del ejercicio 2009 con fecha de presentación el 30 de abril de 2009.

Se podrán capturar más de una cantidad a compensar dando clic en “Salvar” al concluir la captura de una cantidad para registrar las siguientes cantidades a compensar.

DeclararSAT
 Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

CANTIDADES A COMPENSAR

Fecha de presentación de la declaración: 30/04/2011


Seleccione el impuesto contra el que compensa

ISR
 IETU
 ISR REFIPRES

Información del Saldo a Favor

Monto Fecha de presentación (dd-mm-aaaa)

Impuesto	Monto	Fecha	Factor	Usado
▶ ISR	\$3,570.00	30/04/2010	0	\$0.00
ISR	\$1,100.00	30/04/2009	0	\$0.00



DÉ CLIC PARA SALIR DE LA PANTALLA

SELECCIONE EL IMPUESTO CONTRA EL CUAL COMPENSA UN SALDO A FAVOR

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Cabe aclarar que estos datos solo son informativos y en caso de compensar saldo a favor deberá presentarse en portal bancario o ventanilla bancaria, según corresponda, el pago mediante compensación y posteriormente se deberá presentar el aviso de compensación ante oficinas del SAT, ya sea de manera personal o vía Internet.

Al “Salir” de la aplicación “Cantidades a compensar”, regresamos a la página principal de “Datos complementarios” donde se encuentra la aplicación “Copropietarios, Sociedad conyugal o Sucesión”.

DeclararSAT
 Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 | Ejercicio: 2009

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) | [ISR](#) | [IETU](#)
 Fecha de pago o fecha de presentación de la declaración cuando no exista cantidad a cargo (dd-mm-aaaa)

Información adicional. Dictamen fiscal de Estados Financieros
 Está obligado a dictaminar sus estados financieros Si No Opts por dictaminar sus estados financieros Si No

Datos Informativos Obligatorios


a. Préstamos recibidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	g. Diferencia de pagos efectuados a la entidad federativa	<input type="text" value="\$0.00"/>
b. Premios obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	h. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico	<input type="text" value="\$0.00"/>
c. Donativos obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	i. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de inversión en la producción cinematográfica nacional	<input type="text" value="\$0.00"/>
d. Viáticos cobrados (eventos)	<input type="text" value="\$0.00"/>	j. Ingresos acumulables con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>
e. Ingresos eventos por enajenación de casa habitación del contribuyente	<input type="text" value="\$0.00"/>	k. Deducciones autorizadas con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>
f. Ingresos eventos por herencias o legados	<input type="text" value="\$0.00"/>		

Tipo de Declaración
 Normal Complementaria Complementaria por dictamen Corrección fiscal Crédito parcialmente impugnado

Fecha de presentación de la declaración inmediata anterior (dd-mm-aaaa) Número de operación o folio anterior

Monto pagado con anterioridad ISR IETU ISR REPIPRES

Multa por corrección fiscal ISR IETU ISR REPIBRES



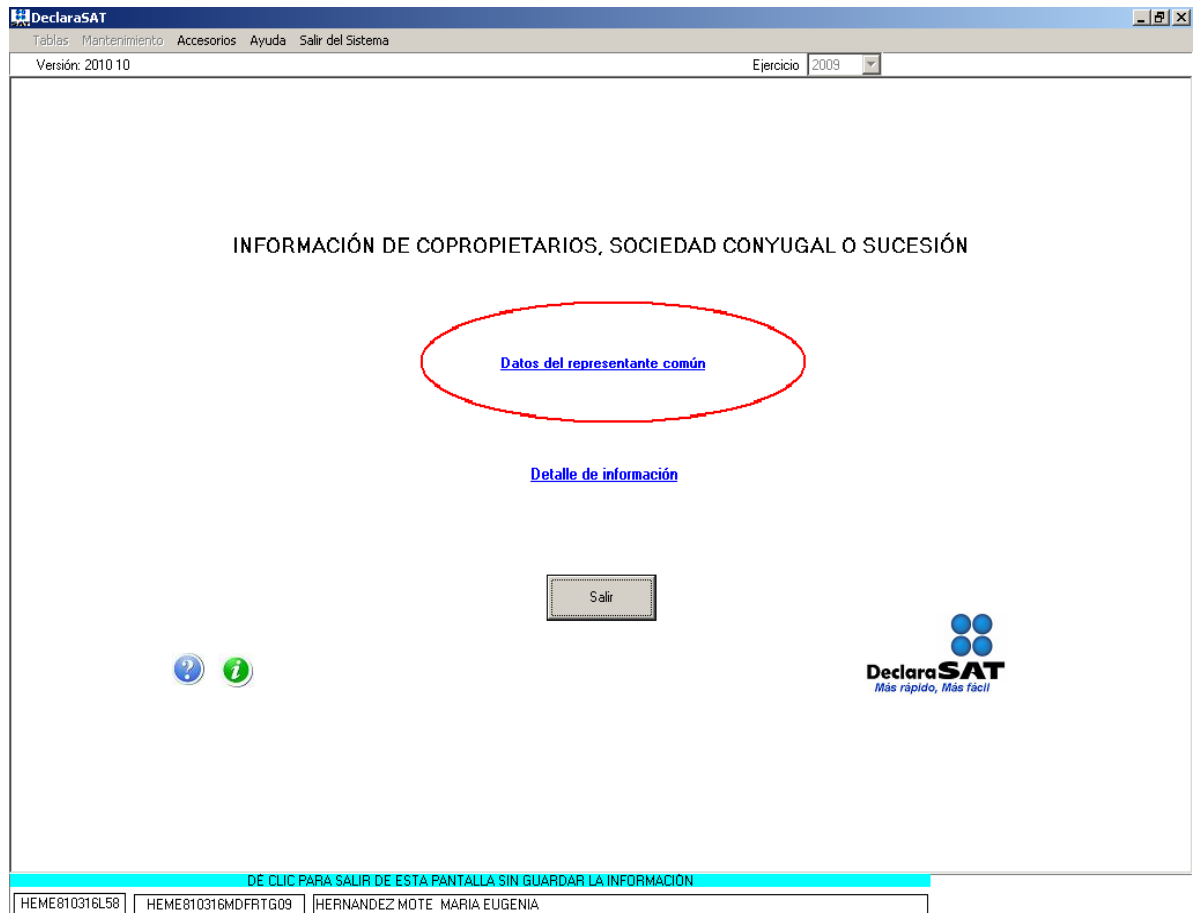
DE CLIC SI REQUIERE COMPENSAR SALDOS A FAVOR CONTRA LOS IMPUESTOS A CARGO QUE SE GENEREN EN ESTA DECLARACIÓN

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Esta aplicación es muy importante como parte de los datos complementarios en la declaración anual de los arrendadores que poseen bienes inmuebles en copropiedad, ya que aquí deberán capturarse los datos del representante común y de cada uno de los copropietarios, los datos a capturar son los siguientes:

Datos del Representante común:

- RFC.
- Señalar que se trata de copropiedad, en nuestro caso particular.
- Capturar los ingresos totales de la copropiedad.
- Capturar el valor total de actos o actividades de la copropiedad.
- Capturar el total del ISR pagado por la copropiedad.
- Captura el total del IVA pagado por la copropiedad.



En resumen se capturan los ingresos e impuestos que se declararán por parte del representante común en nombre de la copropiedad.

Se captura lo siguiente:

- RFC del representante común.
- Que se trata de una copropiedad.
- Los ingresos totales de la copropiedad para ISR.
- El valor de los actos o actividades de la copropiedad para efectos de IVA.
- El total de ISR pagado.
- El total de IVA pagado.

DeclararSAT

Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010.10 Ejercicio: 2009

DATOS DEL REPRESENTANTE COMÚN

R.F.C. HEME810316L58

Tipo

Copropiedad Sociedad Conyugal Sucesión

Ingresos totales de la copropiedad, sociedad conyugal o: \$662,000.00

Valor total de los actos o actividades de la copropiedad, sociedad: \$662,000.00

Total de ISR: \$36,051.00 Total de IVA: \$105,920.00

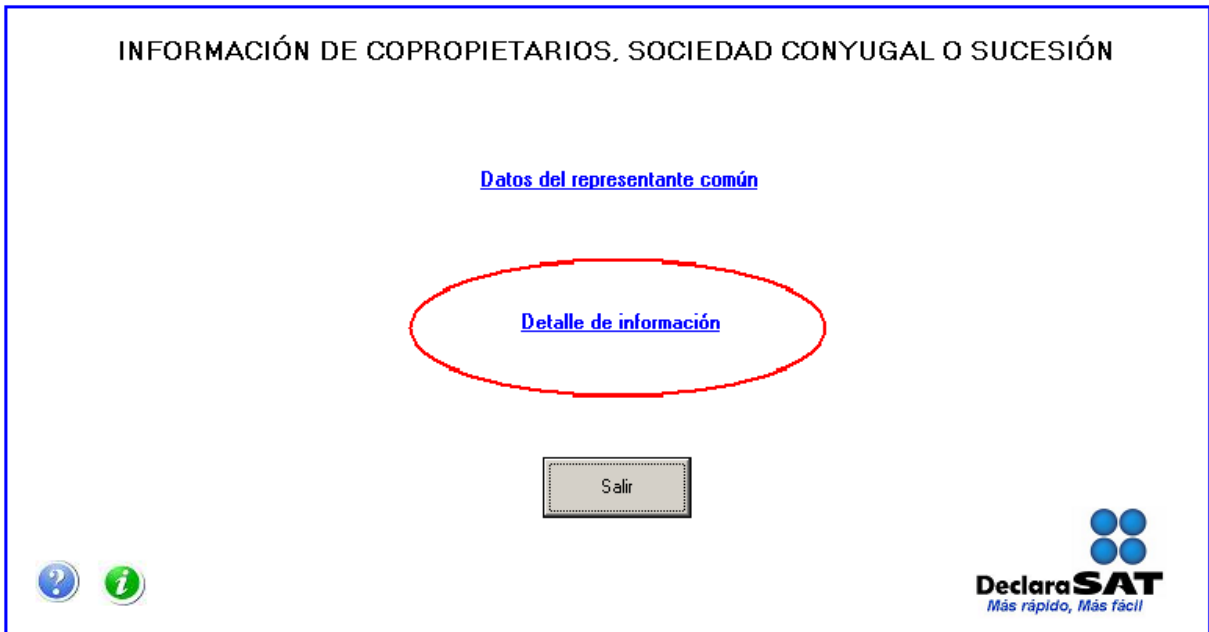
Tipo	RFC	Ingreso	Valor Total	ISR	IVA
▶ Cop	HEME810316L58	\$662,000.00	\$662,000.00	\$36,051.00	\$105,920.00

 **DeclararSAT**
Más rápido, Más fácil

CAPTURE EL RFC DEL REPRESENTANTE COMÚN

De acuerdo a los datos de nuestro ejemplo práctico, los ingresos en la copropiedad son \$662,000, donde el 50% corresponde a cada uno de los dos copropietarios, los pagos provisionales de ISR efectuados fueron por un total de \$36,051.00 y la suma del IVA por los actos o actividades de la Copropiedad fue de \$105,920.00

Al finalizar la captura se da clic en “Salvar” para capturar el detalle de la información, en donde se integrara se acuerdo al porcentaje que corresponde a cada copropietario, los datos de ingresos e impuestos pagados.



En el “Detalle de a información” aparecen automáticamente los datos que hemos capturado del Representante común.

DETALLE DE INFORMACIÓN						
	Tipo	RFC	Ingreso	Valor Total	ISR	IVA
▶	Cop	HEME810316L58	\$662,000.00	\$662,000.00	\$36,051.00	\$105,920.00

En seguida se deben capturar los siguientes datos de cada uno de los integrantes de la copropiedad:

- RFC.
- El % de participación.
- Ingresos que le corresponden.
- Actos o actividades que le corresponden.
- ISR que le corresponde.
- IVA que le corresponde.

Al concluir la captura del primer copropietario se debe “Salvar” la información para capturar el siguiente.

DeclaraSAT
 Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 | Ejercicio: 2009

DETALLE DE INFORMACIÓN

Tipo	RFC	Ingreso	Valor Total	ISR	IVA
▶ Cop	HEME810316L58	\$662,000.00	\$662,000.00	\$36,051.00	\$105,920.00

RFC: % de participación:

Ingresos que le corresponden: Actos o actividades que le corresponden:

ISR que le corresponde: IVA que le corresponde:

RFC	%	Ingresos	Actos o Activ	ISR	IVA
▶ HEME810316L58	50.00	\$331,000.00	\$331,000.00	\$18,025.00	\$52,960.00

DeclaraSAT
Más rápido, Más fácil

RFC DEL COPROPIETARIO, EL INTEGRANTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EL AUTOR DE LA SUCESION O EL HEREDERO O LEGATARIO

HEME810316L58	HEME810316MDFRTG09	HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA
---------------	--------------------	------------------------------

Incluso debe capturarse el detalle que corresponde al representante común para informar el % que le corresponde de ingresos e impuestos.

En este ejemplo práctico, solamente hay dos copropietarios y les corresponde el 50% de participación, por lo cual la captura de la información queda del siguiente modo:

DeclaraSAT

Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

DETALLE DE INFORMACIÓN


Tipo	RFC	Ingreso	Valor Total	ISR	IVA
▶ Cop	HEME810316L58	\$662,000.00	\$662,000.00	\$36,051.00	\$105,920.00

RFC % de participación

Ingresos que le Actos o actividades que le corresponden

ISR que le corresponde IVA que le corresponde

RFC	%	Ingresos	Actos o Activ	ISR	IVA
HEME810316L58	50.00	\$331,000.00	\$331,000.00	\$18,025.00	\$52,960.00
▶ HEMP771203L59	50.00	\$331,000.00	\$331,000.00	\$18,026.00	\$52,960.00

 **DeclaraSAT**
Más rápido, Más fácil

RFC DEL COPROPIETARIO, EL INTEGRANTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EL AUTOR DE LA SUCESIÓN O EL HEREDERO O LEGATARIO

HEME810316L58	HEME810316MDFRTG09	HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA
---------------	--------------------	------------------------------

Si la suma de los datos que han sido capturados no integra el total que se ha capturado en “Datos del representante común”, el programa enviará un error y no nos permitirá avanzar al siguiente paso, por lo que debemos verificar que los montos capturados sean correctos.

Una vez concluida esta captura damos clic en “Salir” hasta llegar a la página inicial de “Datos complementarios”.

En el apartado “Datos complementarios” se habrá concluido la captura, ya que en ISR e IETU los datos complementarios han sido capturados anteriormente conforme se han ido capturando apartados anteriores.

INFORMACIÓN DE COPROPIETARIOS, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

[Datos del representante común](#)

[Detalle de información](#)




Finalmente damos clic en “Salir” para regresar a la página principal de la declaración y continuar la captura en las demás aplicaciones.

DATOS COMPLEMENTARIOS

[Generales](#) [ISR](#) [IETU](#)

Fecha de pago o fecha de presentación de la declaración cuando no exista cantidad a cargo (dd-mm-aaaa)

Información adicional. Dictamen fiscal de Estados Financieros

Está obligado a dictaminar sus estados financieros Si No Opta por dictaminar sus estados financieros Si No

Datos Informativos Obligatorios				
a. Préstamos recibidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	g. Diferencia de pagos efectuados a la entidad federativa	<input type="text" value="\$0.00"/>	
b. Premios obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	h. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico	<input type="text" value="\$0.00"/>	
c. Donativos obtenidos	<input type="text" value="\$0.00"/>	i. Total del estímulo otorgado en el ejercicio que se declara por concepto de proyectos de inversión en la producción cinematográfica nacional	<input type="text" value="\$0.00"/>	
d. Viáticos cobrados (exentos)	<input type="text" value="\$0.00"/>	j. Ingresos acumulables con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>	
e. Ingresos exentos por enajenación de casa habitación del contribuyente	<input type="text" value="\$0.00"/>	k. Deducciones autorizadas con partes relacionadas	<input type="text" value="\$0.00"/>	
f. Ingresos exentos por herencias o legados	<input type="text" value="\$0.00"/>			




Tipo de Declaración

Normal Complementaria Complementaria por dictamen Corrección fiscal Crédito parcialmente impugnado

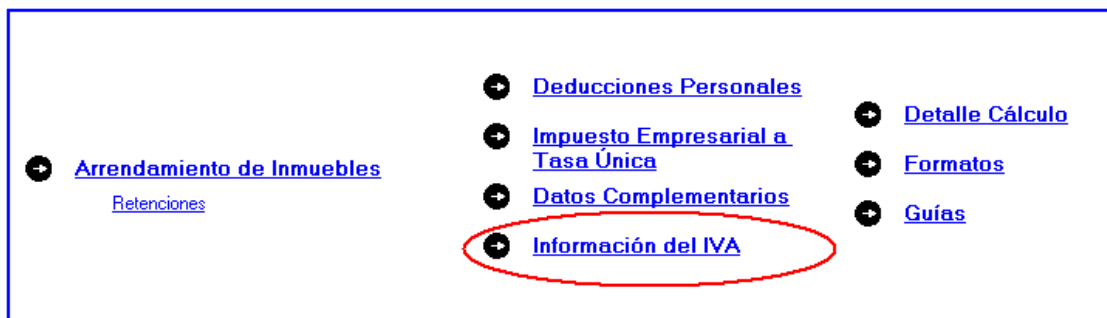
Fecha de presentación de la declaración inmediata anterior (dd-mm-aaaa) Número de operación o folio anterior

Monto pagado con anterioridad ISR IETU ISR REPIPRES

Multa por corrección fiscal ISR IETU ISR REPIPRES

Lo siguiente a capturar corresponde a información de IVA.



El IVA que corresponde declarar, al Representante común, es el siguiente para el primer semestre:

Ejercicio 2010						
COPROPIEDAD						
Determinación de pagos definitivos de IVA						
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
IVA Traslado	\$ 8,480	\$ 8,160	\$ 8,160	\$ 7,440	\$ 6,480	\$ 9,120
IVA Retenciones	\$ 3,733	\$ 3,520	\$ 3,520	\$ 3,520	\$ 2,400	\$ 3,840
IVA Acreditable	\$ 1,856	\$ 1,792	\$ 1,968	\$ 1,376	\$ 1,760	\$ 1,512
IVA por pagar	\$ 2,891	\$ 2,848	\$ 2,672	\$ 2,544	\$ 2,320	\$ 3,768
IVA a favor						
Acreditamiento						
Compensación						
Devolución						
Efectivamente pagado	\$ 2,891	\$ 2,848	\$ 2,672	\$ 2,544	\$ 2,320	\$ 3,768

Del mes de Enero a Junio se capturan los campos siguientes:

- A. IVA causado
- B. IVA retenido
- C. IVA acreditable
- D. **Cantidad a cargo.** Este campo es calculado automáticamente por el programa cuando el IVA causado es mayor a la suma de IVA retenido más IVA acreditable.
- E. **Saldo a favor.** Este campo se calcula automáticamente por el programa cuando la suma de IVA retenido más IVA Acreditable es mayor al impuesto causado.

F. **Acreditamiento de saldo a favor de periodos anteriores.** No debe exceder la cantidad a cargo.

G. **Cantidad pagada.** El programa calcula automáticamente la cantidad pagada. En el caso específico de copropiedad, la cantidad pagada no corresponderá al comprobante de pagado del impuesto ya que al representante común solamente está presentando la información correspondiente con el % de participación propio.

H. **Tratándose de cantidad a favor indique si optó por.** En este campo se elige una de las siguientes opciones para recuperar el saldo a favor

- “Acreditamiento”
- “Compensación”
- “Devolución”

De acuerdo al ejemplo del mes de Enero a Junio la información se presenta del siguiente modo:

DeclarasAT

Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema

Versión: 2010.10 Ejercicio: 2009

INFORMACIÓN DEL IVA

Enero - Junio Julio - Diciembre

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
A. Impuesto causado	\$8,480.00	\$8,160.00	\$8,160.00	\$7,440.00	\$6,480.00	\$9,120.00
B. IVA retenido	\$3,733.00	\$3,520.00	\$3,520.00	\$3,520.00	\$2,400.00	\$3,840.00
C. IVA acreditable	\$1,856.00	\$1,792.00	\$1,968.00	\$1,376.00	\$1,760.00	\$1,512.00
D. Cantidad a cargo (A-(B+C) cuando A es mayor. No deberá hacer anotación alguna en E ni en H)	\$2,891.00	\$2,848.00	\$2,672.00	\$2,544.00	\$2,320.00	\$3,768.00
E. Saldo a favor ((B+C)-A) cuando A es menor. No deberá hacer anotación alguna en D, en F ni en G)						
F. Acreditamiento del saldo a favor de periodos anteriores (sin exceder)						
G. Cantidad pagada (D-F)	\$2,891.00	\$2,848.00	\$2,672.00	\$2,544.00	\$2,320.00	\$3,768.00
H. Tratándose de saldo a favor, indique si optó por:						

ES EL RESULTADO DE MULTIPLICAR EL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES REALIZADOS EN EL MES POR LA TASA DE IMPUESTO (15%, 10% O 0%)

Para la captura de la información de IVA del mes de Julio a Diciembre se debe dar clic en la aplicación [Julio - Diciembre](#) en la parte superior derecha de la pantalla.

Enero - Junio	INFORMACIÓN DEL IVA	Julio - Diciembre
-------------------------------	----------------------------	-----------------------------------

La información de IVA del segundo semestre se presenta como sigue:

Ejercicio 2010 COPROPIEDAD Determinación de pagos definitivos de IVA								
	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL	
IVA Traslado	\$ 8,400	\$ 10,080	\$ 7,920	\$ 10,560	\$ 10,560	\$ 10,560	\$	47,840
IVA Retenciones	\$ 4,160	\$ 4,800	\$ 3,840	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$	20,533
IVA Acreditable	\$ 1,832	\$ 1,637	\$ 3,293	\$ -	\$ 1,866	\$ 2,688	\$	10,264
IVA por pagar	\$ 2,408	\$ 3,643	\$ 787	\$ 5,760	\$ 3,894	\$ 3,072	\$	36,607
IVA a favor								
Acreditamiento								
Compensación								
Devolución								
Efectivamente pagado	\$ 2,408	\$ 3,643	\$ 787	\$ 5,760	\$ 3,894	\$ 3,072	\$	36,607



DeclararSAT


Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema

Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

INFORMACIÓN DEL IVA

	Enero - Junio			Julio - Diciembre		
	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
A. Impuesto causado	\$8,400.00	\$10,080.00	\$7,920.00	\$10,560.00	\$10,560.00	\$10,560.00
B. IVA retenido	\$4,160.00	\$4,800.00	\$3,840.00	\$4,800.00	\$4,800.00	\$4,800.00
C. IVA acreditable	\$1,637.00	\$1,637.00	\$3,293.00	\$0.00	\$1,866.00	\$2,688.00
D. Cantidad a cargo (A-(B+C) cuando A es mayor. No deberá hacer anotación alguna en E ni en H)	\$2,603.00	\$3,643.00	\$787.00	\$5,760.00	\$3,894.00	\$3,072.00
E. Saldo a favor ((B+C)-A cuando A es menor. No deberá hacer anotación alguna en D, en F ni en G)						
F. Acreditamiento del saldo a favor de periodos anteriores (sin exceder)						
G. Cantidad pagada (D-F)	\$2,603.00	\$3,643.00	\$787.00	\$5,760.00	\$3,894.00	\$3,072.00
H. Tratándose de saldo a favor, indique si optó por:						



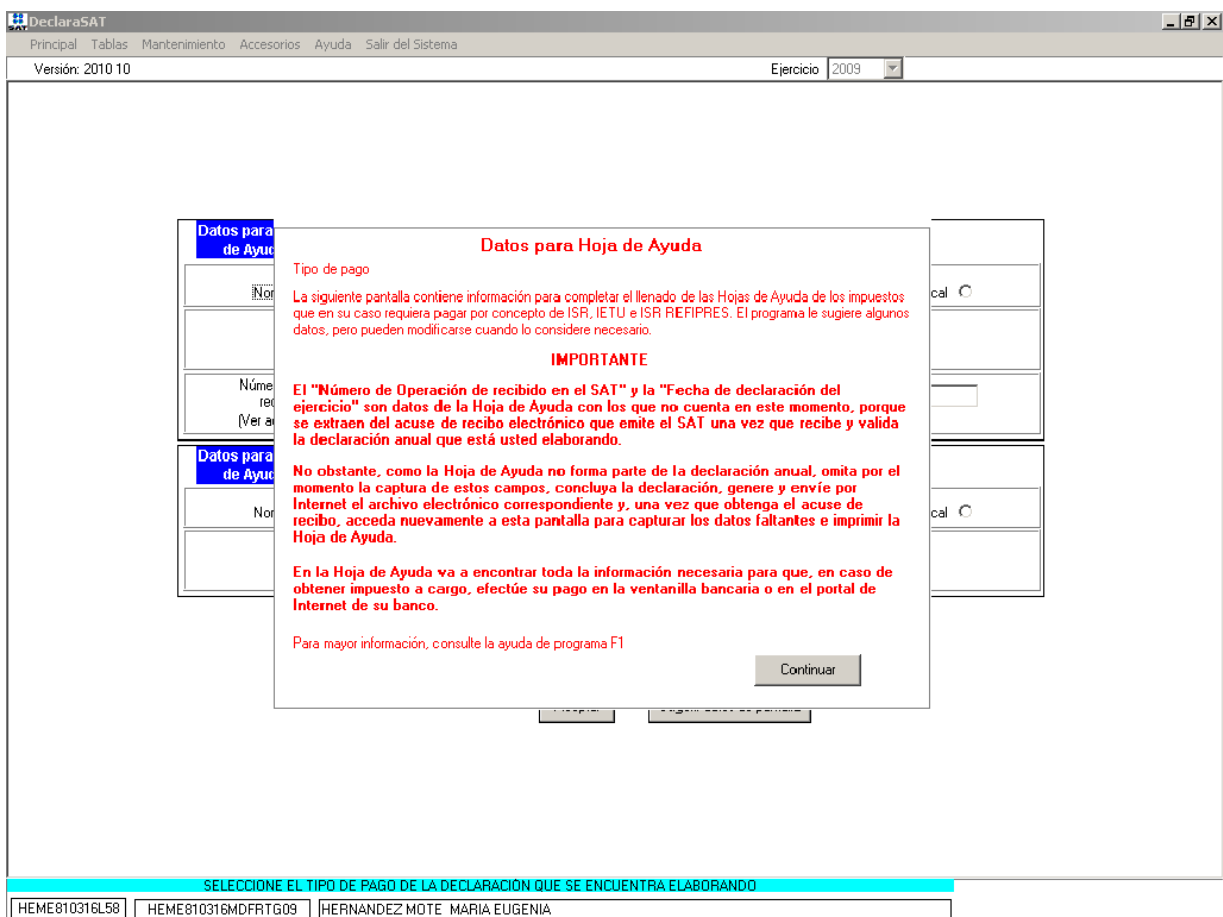
DE ACUERDO CON EL ARTICULO 6° DE LA LIVA

Una vez capturada la información se da clic en “Salvar” y “Salir” para regresar a la página principal de la declaración.



Al ingresar a “detalle cálculo” hay un mensaje que nos indica que la siguiente pantalla contiene información para completar la Hojas de Ayuda de los impuestos que en su caso hayan resultado a cargo por concepto de ISR e IETU, donde una vez enviada la declaración podremos complementar el llenado con el número de operación y fecha de envío de acuerdo al acuse de recibo del SAT.

La Hoja de Ayuda no es parte de la declaración por lo que debemos dar clic en “Continuar” y una vez enviada la declaración podremos ingresar nuevamente a capturar los datos complementarios que hemos mencionado para imprimir la Hoja de Ayuda.



En esta pantalla simplemente se da clic en “Aceptar” para continuar.

Datos para Hoja de Ayuda		PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	
Tipo de pago			
Normal <input checked="" type="radio"/>	Complementario <input type="radio"/>	Corrección Fiscal <input type="radio"/>	
Tratándose de pago complementario			
Fecha de pago anterior (dd-mm-aaaa)		<input type="text"/>	
Número de operación de recibido en el SAT (Ver acuse de recibo)	<input type="text"/>	Fecha de declaración del ejercicio dd-mm-aaaa	<input type="text"/>

Datos para Hoja de Ayuda		PAGO DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA	
Tipo de pago			
Normal <input checked="" type="radio"/>	Complementario <input type="radio"/>	Corrección Fiscal <input type="radio"/>	
Tratándose de pago complementario			
Fecha de pago anterior (dd-mm-aaaa)		<input type="text"/>	

En caso de resultar ISR a favor se da la opción de solicitarlo compensación o en devolución.

DeclarasAT
Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN

Saldo a favor de ISR
 Compensación Devolución

Nombre del banco

No. de cuenta CLABE

SELECCIONE SI OPTA POR COMPENSAR EL SALDO A FAVOR DE ISR O SOLICITARLO EN DEVOLUCIÓN

HEME810316L58	HEME810316MDFRTG09	HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA
---------------	--------------------	------------------------------

En caso de solicitarlo en compensación, simplemente se marca el campo “Compensación”.
En caso de solicitar saldo a favor en devolución, deberá capturarse el nombre de la Institución Bancaria y número de cuenta CLABE para depósito del saldo a favor.

DeclararSAT
Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN

Saldo a favor de ISR
 Compensación Devolución

No olvide señalar el nombre del banco y el No. de cuenta CLABE.
Con esto se asegura de que, en caso de ser procedente su autorización, obtendrá el depósito del saldo a favor en su cuenta bancaria.

Nombre del banco

No. de cuenta CLABE

Aceptar

SEÑALE LA CLABE BANCARIA A 18 POSICIONES QUE SE ENCUENTRA EN SU ESTADO DE CUENTA BANCARIO

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Es importante recordar que si el saldo a favor solicitado en devolución es igual o mayor a \$10,000.00 la declaración deberá enviarse con Firma Electrónica Avanzada.

Las devoluciones las efectúa el SAT por medio del programa de devoluciones automáticas, el status de la devolución se podrá consultar en la oficina virtual del SAT dentro del menú “Consulta de transacciones” en el submenú “Consulta de devoluciones automáticas de impuestos”

En caso de ser rechazada la solicitud de devolución, y el SAT solicite alguna aclaración podrá presentarse la solicitud en el formato 32 impreso y el status del trámite podrá consultarse en el submenú “Consulta de devoluciones manuales de impuestos”.

El DeclaraSAT nos dará en pantalla el detalle del cálculo de ISR e IETU, como podemos observar, de acuerdo a los datos del ejemplo la base gravable de ISR se determino como sigue:

Ingresos por arrendamiento	\$331,000
(-)Impuesto predial	\$6,900
(-)Deducción Opcional (35%)	\$115,850
(-)Deducciones personales	\$18,600
(=)Base Gravable	\$189,650

Detalle de Cálculo

CONCEPTO	MONTC
I.S.R.	
INGRESOS ACUMULABLES	
→ Arrendamiento	\$ 208,250.00
→ TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	\$ 208,250.00
Deducciones Personales	\$ 18,600.00
Base gravable	\$ 189,650.00
ISR conforme a tarifa anual	\$ 26,262.00
IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES	\$ 26,262.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	\$ 26,262.00
PAGOS PROVISIONALES	\$ 18,025.00
RETENCIONES	
→ Arrendamiento	\$ 22,376.00
→ TOTAL DE RETENCIONES	\$ 22,376.00
1A. DIFERENCIA ISR PAGADO EN EXCESO	\$ 14,139.00
I.E.T.U.	
Base gravable	\$ 244,643.00
Impuesto causado	\$ 41,589.00
ISR propio del ejercicio	\$ 26,262.00
Impuesto a cargo (1a. diferencia)	\$ 15,327.00



Vista Previa del Formato

Imprime Detalle de Cálculo

Regresar



Cabe mencionar que el ejemplo planteado corresponde al ejercicio 2010, es decir los pagos provisionales y el cálculo anual fueron determinados con las tarifas vigentes para 2010, y dado que a la fecha no se tiene disponible el DeclaraSAT 2011, para ejemplificar la captura de la declaración se utiliza el DeclaraSAT 2010 por lo que el cálculo automático del impuesto se

determina con la tarifa 2009 dando como resultado un ISR causado de \$26,262.00, el cual fue determinado de la siguiente manera:

CÁLCULO DE ISR ANUAL		2009
Ingresos por arrendamiento		\$331,000
(-) Impuesto predial		\$6,900
(-) Deducción Opcional (35%)		\$115,850
(-) Deducciones personales		\$18,600
(=) Base Gravable		\$189,650
(-) Límite inferior		\$123,580
(=) Excedente del límite inferior		\$66,070
(X) % Tarifa Art. 177		19.94%
(=) Impuesto Marginal		\$13,174
(+) Cuota Fija		\$13,087
(=) ISR a causado		\$26,262
(-) ISR retenido		\$22,375
(-) Pagos provisionales		\$18,025
(=) Impuesto por pagar (a favor)		(\$14,139)

Con respecto al IETU la base gravable se determino de la siguiente manera:

Total de ingresos	\$	331,000.00
Servicios independientes	\$	14,085.00
(+) Deducción de inversiones	\$	9,722.00
(+) Donativos	\$	2,300.00
(+) Otras deducciones	\$	60,250.00
(-) Deducciones autorizadas	\$	86,357.00
(=) Base gravable	\$	244,643.00

El cálculo del impuesto en el DeclaraSAT 2010 se determina como sigue:

CÁLCULO DE IETU ANUAL

2009

Total de ingresos	\$	331,000
(-)Deducciones autorizadas	\$	86,357
(=)Base Gravable	\$	244,643
(X) Tasa del impuesto		17.0%
(=) Impuesto causado	\$	41,589
(-) ISR causado del ejercicio		\$26,262
(-) Impuesto a cargo (1a diferencia)	\$	15,327
(-) Pagos provisionales de IETU	\$	2,815
Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$	2,815
(=) Diferencia a favor	\$	12,512
(=) Impuesto a cargo (a favor) del ejercicio	\$	12,512

Detalle de Cálculo

CONCEPTO	MONTO
I.E.T.U.	
Base gravable	\$ 244,643.00
Impuesto causado	\$ 41,589.00
ISR propio del ejercicio	\$ 26,262.00
Impuesto a cargo (1a. diferencia)	\$ 15,327.00
Pagos provisionales de IETU	\$ 2,815.00
Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$ 2,815.00
Diferencia a cargo	\$ 12,512.00
Impuesto a cargo del ejercicio	\$ 12,512.00
Impuesto a favor del ejercicio	\$ 0.00
ISR	
ISR pagado en exceso	\$ 14,139.00
Impuesto sobre la renta	\$ 0.00
→ Total a pagar	\$ 0.00
→ Total de aplicaciones	\$ 0.00
Cantidad a cargo	\$ 0.00
Cantidad a pagar	\$ 0.00
IETU	
Impuesto a cargo	\$ 12,512.00
→ Total a pagar	\$ 12,512.00
→ Total de aplicaciones	\$ 0.00
Cantidad a cargo	\$ 12,512.00
Cantidad a pagar	\$ 12,512.00



Vista Previa del Formato

Imprime Detalle de Cálculo

Regresar



El cálculo de ISR que debería determinarse para el ejercicio 2010 en el DeclaraSAT 2011 sería el siguiente:




CÁLCULO DE ISR ANUAL	2010
Ingresos por arrendamiento	\$331,000
(-) Impuesto predial	\$6,900
(-) Deducción Opcional (35%)	\$115,850
(-) Deducciones personales	\$18,600
(=) Base Gravable	\$189,650
(-) Limite inferior	\$123,580
(=) Excedente del limite inferior	\$66,070
(X) % Tarifa Art. 177	21.36%
(=) Impuesto Marginal	\$14,112
(+) Cuota Fija	\$13,087
(=) ISR a causado	\$27,200
(-) ISR retenido	\$22,375
(-) Pagos provisionales	\$18,025
(=) Impuesto por pagar (a favor)	(\$13,200)

Para 2010 el cálculo de IETU sería el siguiente:

CÁLCULO DE IETU ANUAL	2010
Total de ingresos	\$ 331,000
(-) Deducciones autorizadas	\$ 86,357
(=) Base Gravable	\$ 244,643
(X) Tasa del impuesto	17.5%
(=) Impuesto causado	\$ 42,813
(-) ISR causado del ejercicio	\$27,200
(=) Impuesto a cargo (1a diferencia)	\$ 15,613
(-) Pagos provisionales de IETU	\$ 2,815
Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$ 2,815
(=) Diferencia a favor	\$ 12,798
(=) Impuesto a cargo (a favor) del ejercicio	\$ 12,798

Para verificar el llenado de la forma fiscal de la declaración se da clic en “Vista Previa del Formato” o en la página principal en “Formatos”.

Detalle de Cálculo		MONTC ▲
CONCEPTO		
▶ ISR		
INGRESOS ACUMULABLES		
→ Arrendamiento		\$ 208,250.00
→ TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES		\$ 208,250.00
Deducciones Personales		\$ 18,600.00
Base gravable		\$ 189,650.00
ISR conforme a tarifa anual		\$ 26,262.00
IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES		\$ 26,262.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO		\$ 26,262.00
PAGOS PROVISIONALES		\$ 18,025.00
RETENCIONES		
→ Arrendamiento		\$ 22,376.00
→ TOTAL DE RETENCIONES		\$ 22,376.00
1A. DIFERENCIA ISR PAGADO EN EXCESO		\$ 14,139.00
I.E.T.U.		
Base gravable		\$ 244,643.00
Impuesto causado		\$ 41,589.00
ISR propio del ejercicio		\$ 26,262.00
Impuesto a cargo (1 a. diferencia)		\$ 15,327.00



[Vista Previa del Formato](#)
[Imprime Detalle de Cálculo](#)
[Regresar](#)


- ➔ [Arrendamiento de Inmuebles](#)
- [Retenciones](#)
- ➔ [Deducciones Personales](#)
- ➔ [Impuesto Empresarial a Tasa Única](#)
- ➔ [Datos Complementarios](#)
- ➔ [Información del IVA](#)
- ➔ [Detalle Cálculo](#)
- ➔ [Formatos](#)
- ➔ [Guías](#)

La vista previa es la siguiente y se podrán imprimir los formatos con el icono en la parte superior derecha de la pantalla.

DeclarasAT
Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10
Ejercicio 2009

VERSIÓN CON CÁLCULOS DeclarasAT Tradicional 2010.8.0

Páginas del formato: 1

Productos: HA

DECLARASAT IMPRESIÓN DIDÁCTICA

ANOS QUE SE PRESENTAN: 1 X 2 X 3 4 X 5 6 7

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: HEME810316L58
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: HEME810316MDFRTG09
EJERCICIO: 2009

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

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

TRATÁNDOSE DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA:
 FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR: Día Mes Año
 NÚMERO DE OPERACIÓN O FOLIO ANTERIOR:
 INDIQUE SI SE TRATA DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA PARA CORREGIR EL EJERCICIO: SI NO

Determinación de ISR

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
A. INGRESOS O UTILIDADES ACUMULABLES	208250	S. IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO
B. PÉRDIDAS		T. CRÉDITO FISCAL IETU POR DEDUCCIONES MAYORES A LOS INGRESOS (2008 y posteriores)
C. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	208250	U. IMPUESTO SOBRE EL INTERÉS REAL POR RETIROS PARCIALES
D. DEDUCCIONES PERSONALES	18600	V. OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE
E. BASE GRAVABLE	189650	W. OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE
F. ISR CONFORME A TARIFA ANUAL	26262	X. IMPUESTO A CARGO
G. SUBSIDIO ACREDITABLE (2007 y anteriores)		Y. ISR PAGADO EN EXCESO
H. SUBSIDIO PARA EL EMPLEO (2008 y posteriores)		Z. IMPUESTO ACREDITABLE POR DEPÓSITOS EN EFECTIVO DEL EJERCICIO (2008 y posteriores)
I. IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES	26262	AA. ISR A CARGO DEL EJERCICIO
J. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES		BB. IDE PENDIENTE DE APLICAR DEL EJERCICIO

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclarasAT
Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10
Ejercicio 2009

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

TRATÁNDOSE DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA:
 FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR: Día Mes Año
 NÚMERO DE OPERACIÓN O FOLIO ANTERIOR:
 INDIQUE SI SE TRATA DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA PARA CORREGIR EL EJERCICIO: SI NO

Determinación de ISR

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
A. INGRESOS O UTILIDADES ACUMULABLES	208250	S. IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO
B. PÉRDIDAS		T. CRÉDITO FISCAL IETU POR DEDUCCIONES MAYORES A LOS INGRESOS (2008 y posteriores)
C. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	208250	U. IMPUESTO SOBRE EL INTERÉS REAL POR RETIROS PARCIALES
D. DEDUCCIONES PERSONALES	18600	V. OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE
E. BASE GRAVABLE	189650	W. OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE
F. ISR CONFORME A TARIFA ANUAL	26262	X. IMPUESTO A CARGO
G. SUBSIDIO ACREDITABLE (2007 y anteriores)		Y. ISR PAGADO EN EXCESO
H. SUBSIDIO PARA EL EMPLEO (2008 y posteriores)		Z. IMPUESTO ACREDITABLE POR DEPÓSITOS EN EFECTIVO DEL EJERCICIO (2008 y posteriores)
I. IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES	26262	AA. ISR A CARGO DEL EJERCICIO
J. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES		BB. IDE PENDIENTE DE APLICAR DEL EJERCICIO
K. REDUCCIONES DE ISR		
L. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	26262	CC. ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IMPAC (2007 y anteriores)
M. ESTÍMULOS FISCALES APLICADOS DURANTE EL EJERCICIO		CC1. ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IETU (2008 y posteriores)
N. ESTÍMULO POR PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO		DD. ISR A FAVOR DEL EJERCICIO
O. ESTÍMULO POR PROYECTOS DE INVERSIÓN EN LA PRODUCCIÓN CINEMATOGRAFICA NACIONAL		EE. INDIQUE SI OPIA POR PAGAR EN PARCIALIDADES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
P. PAGOS EFECTUADOS A LA ENTIDAD FEDERATIVA		FF. SEÑALE EL NÚMERO DE PARCIALIDADES
Q. PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS A LA FEDERACIÓN	18025	GG. IMPUESTO POR INVERSIONES EN TERRITORIOS CON REGIMENES FISCALES PREFERENTES
R. IMPUESTO RETENIDO AL CONTRIBUYENTE O PAGADO POR TERCEROS	22376	HH. IMPUESTO SOBRE INGRESOS SUJETOS A REGIMENES FISCALES PREFERENTES

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclararSAT
 Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

VERSIÓN CON CÁLCULOS DeclararSAT Tradicional 2010.0.0
 -Páginas del formato- Productos HA

II. EN EL CASO DE OBTENER SALDO A FAVOR DEL ISR, MARQUE CON "X" SI OPTA POR:
 COMPENSACIÓN DEVOLUCIÓN
 DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES INVOLUNTARIO COMO CONTRIBUYENTE BENEFICIARME DE LA DEDUCCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A QUE TENGO DERECHO CONFORME AL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y QUE ESTA SEA DEPOSITADA EN:
 NOMBRE DEL BANCO _____ NÚMERO DE CUENTA "CLABE" _____

Domicilio fiscal

CALLE BLVD TOLUCA NO Y/O LETRA EXTERIOR 65 NO Y/O LETRA INTERIOR _____
 ENTRE LAS CALLES DE CALLE 3 Y DE 16 DE SEPTIEMBRE
 COLONIA ALCE BLANCO MUNICIPIO O DELEGACIÓN EN EL D.F. NAUCALPAN DE JUAREZ CÓDIGO POSTAL 53370
 LOCALIDAD _____ ENTIDAD FEDERATIVA MEXICO TELÉFONO _____
 CORREO ELECTRÓNICO mehernandez@gmail.com

Datos informativos

INFORMACIÓN ADICIONAL
 MARQUE CON "X": ESTÁ OBLIGADO A DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS SI NO OPTA POR DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS SI NO

DATOS INFORMATIVOS OBLIGATORIOS

A. PRESTAMOS RECIBIDOS	0	G. DIFERENCIA DE PAGOS EFECTUADOS A LA ENTIDAD FEDERATIVA	0
B. PREMIOS OBTENIDOS	0	H. TOTAL DEL ESTIMULO OTORGADO EN EL EJERCICIO QUE SE DECLARA POR CONCEPTO DE PROYECTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	0
C. DONATIVOS OBTENIDOS	0	I. TOTAL DEL ESTIMULO OTORGADO EN EL EJERCICIO QUE SE DECLARA POR CONCEPTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN EN LA PRODUCCIÓN CINEMATOGRAFICA NACIONAL	0
D. VIÁTICOS COBRADOS (EXENTOS)	0	J. INGRESOS ACUMULABLES CON PARTES RELACIONADAS	0

HEME810316L58 HEME810316MDFRGTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclararSAT
 Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

COLONIA ALCE BLANCO DELEGACIÓN EN EL D.F. NAUCALPAN DE JUAREZ CÓDIGO POSTAL 53370
 LOCALIDAD _____ ENTIDAD FEDERATIVA MEXICO TELÉFONO _____
 CORREO ELECTRÓNICO mehernandez@gmail.com

Datos informativos

INFORMACIÓN ADICIONAL
 MARQUE CON "X": ESTÁ OBLIGADO A DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS SI NO OPTA POR DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS SI NO

DATOS INFORMATIVOS OBLIGATORIOS

A. PRESTAMOS RECIBIDOS	0	G. DIFERENCIA DE PAGOS EFECTUADOS A LA ENTIDAD FEDERATIVA	0
B. PREMIOS OBTENIDOS	0	H. TOTAL DEL ESTIMULO OTORGADO EN EL EJERCICIO QUE SE DECLARA POR CONCEPTO DE PROYECTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	0
C. DONATIVOS OBTENIDOS	0	I. TOTAL DEL ESTIMULO OTORGADO EN EL EJERCICIO QUE SE DECLARA POR CONCEPTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN EN LA PRODUCCIÓN CINEMATOGRAFICA NACIONAL	0
D. VIÁTICOS COBRADOS (EXENTOS)	0	J. INGRESOS ACUMULABLES CON PARTES RELACIONADAS	0
E. INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	0	K. DEDUCCIONES AUTORIZADAS CON PARTES RELACIONADAS	0
F. INGRESOS EXENTOS POR HERENCIAS O LEGADOS	0		

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO (Ejercicio 2007 y anteriores)

a. SI OPTA POR APLICAR EL ARTÍCULO 5-A DE LA LIMPAC, INDIQUE EL EJERCICIO AL QUE CORRESPONDEN LAS CIFRAS		h. TOTAL DE BIENES EN EL EJERCICIO	
b. PROMEDIO DE ACTIVOS FINANCIEROS		i. DEDUCCIÓN DE SALARIOS MÍNIMOS GENERALES CONFORME A LAS DISPOSICIONES VIGENTES	
c. PROMEDIO DE INVENTARIOS		j. VALOR DEL ACTIVO	
d. PROMEDIO DE TERRENOS		k. IMPUESTO DETERMINADO	
e. PROMEDIO DE ACTIVOS FLUJOS Y DIFERIDOS		l. IMPUESTO DETERMINADO ACTUALIZADO (Art. 5-A de la LIMPAC)	
f. PROMEDIO DE LAS DEUDAS		m. REDUCCIONES DEL IMPAC	
g. VALOR CATASTRAL DEL TERRENO		n. IMPUESTO CAUSADO (Cuando se encuentre exento del pago deberá anotar 0)	

HEME810316L58 HEME810316MDFRGTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclarasAT
 Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO (Ejercicio 2007 y anteriores) (Continuación)

O. IMPUESTO SOBRE LA RENTA ACREDITADO		U. SALDO A FAVOR	
P. ISR ACREDITADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		V. ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IMPAC	
Q. OTROS ACREDITAMIENTOS		W. OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	
R. ESTÍMULOS FISCALES APLICADOS DURANTE EL EJERCICIO		X. OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	
S. PAGOS PROVISIONALES EFECTIVAMENTE PAGADOS SIN ACREDITAMIENTO DEL ISR		Y. IMPUESTO A CARGO	
T. DIFERENCIA A CARGO			

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (A partir de 2008)

A. BASE GRAVABLE	244643	L. IMPUESTO A CARGO	15327
B. IMPUESTO CAUSADO	41589	M. PAGOS PROVISIONALES DEL IETU	2815
C. CRÉDITO FISCAL POR DEDUCCIONES MAYORES A LOS INGRESOS		N. EXCEDENTE PAGOS PROVS. DE IETU ACRED. CONTRA PAGOS PROVS. DE ISR MISMO PERIODO	
D. ACREDITAMIENTO POR SUELDOS Y SALARIOS GRAVADOS		O. PAGOS PROVISIONALES DE IETU EFECTIVAMENTE PAGADOS	2815
E. ACREDITAMIENTO POR APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL		P. DIFERENCIA A CARGO	12512
F. CRÉDITO FISCAL POR INVERSIONES (1998 A 2007)		Q. DIFERENCIA A FAVOR	
G. CRÉDITO FISCAL DE DEDUCCIÓN INMEDIATA PERDIDAS FISCALES		R. ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA IETU	
H. CRÉDITO FISCAL SOBRE PERDIDAS FISCALES (RÉGIMEN SIMPLIFICADO)		S. OTRAS CANTIDADES A CARGO	
I. CRÉDITO FISCAL POR ENAJENACIONES A PLAZO		T. OTRAS CANTIDADES A FAVOR	
J. ISR PROPIO DEL EJERCICIO	26262	U. IMPUESTO A CARGO DEL EJERCICIO	12512
K. ACREDITAMIENTO DEL ISR PROPIO PAGADO EN EL EXTRANJERO		V. IMPUESTO A FAVOR DEL EJERCICIO	

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclarasAT
 Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

4 de 1

ANEXO 1 RETENCIONES, PAGOS EFECTUADOS POR TERCEROS, DEDUCCIONES PERSONALES E IMPUESTO RECAUDADO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO

DESGLOSE DE RETENCIONES Y PAGOS EFECTUADOS POR TERCEROS

I. TIPO DE INGRESO	II. RFC DEL RETENEDOR O DE QUIEN REALIZA EL PAGO POR CUENTA DEL CONTRIBUYENTE	III. MONTO DE LOS INGRESOS PAGADOS	IV. PROPORCIÓN DEL SUBSIDIO	V. ISR RETENIDO O PAGADO POR TERCEROS	VI. IVA RETENIDO O PAGADO POR TERCEROS
5	APM0705115JA	111875		11188	11933
5	GOR700405SS5	111875		11188	11933
A. SUMA DE MONTOS ANOTADOS EN ESTA HOJA.		223750		22376	23866
B. SUMA DE MONTOS ANOTADOS EN OTRAS HOJAS DEL ANEXO 1					
C. TOTAL DE IMPUESTOS RETENIDOS AL CONTRIBUYENTE Y/O PAGADOS POR TERCEROS				22376	23866

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Declaración SAT
 Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
 Versión: 2010.10 | Ejercicio: 2009

VERSIÓN CON CÁLCULOS Declaración SAT Tradicional 2010.0.0

Páginas del formato: 7

Productos: HA

ANEXO 2 SALARIOS, ARRENDAMIENTO, ENAJENACIÓN Y ADQ. DE BIENES, INTERESES, PREMIOS, DIVIDENDOS, OTROS INGRESOS Y SERV. PROF.

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		C. INGRESOS ACUMULABLES	
B. INGRESOS EXENTOS		D. INGRESOS NO ACUMULABLES	

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

E. TOTAL DE INGRESOS COBRADOS	331000	J. PREDIAL	6900
F. INGRESOS EXENTOS		K. DEDUCCIÓN OPCIONAL	115850
G. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos, excepto predial)		L. INGRESOS ACUMULABLES	208250
H. IMPTO. LOCAL PAGADO SOBRE LOS ING. POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES		M. DEDUCCIONES QUE EXCEDEN A LOS INGRESOS (PÉRDIDA)	
I. ESTÍMULO FISCAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y/O ADULTOS MAYORES		N. PTU POR DISTRIBUIR	0

ENAJENACIÓN DE BIENES

a. TOTAL DE INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES		e. PÉRDIDA EN ENAJENACIÓN DE BIENES DE EJERC. ANTERIORES, APLICADA EN EL EJERCICIO	
b. INGRESOS EXENTOS		f. GANANCIA ACUMULABLE	
c. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos)		g. GANANCIA NO ACUMULABLE POR ENAJENACIÓN DE BIENES	
d. IMPUESTO LOCAL POR LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES		h. PÉRDIDA	

ADQUISICIÓN DE BIENES

i. TOTAL DE INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES		l. INGRESOS ACUMULABLES	
l. INGRESOS EXENTOS		m. DIFERENCIA (PÉRDIDA)	
k. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos)			

INTERESES

I. PROVENIENTES DEL SISTEMA FINANCIERO	II. NO PROVENIENTES DEL SISTEMA FINANCIERO	III. INSTITUCIONES DE SEGUROS
--	--	-------------------------------

Ingresos Acumulables Arrendamiento

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Declaración SAT
 Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
 Versión: 2010.10 | Ejercicio: 2009

VERSIÓN CON CÁLCULOS Declaración SAT Tradicional 2010.0.0

Páginas del formato: 8

Productos: HA

ANEXO 2

PREMIOS

r. PREMIOS OBTENIDOS		t. INGRESOS ACUMULABLES POR PREMIOS	
s. INGRESOS EXENTOS			

DIVIDENDOS O UTILIDADES

u. MONTO DE LOS DIVIDENDOS O UTILIDADES		vv. INGRESOS ACUMULABLES POR DIVIDENDOS O UTILIDADES	
v. IMPTO PAGADO POR LA SOCIEDAD EMISORA DEL DIVIDENDO O UTILIDAD, SEGÚN CORRESPONDA			

DE LOS DEMÁS INGRESOS

x. INGRESOS OBTENIDOS		a1 INGRESOS ACUMULABLES	
y. INGRESOS EXENTOS		b1 INGRESO NO ACUMULABLE (Prestación de servicios personales de carácter esporádico de carácter, incapacitación o cesación, párr. XXVIII art. 167 de la LISR)	
z. DEDUCCIONES AUTORIZADAS (Gastos)		c1 PÉRDIDAS	

ACTIVIDADES PROFESIONALES (Sólo personas sin Actividad Empresarial)

A. TOTAL DE INGRESOS		G. DIFERENCIA (Utilidad)	
B. INGRESOS EXENTOS		H. DIFERENCIA (Pérdida)	
C. DEDUCCIONES AUTORIZADAS		I. PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES, APLICADAS EN EL EJERCICIO	
D. UTILIDAD FISCAL		J. UTILIDAD GRAVABLE ACUMULABLE	
E. PÉRDIDA FISCAL		K. ACREDITAMIENTO POR DERECHO DE AUTOR (Aplicable en ejercicios 2001 y anteriores)	
F. PTU PAGADA EN EL EJERCICIO			

DEDUCCIONES POR ACTIVIDADES PROFESIONALES

L. SUELDOS, SALARIOS Y PRESTACIONES A TRABAJADORES CON CAPACIDADES DIFERENTES Y/O ADULTOS MAYORES		R. APORTACIONES SAR E INFONAVIT Y JUBILACIONES POR VEJEZ	
M. SUELDOS, SALARIOS Y PRESTACIONES A OTROS TRABAJADORES		S. CUOTAS AL IMSS	
N. CONTRIBUCIONES PAGADAS EXCEPTO ISR E IVA		T. IMPUESTO LOCAL SOBRE LOS INGRESOS POR SERVICIOS PROFESIONALES	

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclaraSAT
Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010.10 Ejercicio: 2009

VERSION CON CÁLCULOS DeclaraSAT Tradicional 2010.0.0

Páginas del formato: 14

Productos: HA

ANEXO 5

INFORMACIÓN DEL IVA

(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)

I V A

	ENERO	FEBRERO	MARZO
A. IMPUESTO CAUSADO	8480	8160	8160
B. IVA RETENIDO	3733	3520	3520
C. IVA ACREDITABLE	1856	1792	1968
D. CANTIDAD A CARGO	2891	2848	2672
E. SALDO A FAVOR			
F. ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES	0	0	0
G. CANTIDAD PAGADA	2891	2848	2672
H. TRATÁNDOSE DE SALDO A FAVOR INDIQUE SI OPTÓ POR:			

	ABRIL	MAYO	JUNIO
A. IMPUESTO CAUSADO	7440	6480	9120
B. IVA RETENIDO	3520	2400	3840
C. IVA ACREDITABLE	1376	1760	1512
D. CANTIDAD A CARGO	2544	1760	3768
E. SALDO A FAVOR			
F. ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES	0	0	0
G. CANTIDAD PAGADA	2544	2320	3768
H. TRATÁNDOSE DE SALDO A FAVOR INDIQUE SI OPTÓ POR:			

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclaraSAT
Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010.10 Ejercicio: 2009

VERSION CON CÁLCULOS DeclaraSAT Tradicional 2010.0.0

Páginas del formato: 15

Productos: HA

ANEXO 5

INFORMACIÓN DEL IVA

(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)

I V A

	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
A. IMPUESTO CAUSADO	8400	10080	7920
B. IVA RETENIDO	4160	4800	3840
C. IVA ACREDITABLE	1637	1637	3293
D. CANTIDAD A CARGO	2603	3643	787
E. SALDO A FAVOR			
F. ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES	0	0	0
G. CANTIDAD PAGADA	2603	3643	787
H. TRATÁNDOSE DE SALDO A FAVOR INDIQUE SI OPTÓ POR:			

	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
A. IMPUESTO CAUSADO	10560	10560	10560
B. IVA RETENIDO	4800	4800	4800
C. IVA ACREDITABLE	0	1866	2688
D. CANTIDAD A CARGO	5760	3894	3072
E. SALDO A FAVOR			
F. ACREDITAMIENTO DEL SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES	0	0	0
G. CANTIDAD PAGADA	5760	3894	3072
H. TRATÁNDOSE DE SALDO A FAVOR INDIQUE SI OPTÓ POR:			

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

DeclararSAT
 Tablas | Mantenimiento | Accesorios | Ayuda | Salir del Sistema
 Versión: 2010.10 | Ejercicio: 2009

VERSIÓN CON CÁLCULOS DeclararSAT Tradicional 2010.0.0

Páginas del formato: 18 | Productos: HA

ANEXO 7

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA (IETU)

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA		
A. TOTAL DE INGRESOS	331000	K. INDEMNIZACIONES POR DAÑOS Y PERJUICIOS Y PENAS CONVENCIONALES
B. INGRESOS POR LOS QUE NO SE PAGA EL IMPUESTO (EXENTOS)		L. PREMIOS PAGADOS EN EFECTIVO
C. INGRESOS GRAVABLES	331000	M. DONATIVOS
D. EROGACIONES POR ADQUISICIÓN DE BIENES		N. PÉRDIDAS POR CRÉDITOS INCOBRABLES Y CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR
E. EROGACIONES POR SERVICIOS INDEPENDIENTES	14085	O. DEDUCCIÓN ADICIONAL POR INVERSIONES (Adquiridas de Septiembre a Diciembre 2007)
F. EROGACIONES POR USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES		P. OTRAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS
G. DEDUCCIÓN DE INVERSIONES (ACTIVO FIJO)	9722	Q. TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS
H. CONTRIBUCIONES A CARGO		R. BASE GRAVABLE
I. EROGACIONES POR APROVECHAMIENTOS		S. DEDUCCIONES QUE EXCEDEN A LOS INGRESOS
J. DEVOLUCIONES, DESCUENTOS O BONIFICACIONES, DEPÓSITOS O ANTICIPOS		

HEME810316L58 | HEME810316MDFRTG09 | HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

Supuesto

En el supuesto de que el ISR resulte a cargo y además resulte saldo a favor de IETU, en la aplicación “Detalle cálculo” mostraría una pantalla con el total de contribuciones a pagar en vez de la pantalla “ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN”

En la siguiente pantalla, en el caso de arrendadores, se omiten los datos en los campos “Acreditamiento por crédito al salario” y “Acreditamiento por Subsidio para el Empleo” ya que no aplican para personas físicas con ingresos por arrendamiento a menos que hayan obtenido adicionalmente ingresos por sueldos y salarios.

Como supuesto, el impuesto por pagar asciende a \$11,861.00 y simplemente damos clic en “Aceptar” para continuar ya que no hay acreditamiento por aplicar.

DeclaraSAT
Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

Acreditamiento por crédito al salario

Contra ISR Total de contribuciones a pagar

Acreditamiento por Subsidio para el Empleo

Contra ISR Total de contribuciones a pagar

ACREDITAMIENTO REALIZADO CON BASE EN EL ART. TERCERO DE DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE LA LISR 2009

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

La siguiente pantalla nos muestra otro recuadro, en donde en caso de existir, podrían aplicarse “Otros estímulos” hasta el límite que se indica. En este caso no existe estímulo por aplicar y solo se da clic en “Aceptar”.

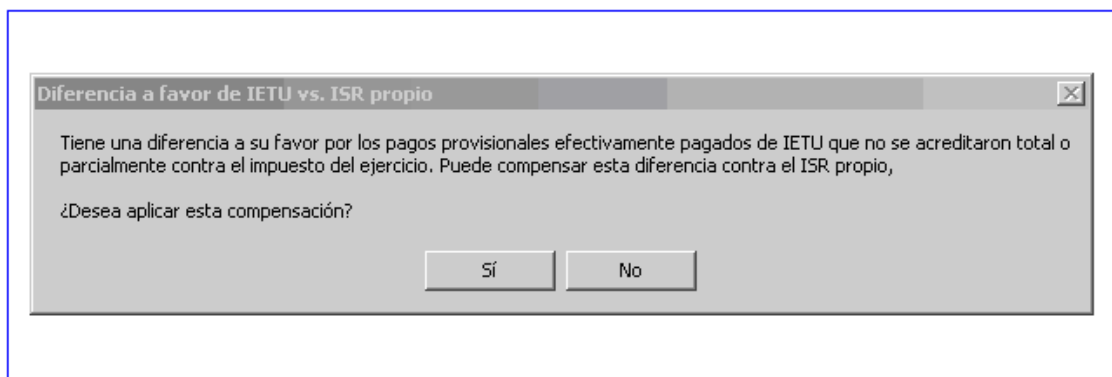
CRÉDITOS DIVERSOS

Acreditamiento contra ISR

Límite de acreditamiento

Otros estímulos



Al dar clic en “Aceptar” el programa nos indica en caso de tener saldo a favor, como en este supuesto, que se tiene un saldo a favor por los pagos provisionales efectivamente pagados de IETU que no se acreditaron total o parcialmente contra el impuesto del ejercicio y que se puede compensar esa diferencia contra el ISR propio. Se debe indicar si se aplicará o no la compensación.



En “Detalle calculo” podemos observar que el ISR a cargo es de l \$ 11,861.00 y que se tiene un saldo a favor de IETU por \$ 23,907.00.

En el detalle también podemos ver el total que se compensa contra el ISR y el total a pagar.


Detalle de Cálculo	
CONCEPTO	MONTO
► I.S.R.	
INGRESOS ACUMULABLES	
--> Arrendamiento	\$ 208,250.00
--> TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	\$ 208,250.00
Deducciones Personales	\$ 18,600.00
Base gravable	\$ 189,650.00
ISR conforme a tarifa anual	\$ 26,262.00
IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES	\$ 26,262.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	\$ 26,262.00
PAGOS PROVISIONALES	\$ 18,025.00
RETENCIONES	
--> Arrendamiento	\$ 22,376.00
--> TOTAL DE RETENCIONES	\$ 22,376.00
Otras cantidades a cargo aplicables	\$ 26,000.00
--> Otras cantidades a cargo	\$ 26,000.00
1A. DIFERENCIA IMPUESTO A CARGO	\$ 11,861.00
ISR a cargo del ejercicio	\$ 11,861.00
I.E.T.U.	
Base gravable	\$ 254,365.00

Vista Previa del Formato

Imprime Detalle de Cálculo




Regresar



DeclararSAT
Más rápido, Más fácil

La cantidad a pagar en efectivo por concepto de ISR es cero, sin embargo, el impuesto se pagará vía compensación y deberá presentarse en ventanilla bancaria o portal bancario el ISR a cargo en donde se indicará el monto compensado. Posteriormente se presentará aviso de compensación ante el SAT.

Detalle de Cálculo	
CONCEPTO	MONTO
I.E.T.U.	
Base gravable	\$ 254,365.00
Impuesto causado	\$ 43,242.00
ISR propio del ejercicio	\$ 26,262.00
Impuesto a cargo (1a. diferencia)	\$ 16,980.00
Pagos provisionales de IETU	\$ 40,887.00
Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$ 40,887.00
Diferencia a favor	\$ 23,907.00
Impuesto a favor del ejercicio	\$ 23,907.00
ISR	
Impuesto sobre la renta	\$ 11,861.00
--> Total a pagar	\$ 11,861.00
Compensaciones	\$ 11,861.00
--> Total de aplicaciones	\$ 11,861.00
Cantidad a cargo	\$ 0.00
Cantidad a pagar	\$ 0.00
IETU	
Impuesto a favor	\$ 23,907.00
--> Total a pagar	\$ 0.00
--> Total de aplicaciones	\$ 0.00
Cantidad a cargo	\$ 0.00
Cantidad a pagar	\$ 0.00
CANTIDAD A PAGAR	\$ 0.00



[Vista Previa del Formato](#)
[Imprime Detalle de Cálculo](#)
[Regresar](#)

DeclarasAT
Más rápido, Más fácil

En el formato de la declaración aparecerá en la Determinación del Impuesto Sobre la Renta la cantidad a cargo y en el portal bancario se presentara la información según a Hoja de Ayuda del DeclarasAT.

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
A. INGRESOS O UTILIDADES ACUMULABLES	208250	S. IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO	
B. PÉRDIDAS		T. CRÉDITO FISCAL IETU POR DEDUCCIONES MAYORES A LOS INGRESOS (2008 y posteriores)	
C. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	208250	U. IMPUESTO SOBRE EL INTERÉS REAL POR RETIROS PARCIALES	
D. DEDUCCIONES PERSONALES	18600	V. OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	26000
E. BASE GRAVABLE	189650	W. OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	
F. ISR CONFORME A TARIFA ANUAL	26262	X. IMPUESTO A CARGO	11861
G. SUBSIDIO ACREDITABLE (2007 y anteriores)		Y. ISR PAGADO EN EXCESO	
H. SUBSIDIO PARA EL EMPLEO (2008 y posteriores)		Z. IMPUESTO ACREDITABLE POR DEPÓSITOS EN EFECTIVO DEL EJERCICIO (2008 y posteriores)	
I. IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES	26262	AA ISR A CARGO DEL EJERCICIO	11861
J. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES		BB IDE PENDIENTE DE APLICAR DEL EJERCICIO	
K. REDUCCIONES DE ISR			
L. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	26262	CC ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IMPAC (2007 y anteriores)	
M. ESTÍMULOS FISCALES APLICADOS DURANTE EL EJERCICIO		CC1 ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IETU (2008 y posteriores)	
N. ESTÍMULO POR PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y		DD ISR A FAVOR DEL EJERCICIO	

**HOJA DE AYUDA
PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES DEL EJERCICIO**

13

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HEME010316L50

HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

APELIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S)

IMPUESTO: IMPUESTO SOBRE LA RENTA

CONCEPTO: ISR PERSONAS FÍSICAS

TIPO DE PAGO

NORMAL COMPLEMENTARIO CORRECCIÓN FISCAL

EJERCICIO 2009

FECHA DE DECLARACIÓN DEL EJERCICIO NÚMERO DE OPERACIÓN DE RECIBIDO EN EL SAT

Día Mes Año




CARGOS ADICIONALES	IMPUESTO A CARGO	11861
	PARTE ACTUALIZADA	
	RECARGOS	
	MULTA POR CORRECCIÓN	
TOTAL A PAGAR:		11861
APLICACIONES	CRÉDITO AL SALARIO	
	COMPENSACIONES	11861
	CRÉDITO IEPS DIESEL SECTOR PRIMARIO Y MINERO	
	CRÉDITO AL SALARIO	
	COMPENSACIONES	11861
	CRÉDITO IEPS DIESEL SECTOR PRIMARIO Y MINERO	
	DIESEL AUTOMOTRIZ PARA TRANSPORTE	
	USO DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA DE CUOTA	
	OTROS ESTÍMULOS	
	DIESEL MARINO	
	SUBSIDIO PARA EL EMPLEO	
TOTAL DE APLICACIONES:		11861
MONTOS PAGADOS CON ANTERIORIDAD		
FECHA DE PAGO REALIZADO CON ANTERIORIDAD		Formato (dd-mm-aaaa)
CANTIDAD A CARGO		0
IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD		
IMPORTE SIN LA PRIMERA PARCIALIDAD		
CANTIDAD A FAVOR		
CANTIDAD A PAGAR:		0

También podrá imprimirse la Hoja de Ayuda para IETU aún cuando el impuesto a cargo sea cero.

DeclarasAT
 Tablas · Mantenimiento · Accesorios · Ayuda · Salir del Sistema
 Versión: 2010.10 Ejercicio: 2009

VERSIÓN CON CÁLCULOS DeclarasAT Tradicional 2010.0.0

Hojas de Ayuda: **ISR**, ISR, I E T U

Productos:   

HOJA DE AYUDA PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES DEL EJERCICIO 13

HOJA DE AYUDA PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES DEL EJERCICIO 13

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HEME810316L58

_____ _____ _____
 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA
APELLIDO PATERNO **APELLIDO MATERNO** **NOMBRE(S)**

IMPUESTO: IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA

TIPO DE PAGO **NORMAL** **COMPLEMENTARIO** **CORRECCIÓN FISCAL** **EJERCICIO** 2009

CARGOS ADICIONALES	IMPUESTO A CARGO	0
	PARTE ACTUALIZADA	
	RECARGOS	
	MULTA POR CORRECCIÓN	
TOTAL A PAGAR		0
APLICACIONES	COMPENSACIONES	
	TOTAL DE APLICACIONES	0
	MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
	FECHA DEL PAGO REALIZADO CON ANTERIORIDAD	Formato (dd-mm-aaaa)
	CANTIDAD A CARGO	0
	IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	
	IMPORTE SIN LA PRIMERA PARCIALIDAD	
	CANTIDAD A FAVOR	
CANTIDAD A PAGAR	0	

En caso de que se optara por no compensar saldo a favor o en el supuesto en que no existiera saldo a favor a compensar, se puede solicitar el pago del impuesto en parciales, siempre y cuando la declaración se presente en tiempo.

El número de parcialidades podrá elegirlo el contribuyente, indicándolo en el programa DeclaraSAT donde el límite son 6 parcialidades.

The screenshot shows the DeclaraSAT application window. The title bar reads "DeclaraSAT" and the menu bar includes "Principal", "Tablas", "Mantenimiento", "Accesorios", "Ayuda", and "Salir del Sistema". The status bar shows "Versión: 2010 10" and "Ejercicio: 2009". The main content area displays the heading "ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN" and the sub-heading "Saldo a cargo en el ISR". Below this, there is a label "Número de parcialidades" and a text input field containing the value "0". A warning dialog box is overlaid on the screen, featuring a yellow warning icon and the text: "Sólo se podrá optar por pagar en parcialidades cuando exista Impuesto Sobre la Renta a Cargo y se declara en tiempo." Below the dialog text is an "Aceptar" button. Another "Aceptar" button is visible on the main screen below the dialog. At the bottom of the window, a cyan banner contains the text: "CAPTURE EL NÚMERO DE PARCIALIDADES EN QUE VA A PAGAR SU IMPUESTO SOBRE LA RENTA. RANGO PERMITIDO DE 2 A 6". Below the banner are three input fields containing the values "HEME810316L58", "HEME810316MDFRTG09", and "HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA".

En cuanto al pago en parcialidades el DeclaraSAT nos indica lo siguiente “Con la presentación de su declaración anual a través de medios electrónicos, queda exceptuado de presentar el escrito libre para manifestar la opción de pago en parcialidades de Impuesto Sobre la Renta.”

This screenshot shows the same DeclaraSAT application window as the previous one, but with the "Número de parcialidades" input field now containing the value "6". The rest of the interface, including the heading "ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN" and the sub-heading "Saldo a cargo en el ISR", remains the same.

DeclaraSAT
Principal Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
Versión: 2010 10 Ejercicio 2009

ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN
Saldo a cargo en el ISR

Número de parcialidades

Excepción de presentar el escrito libre en la opción de pago en parcialidades

Con la presentación de su declaración anual a través de medios electrónicos, queda exceptuado de presentar el escrito libre para manifestar la opción de pago en parcialidades del Impuesto Sobre la Renta.

Para mayor información, consulte la ayuda del sistema y los diversos medios de difusión y asesoría fiscal al contribuyente del SAT (vía telefónica, página electrónica, Chat, atención personal en módulos de las ALSC y el Centro Nacional de Consulta).

DE CLIC PARA GUARDAR LA INFORMACION Y CONTINUAR EL PROCESO

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

En el detalle del cálculo podemos ver el monto que corresponde a la primera parcialidad y la diferencia que quedará pendiente de pago en las siguientes cinco parcialidades.

ISR	
Impuesto sobre la renta	\$ 11,861.00
--> Total a pagar	\$ 11,861.00
--> Total de aplicaciones	\$ 0.00
Cantidad a cargo	\$ 11,861.00
Primera parcialidad	\$ 1,977.00
Importe sin primera parcialidad	\$ 9,884.00
Cantidad a pagar	\$ 1,977.00
IETU	
Impuesto a favor	\$ 23,907.00
--> Total a pagar	\$ 0.00
--> Total de aplicaciones	\$ 0.00
Cantidad a cargo	\$ 0.00
Cantidad a pagar	\$ 0.00
CANTIDAD A PAGAR	\$ 1,977.00

En la Hoja 1 del formato de la declaración se indica que el pago se realizará en parcialidades.

DeclaraSAT
 Tablas Mantenimiento Accesorios Ayuda Salir del Sistema
 Versión: 2010 10 Ejercicio: 2009

ANOTE 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: Día Mes Año
 NÚMERO DE OPERACIÓN O FOLIO ANTERIOR
 INDIQUE SI SE TRATA DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA PARA CORREGIR EL EJERCICIO: SI NO

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A. INGRESOS O UTILIDADES ACUMULABLES	208250	S. IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO	
B. PÉRDIDAS		T. CRÉDITO FISCAL IETU POR DEDUCCIONES MAYORES A LOS INGRESOS (2008 y posteriores)	
C. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	208250	U. IMPUESTO SOBRE EL INTERÉS REAL POR RETIROS PARCIALES	
D. DEDUCCIONES PERSONALES	18600	V. OTRAS CANTIDADES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE	26000
E. BASE GRAVABLE	189650	W. OTRAS CANTIDADES A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	
F. ISR CONFORME A TARIFA ANUAL	26262	X. IMPUESTO A CARGO	11861
G. SUBSIDIO ACREDITABLE (2007 y anteriores)		Y. ISR PAGADO EN EXCESO	
H. SUBSIDIO PARA EL EMPLEO (2008 y posteriores)		Z. IMPUESTO ACREDITABLE POR DEPÓSITOS EN EFECTIVO DEL EJERCICIO (2008 y posteriores)	
I. IMPUESTO SOBRE INGRESOS ACUMULABLES	26262	AA. ISR A CARGO DEL EJERCICIO	11861
J. IMPUESTO SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES		BB. IDE PENDIENTE DE APLICAR DEL EJERCICIO	
K. REDUCCIONES DE ISR		CC. ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IMPAC (2007 y anteriores)	
L. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	26262	CC1. ISR PAGADO EN EXCESO APLICADO CONTRA EL IETU (2008 y posteriores)	
M. ESTÍMULOS FISCALES APLICADOS DURANTE EL EJERCICIO		DD. ISR A FAVOR DEL EJERCICIO	
N. ESTÍMULO POR PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO		EE. INDIQUE SI OPTA POR PAGAR EN PARCIALIDADES	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
O. ESTÍMULO POR PROYECTOS DE INVERSIÓN EN LA PRODUCCIÓN CINEMATOGRAFICA NACIONAL		FF. SEÑALE EL NÚMERO DE PARCIALIDADES	6
P. PAGOS EFECTUADOS A LA ENTIDAD FEDERATIVA		GG. IMPUESTO POR INVERSIONES EN TERRITORIOS CON RÉGIMENES FISCALES PREFERENTES	
Q. PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS A LA FEDERACIÓN	18025	HH. IMPUESTO SOBRE INGRESOS SUJETOS A RÉGIMENES FISCALES PREFERENTES	
R. IMPUESTO RETENIDO AL CONTRIBUYENTE O PAGADO POR TERCEROS	22376		

HEME810316L58 HEME810316MDFRTG09 HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

La Hoja de Ayuda a presentar en ventanilla bancaria o portal bancario según corresponda indicará la cantidad a pagar.

HOJA DE AYUDA
PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES DEL EJERCICIO

13

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HEME810316L58

HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S)

IMPUESTO: IMPUESTO SOBRE LA RENTA

CONCEPTO: ISR PERSONAS FÍSICAS

TIPO DE PAGO NORMAL COMPLEMENTARIO CORRECCIÓN FISCAL EJERCICIO 2009

FECHA DE DECLARACIÓN DEL EJERCICIO NÚMERO DE OPERACIÓN DE RECIBIDO EN EL SAF


Día Mes Año

CARGOS ADICIONALES	IMPUESTO A CARGO	11861
	PARTE ACTUALIZADA	
	RECARGOS	
	MULTA POR CORRECCIÓN	
	TOTAL A PAGAR	11861
APLICACIONES	CRÉDITO AL SALARIO	
	COMPENSACIONES	
	CRÉDITO IEP\$ DIESEL SECTOR PRIMARIO Y MINERO	
	DIESEL AUTOMOTRIZ PARA TRANSPORTE	
	USO DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA DE CUOTA	
	OTROS ESTÍMULOS	
	DIESEL MARINO	
	SUBSIDIO PARA EL EMPLEO	
	TOTAL DE APLICACIONES	0
	*MONTOS PAGADOS CON ANTERIORIDAD	
*FECHA DE PAGO REALIZADO CON ANTERIORIDAD		
CANTIDAD A CARGO	11861	
IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	1977	
IMPORTE SIN LA PRIMERA PARCIALIDAD	9884	
CANTIDAD A FAVOR		
CANTIDAD A PAGAR	1977	

Formato (dd-mm-aaaa)

En el ejemplo original planteado los resultados son los siguientes:

Detalle de Cálculo	
CONCEPTO	MONTC ▲
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	\$ 26,262.00
PAGOS PROVISIONALES	\$ 18,025.00
RETENCIONES	
→ Arrendamiento	\$ 22,376.00
→ TOTAL DE RETENCIONES	\$ 22,376.00
1A. DIFERENCIA ISR PAGADO EN EXCESO	<u>\$ 14,139.00</u>
I.E.T.U.	
Base gravable	\$ 244,643.00
Impuesto causado	\$ 41,589.00
ISR propio del ejercicio	\$ 26,262.00
Impuesto a cargo (1a. diferencia)	\$ 15,327.00
Pagos provisionales de IETU	\$ 2,815.00
Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$ 2,815.00
Diferencia a cargo	\$ 12,512.00
Impuesto a cargo del ejercicio	<u>\$ 12,512.00</u>
Impuesto a favor del ejercicio	\$ 0.00
ISR	
ISR pagado en exceso	\$ 14,139.00
Impuesto sobre la renta	\$ 0.00
→ Total a pagar	\$ 0.00



DeclaraSAT
Más rápido, Más fácil

? i
Vista Previa del Formato
Imprime Detalle de Cálculo
Regresar

El ISR del ejercicio resulta a favor y podrá ser compensado contra el IETU que resulta a cargo. Para lo cual debemos indicarlo en los datos complementarios de la declaración como hemos visto anteriormente.

En los datos complementarios en “Cantidades a compensar”, se selecciona el impuesto contra el que se compensará el saldo a favor, en este caso debemos seleccionar IETU y del saldo a favor se captura el monto a compensar y la fecha en que se presenta dicho saldo a favor.

CANTIDADES A COMPENSAR

Fecha de presentación de la declaración: 29/04/2011


Seleccione el impuesto contra el que compensa

ISR
 IETU
 ISR REFIPRES

Información del Saldo a Favor

Monto Fecha de presentación (dd-mm-aaaa)

Impuesto	Monto	Fecha	Factor	Usado
▶ IETU	\$12,512.00	29/04/2011	0	\$0.00



Debemos recordar que los saldos a favor a compensar no deben tener una antigüedad mayor a cinco años.

Además de indicar lo correspondiente en datos complementarios también debemos indicar que el saldo a favor de ISR será compensado.

ISR: PAGOS EN PARCIALIDADES/COMPENSACIÓN O DEVOLUCIÓN


Saldo a favor de ISR

Compensación
 Devolución

Nombre del banco

No. de cuenta CLABE

Detalle de Cálculo	
CONCEPTO	MONTC
Impuesto a cargo (1a. diferencia)	\$ 15,327.00
Pagos provisionales de IETU	\$ 2,815.00
Pagos provisionales de IETU efectivamente pagados	\$ 2,815.00
Diferencia a cargo	\$ 12,512.00
Impuesto a cargo del ejercicio	\$ 12,512.00
Impuesto a favor del ejercicio	\$ 0.00
ISR	
ISR pagado en exceso	\$ 14,139.00
Impuesto sobre la renta	\$ 0.00
→ Total a pagar	\$ 0.00
→ Total de aplicaciones	\$ 0.00
Cantidad a cargo	\$ 0.00
Cantidad a pagar	\$ 0.00
IETU	
Impuesto a cargo	\$ 12,512.00
→ Total a pagar	\$ 12,512.00
Compensaciones	\$ 12,512.00
→ Total de aplicaciones	\$ 12,512.00
Cantidad a cargo	\$ 0.00
Cantidad a pagar	\$ 0.00
CANTIDAD A PAGAR	\$ 0.00
Tipo de declaración: Normal	



Deciar SAT
Más rápido, Más fácil

? i
Vista Previa del Formato
Imprime Detalle de Cálculo
Regresar

La Hoja de Ayuda para presentar en ventanilla bancaria o portal bancario en el caso de IETU, indica el monto a pagar y en las “Aplicaciones” se indicará en el concepto de compensaciones, el monto que en este caso se compensa es de \$12,512.00.

La Hoja de Ayuda para ISR se imprime en cero, aunque el resultado haya sido saldo a favor ya que se cumple con la obligación de presentar el impuesto anual con el envío de la declaración al SAT.

**HOJA DE AYUDA
PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES DEL EJERCICIO**

13

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HEME810316L58

HERNANDEZ MOTE MARIA EUGENIA

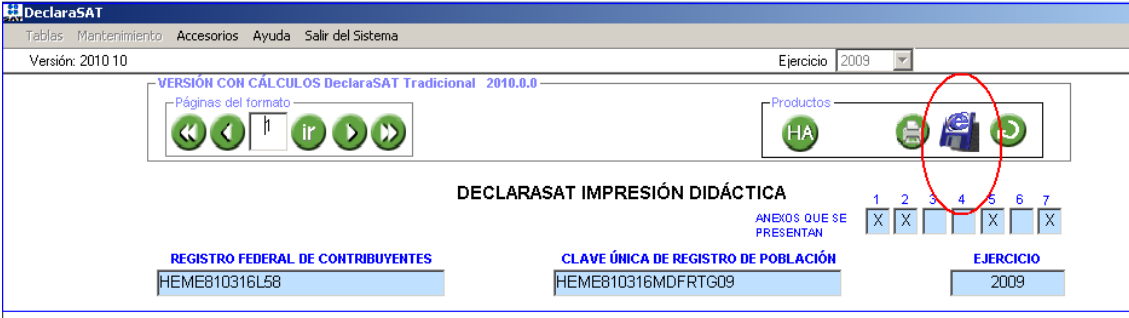
APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S)

IMPUESTO: IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA




TIPO DE PAGO NORMAL COMPLEMENTARIO CORRECCIÓN FISCAL **EJERCICIO** 2010

IMPUESTO A CARGO		12512	
CARGOS ADICIONALES	PARTE ACTUALIZADA		
	RECARGOS		
	MULTA POR CORRECCIÓN		
	TOTAL A PAGAR	12512	
APLICACIONES	COMPENSACIONES	12512	
	TOTAL DE APLICACIONES	12512	
	MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD		
	FECHA DEL PAGO REALIZADO CON ANTERIORIDAD		Formato (dd mm aaaa)
	CANTIDAD A CARGO	0	
	IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD		
	IMPORTE SIN LA PRIMERA PARCIALIDAD		
	CANTIDAD A FAVOR		
	CANTIDAD A PAGAR	0	

Una vez que se han verificado los datos capturados en la declaración podremos generar el paquete de envío con el ícono en la parque superior izquierda en Formatos.






Al dar clic en el icono aparecerá el siguiente cuadro en pantalla:




		
ANTERIOR	SIGUIENTE	REGRESAR
Paso: 1 Generar y enviar la declaración en medio electrónico.		
Oprima el botón "siguiente" para generar la declaración en medio electrónico."		

Para generar el paquete de envío deberá firmarse la declaración con Firma Electrónica o sin ella. En el ejemplo original que se planteo, el resultado del cálculo anual dio como resultado saldo a favor de ISR por un monto mayor a \$10,000.00 y de haberlo solicitado en devolución, en lugar de compensarlo contra IETU, la declaración se debería enviar con Firma Electrónica Avanzada.

Seleccionamos “CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA” y damos clic en “SIGUIENTE”.

		
ANTERIOR	SIGUIENTE	REGRESAR
Paso: 2 Firmar electrónicamente su declaración.		
Recuerde que conforme a las disposiciones normativas vigentes, debe FIRMAR su declaración en medio electrónico. <input checked="" type="radio"/> CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA <input type="radio"/> SIN FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA Si no cuenta con su Firma puede optar por enviar su declaración en medio electrónico sin firma (solo con la seguridad del SAT)		

En seguida buscaremos los archivos .cer y .key en la unidad en que se encuentren almacenados para firmar la declaración, y anotaremos la clave privada de la FIEL, para concluir con la firma damos clic en “SIGUIENTE”.

ANTERIOR **SIGUIENTE**
REGRESAR

Paso: 2 Firmar electrónicamente su declaración.




FIRMAR ARCHIVO CON LA FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Oprima el botón "Buscar" para seleccionar la ubicación y el nombre del archivo de su certificado (con terminación "CER").

Oprima el botón "Buscar" para seleccionar la ubicación y el nombre del archivo de su llave privada (con terminación "KEY").


Proporcione la clave de acceso de su llave privada.






Deberá elegirse la ruta donde se enviará el archivo .DEC de la declaración, lo recomendable es guardar en la unidad C en la carpeta que automáticamente aparece en el directorio, en este caso en la carpeta "Decl2010".







ANTERIOR **SIGUIENTE**
REGRESAR

Paso: 2 Seleccionar la ruta donde se depositara el archivo conteniendo su Declaración Anual "DEC" ? X

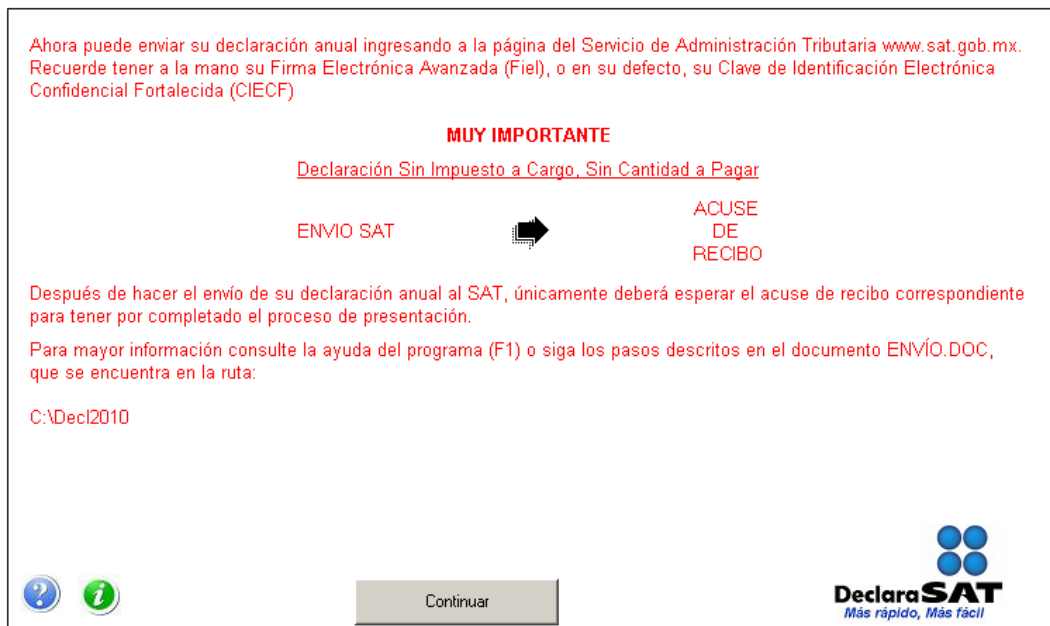
Guardar en: 

 Documentos recientes
 Escritorio
 w
 Mi PC
 Mis sitios de red

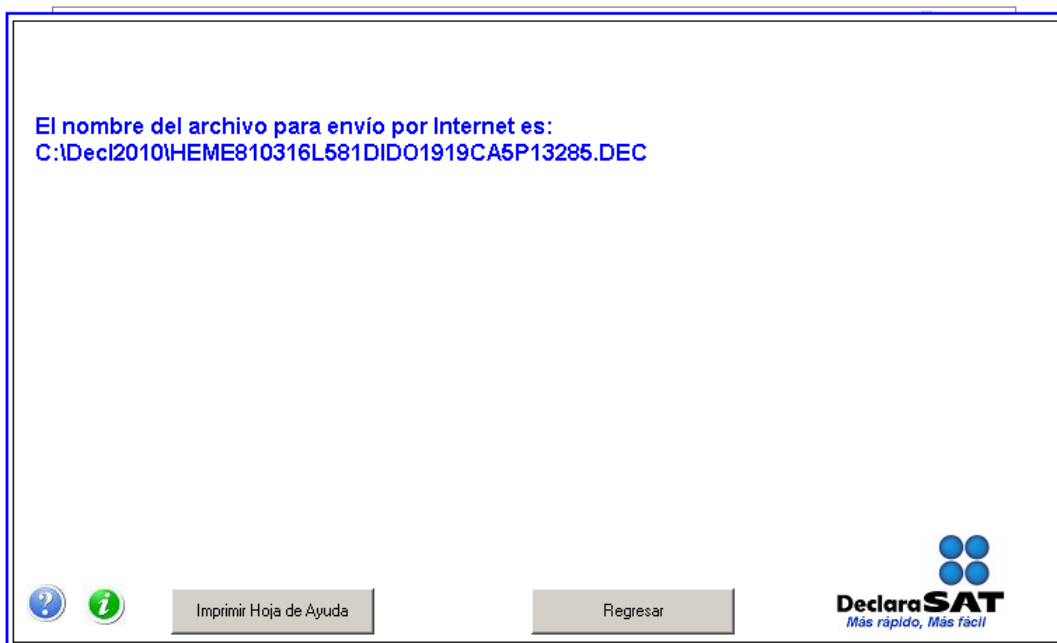
 Ayuda
 Formatos

Nombre:
 Tipo:

Una vez guardo el archivo .DEC el sistema nos envía en pantalla el siguiente mensaje donde nos indica que después de enviar la declaración al SAT, únicamente debemos esperar el acuse de recibo ya que se trata de una declaración sin cantidades a cargo.



Al continuar aparecerá la siguiente pantalla que nos indica la ruta en donde se guardo el archivo .DEC y el nombre del mismo.



Para el envío de la declaración en el menú operaciones de la Oficina virtual del SAT, debemos seleccionar la opción [Envío de la declaración anual](#).

OTROS SERVICIOS

TRANSPARENCIA

PORTAL ANTICORRUPCIÓN

TERCEROS AUTORIZADOS

SALA DE PRENSA

Ingrese a la [aplicación](#), capture su RFC y el sistema le indicará si usted cuenta con CIEC actualizada o le dará acceso para obtenerla. También puede modificar y actualizar sus datos a través de las opciones correspondientes.

Si lo prefiere puede acudir a cualquier Administración Local de Servicios al Contribuyente con una identificación oficial(o, en su caso, su representante legal con el poder notarial que lo acredite como tal) y solicitar la modificación o actualización de datos.No es necesario acudir con cita.

⚠ No permita a nadie conocer sus claves, dígitelas usted mismo.

Buscar en el Sitio:

Google™ Búsqueda

ACCESOS RÁPIDOS

- Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC)
- Firma Electrónica Avanzada (Fiel)
- Preguntas frecuentes
- Comprobantes fiscales
- Transparencia Focalizada:

Operaciones

- Consulta de transacciones
- Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC)
- Firma Electrónica Avanzada (Fiel)
- Comprobantes Fiscales Digitales (facturación electrónica)

- Consulta e impresión de la CURP. (Indispensable contar con Acrobat Reader para imprimir la constancia)
- Bancos Autorizados
- Declaración de corrección de datos
- Declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago (avisos en cero)
- Declaración informativa, aplicación de estímulos fiscales a entidades federativas, municipios y otros organismos públicos (Forma 74)
- Declaración Informativa de Empresas Manufactureras, Maquiladoras y de Servicios de Exportación (DIEMSE)
- Declaración Automática versión 2010 (Para elaborar y presentar la declaración correspondiente al ejercicio fiscal 2009)
- Descarga del DeclaraSAT 2010 (Para elaborar y presentar la declaración correspondiente al ejercicio fiscal 2009)
- Editores de revistas.- Recepción de declaraciones informativas (subsido del IVA)
- Envío del Aviso para la aplicación de Estímulos Fiscales a Entidades Federativas, Municipios y otros Organismos Públicos (Formulario 43)
- Aviso para la aplicación de estímulos a Entidades Federativas, Municipios y otros organismos públicos (43-A)
- Envío del Aviso de préstamos, aportaciones para futuros aumentos de capital o aumentos de capital recibidos en efectivo 86-A
- Envío de declaración anual
- Envío de la declaración Informativa de las Entidades Federativas por la recaudación de IEPS por venta final de gasolinas y diesel
- Envío de la declaración Informativa (F35) por contraprestaciones o donativos

Seleccionar la aplicación para Personas Físicas:

Inicio ▶ Oficina virtual ▶ ¿Qué es eSAT? ▶ envío de declaración anual

Envío de la declaración anual

Si desea enviar su declaración anual, procure tener a la mano lo siguiente:

- Su [Firma Electrónica Avanzada \(Fiel\)](#) o su [Clave de Identificación Electrónica Confidencial \(CIEC\)](#).
- Si tiene impuesto a pagar, debe tener una cuenta con acceso a banca en línea en las [instituciones de crédito autorizadas](#).
- Descargue e instale el programa que utilizará para capturar su información:
 - [DeclaraSAT](#)
 - [DEM](#)
- Genere el archivo para el envío de la información.
- Ingrese a la aplicación de envío que le corresponda:
 - [Persona Física](#)
 - [Persona Moral](#)

El envío de la declaración anual se podrá enviar utilizando CIEC o FIEL.




The screenshot shows the SAT (Servicio de Administración Tributaria) login page. At the top is the SAT logo and the text 'Servicio de Administración Tributaria SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO'. Below this is the heading 'Acceso a los Servicios Electrónicos del SAT'. There are two input fields: 'RFC:' and 'Clave CIEC:'. Below the 'Clave CIEC:' field is a red error message 'Debe capturar el RFC'. There is an 'Aceptar' button, a checkbox for 'Actualizar mi Correo Electrónico', and a blue link 'Obtener CIECF'. At the bottom, it says 'Ahora también puede autenticarse con su Firma Electrónica Avanzada (FIEL)' with a blue link.

Dentro de la aplicación de envío, para adjuntar el archivo generado por el DeclaraSAT debemos dar clic en examinar y localizaremos el archivo .DEC que guardamos en la carpeta DECL2010 en la unidad C:\.



The screenshot shows the SAT file selection screen. At the top is the SAT logo and the text 'Servicio de Administración Tributaria SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO'. Below this is the name 'MARIA EUGENIA HERNANDEZ MOTE'. There is a section titled 'Seleccione el archivo.' with a text input field containing the file path 'C:\Decl2010\HEME810316L581DIDO1919CA5P1'. To the right of the input field is an 'Examinar...' button. Below the input field is an 'Enviar' button. At the top right, there is a 'Terminar Sesión' link. The 'Usuario Autenticado:' field shows 'HEME810316L58'.

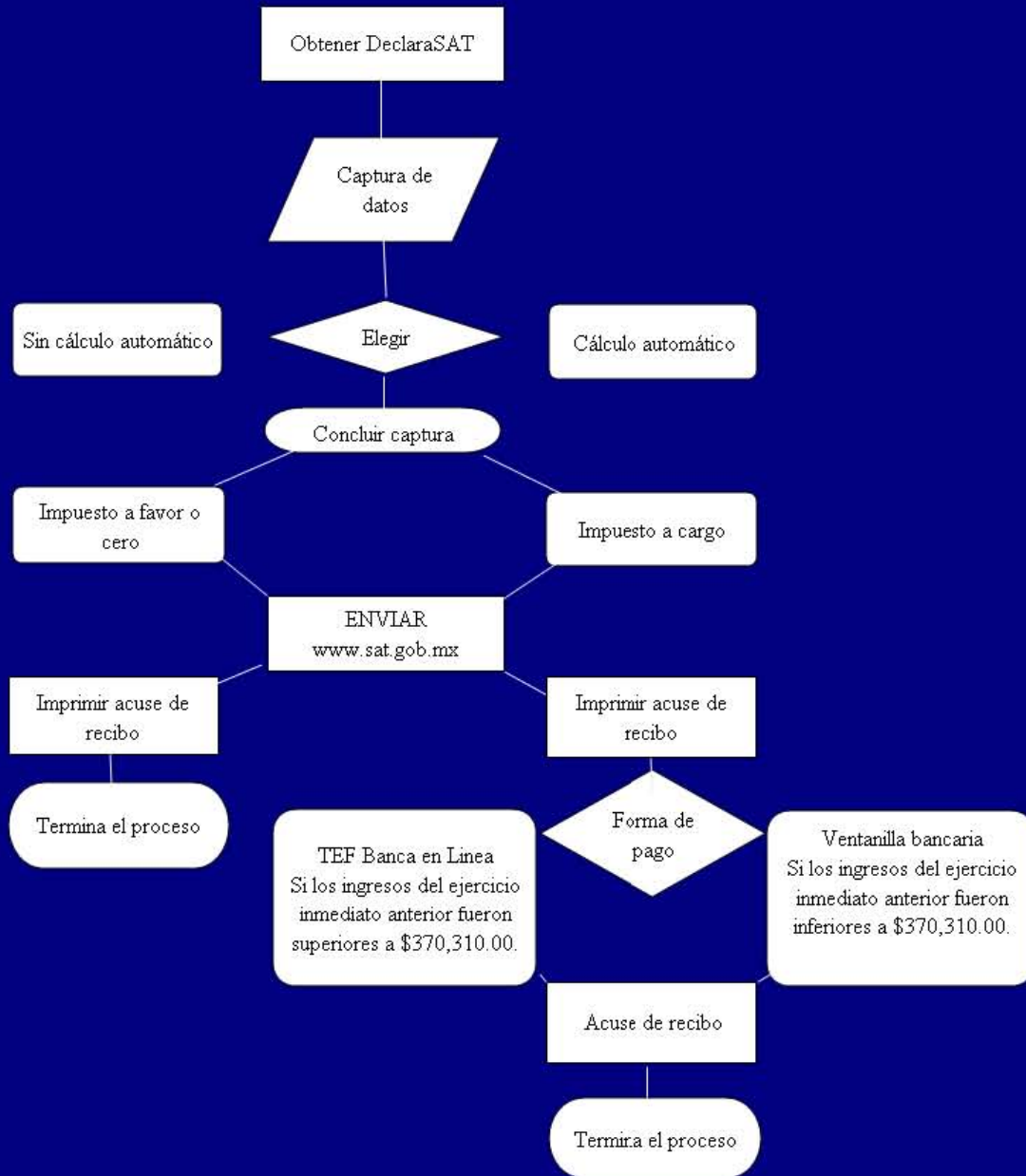
Al enviar la declaración, la página del SAT nos enviará un folio de envío con el cual podremos obtener el acuse de recibo en “Reimpresión de Acuses” en la página del SAT, anotando el tipo de declaración y el número de folio de envío.

 SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO	Servicio de Administración Tributaria ACUSE DE RECIBO Declaración Anual
<hr/>	
ACUSE DE RECIBO DE LA INFORMACIÓN DE LA DECLARACIÓN DEL EJERCICIO 2010	
R.F.C.:	HEME810316L58
Nombre, Denominación o Razón Social:	MARIA EUGENIA HERNANDEZ MOTE
Tipo de Presentación:	Normal
Fecha de Presentación:	29/04/2011
Hora de Presentación:	17:30
Número de Operación:	52E09
Folio de Recepción:	40320121
<hr/>	
Cadena Original. Impuesto(s) que declara:	
800401=0 800501=0000 800801=0 801101=0 801201=0 801301=0 1300201=0 1300301=0 1300601=0 1300801=0 1301001=0 1301101=0 1301201=0 1301501=0 1301701=0 1301801=0 1301901=0 1302001=0 1302201=0 1302301=0 1302501=0 1302601=0 13	

Como hemos visto, si no hay cantidades a pagar la obligación de presentar declaración anual concluye con el envío por Internet de la declaración y el acuse será importare conservarlo como comprobante del cumplimiento. En caso de impuesto a cargo la obligación queda cumplida al enviar la declaración y efectuar el pago correspondiente en las instituciones bancarias.

El proceso del envío de la declaración podríamos resumirlo de la siguiente manera:

Proceso de envío de la declaración anual de personas físicas con ingresos por arrendamiento



CASO PRÁCTICO

Datos del caso práctico:

- Se trata de una Copropiedad integrada por cuatro personas con ingresos por arrendamiento de inmuebles para uso comercial y casa habitación.
- Los Copropietarios tienen el siguiente porcentaje de participación:

<u>Copropietarios</u>	<u>% de participación</u>
Ma. Eugenia Hernández	25%
Pamela Oliva H.	25%
Leonardo Oliva H.	25%
Janis Oliva H.	25%

- Al inscribirse en el Registro Federal de Contribuyentes los copropietarios optaron por que el representante común sea quién presente los pagos provisionales y definitivos de impuestos en nombre de los demás copropietarios. Como representante común de la Copropiedad se designa a Ma. Eugenia Hernández.
- El valor histórico original de los edificios que poseen en copropiedad y que fueron adquiridos entre 1978 y 1980 es de \$ 1,360,000.00.
- En el último cuatrimestre del ejercicio 2007 se efectuaron adiciones y mejoras en sus bienes inmuebles para uso comercial por un monto de \$ 120,000.00.
- En el mes de diciembre de 2010 adquieren un automóvil utilitario por \$ 220,000.00 más IVA.
- Se realizará el cálculo anual del representante común de la copropiedad el cual obtuvo en el ejercicio inmediato anterior ingresos únicamente por arrendamiento de inmuebles por un total de \$ 480,000.00.

- En el ejercicio 2010 Ma. Eugenia Hernández obtiene adicionalmente a los ingresos por arrendamiento de los inmuebles en copropiedad, los siguientes ingresos por sueldos y salarios de acuerdo a la constancia proporcionada por su patrón:

Ingresos por sueldos y salarios de Enero a Diciembre 2010			
	Gravados	Exentos	Total
Sueldos y salarios	\$ 212,967	\$ -	\$ 212,967
Gratificación anual	\$ 8,366	\$ 1,724	\$ 10,090
Prima vacacional	\$ 1,215	\$ 862	\$ 2,077
Fondo de ahorro exento	\$ -	\$ 5,059	\$ 5,059
Premios de puntualidad	\$ 5,754	\$ -	\$ 5,754
Otros ingresos por salarios	\$ 12,464	\$ -	\$ 12,464
Total	\$ 240,766	\$ 7,645	\$ 248,411
Impuesto retenido durante el ejercicio			\$ 36,164

- Los ingresos obtenidos en el ejercicio 2010 por arrendamiento de inmuebles de la Copropiedad son los siguientes:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010
Resumen de ingresos por arrendamiento, deducciones y retenciones

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
INGRESOS													
Renta de local comercial:													
Personas Morales	\$ 65,000	\$ 103,800	\$ 150,000	\$ 125,000	\$ 193,700	\$ 155,000	\$ 88,900	\$ 145,900	\$ 75,000	\$ 152,000	\$ 179,500	\$ 179,500	\$ 1,613,300
Personas Físicas	\$ 110,000	\$ 26,000	\$ 37,000	\$ 37,000	\$ 79,000	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ 28,500	\$ 27,000	\$ 47,000	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ 473,500
Renta Casa- Habitación:	\$ 11,000	\$ 11,000	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 11,000	\$ 22,000	\$ 22,000	\$ 2,000	\$ 16,500	\$ 22,000	\$ 22,500	\$ 189,500
TOTAL DE INGRESOS	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 227,000	\$ 2,276,300
DEDUCCIONES													
Deducción del 35%	\$ 65,100	\$ 49,280	\$ 71,225	\$ 62,475	\$ 101,220	\$ 63,700	\$ 44,415	\$ 68,740	\$ 36,400	\$ 75,425	\$ 79,275	\$ 79,450	\$ 796,705
Impuesto predial	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 23,700
TOTAL DE DEDUCCIONES	\$ 69,050	\$ 49,280	\$ 75,175	\$ 62,475	\$ 105,170	\$ 63,700	\$ 48,365	\$ 68,740	\$ 40,350	\$ 75,425	\$ 83,225	\$ 79,450	\$ 820,405
BASE GRAVABLE ISR	\$ 116,950	\$ 91,520	\$ 128,325	\$ 116,025	\$ 184,030	\$ 118,300	\$ 78,535	\$ 127,660	\$ 63,650	\$ 140,075	\$ 143,275	\$ 147,550	\$ 1,455,895
Retención ISR	\$ 6,500	\$ 10,380	\$ 15,000	\$ 12,500	\$ 19,370	\$ 15,500	\$ 8,890	\$ 14,590	\$ 7,500	\$ 15,200	\$ 17,950	\$ 17,950	\$ 161,330
Retención IVA	\$ 6,933	\$ 11,072	\$ 16,000	\$ 13,333	\$ 20,661	\$ 16,533	\$ 9,483	\$ 15,563	\$ 8,000	\$ 16,213	\$ 19,147	\$ 19,147	\$ 172,085

DETERMINACIÓN DE ISR DE LA COPROPIEDAD.

- Para efectos del Impuesto Sobre la Renta los copropietarios optaron por aplicar la deducción opcional del 35% sobre los ingresos y no las deducciones autorizadas con comprobante.

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Deducción opcional 35%													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
Deducción opcional 35%	\$ 65,100	\$ 49,280	\$ 71,225	\$ 62,475	\$ 101,220	\$ 63,700	\$ 44,415	\$ 68,740	\$ 36,400	\$ 75,425	\$ 79,275	\$ 79,450	\$ 796,705
Impuesto predial	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 23,700
Total deducciones	\$ 69,050	\$ 49,280	\$ 75,175	\$ 62,475	\$ 105,170	\$ 63,700	\$ 48,365	\$ 68,740	\$ 40,350	\$ 75,425	\$ 83,225	\$ 79,450	\$ 820,405

De acuerdo al resumen de ingresos y aplicando la deducción del 35% sobre los ingresos, el cálculo del ISR de la Copropiedad se determina como sigue:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010
Cálculo de pagos provisionales de ISR

Período	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos del período	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 2,276,300
(-) Deducción ciega	\$ 65,100	\$ 49,280	\$ 71,225	\$ 62,475	\$ 101,220	\$ 63,700	\$ 44,415	\$ 68,740	\$ 36,400	\$ 75,425	\$ 79,275	\$ 796,705
(-) Impuesto Predial	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ -	\$ 3,950	\$ 23,700
(=) Base Gravable	\$ 116,950	\$ 91,520	\$ 128,325	\$ 116,025	\$ 184,030	\$ 118,300	\$ 78,535	\$ 127,660	\$ 63,650	\$ 140,075	\$ 143,275	\$ 1,455,895
(-) Límite inferior	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 32,737	\$ 392,842
(=) Excedente del límite inferior	\$ 84,213	\$ 58,783	\$ 95,588	\$ 83,288	\$ 151,293	\$ 85,563	\$ 45,798	\$ 94,923	\$ 30,913	\$ 107,338	\$ 110,538	\$ 1,063,053
(X) % Tarifa Art. 113	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
(=) Impuesto Marginal	\$ 25,264	\$ 17,635	\$ 28,676	\$ 24,986	\$ 45,388	\$ 25,669	\$ 13,739	\$ 28,477	\$ 9,274	\$ 32,201	\$ 33,161	\$ 318,916
(+) Cuota Fija	\$ 6,142	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 5,805	\$ 73,703
(=) ISR a cargo o pago provisional determinado	\$ 31,406	\$ 23,440	\$ 34,482	\$ 30,792	\$ 51,193	\$ 31,474	\$ 19,545	\$ 34,282	\$ 15,079	\$ 38,007	\$ 38,967	\$ 392,619
(-) Pagos provisionales **												\$ 205,286
(-) ISR retenido	\$ 6,500	\$ 10,380	\$ 15,000	\$ 12,500	\$ 19,370	\$ 15,500	\$ 8,890	\$ 14,590	\$ 7,500	\$ 15,200	\$ 17,950	\$ 161,330
(=) Impuesto por pagar	\$ 24,906	\$ 13,060	\$ 19,482	\$ 18,292	\$ 31,823	\$ 15,974	\$ 10,655	\$ 19,692	\$ 7,579	\$ 22,807	\$ 21,017	\$ 26,003
ISR efectivamente pagado	\$ 24,906	\$ 13,060	\$ 19,482	\$ 18,292	\$ 31,823	\$ 15,974	\$ 10,655	\$ 19,692	\$ 7,579	\$ 22,807	\$ 21,017	\$ 26,003
ISR efectivamente pagado/acumulado	\$ 24,906	\$ 37,966	\$ 57,448	\$ 75,739	\$ 107,562	\$ 123,537	\$ 134,191	\$ 153,883	\$ 161,463	\$ 184,269	\$ 205,286	\$ 231,289
ISR Retenido (Acumulado)	\$ 6,500	\$ 16,880	\$ 31,880	\$ 44,380	\$ 63,750	\$ 79,250	\$ 88,140	\$ 102,730	\$ 110,230	\$ 125,430	\$ 143,380	\$ 161,330

** Solo para cálculo del último mes del ejercicio cuando se opta por aplicar la tarifa anual.

El ISR de pagos provisionales se calcula en base a los ingresos efectivamente cobrados mes a mes y en el caso del mes de diciembre se opta por determinar el pago provisional con la tarifa anual 2010 (estimada), por lo que el total de pagos provisionales de ISR por arrendamiento es de \$ 231,289.00.

De acuerdo a los datos proporcionados, de los edificios que se poseen en copropiedad y que fueron adquiridos entre 1978 y 1980 con un valor total de \$ 1,360,000.00 y las adiciones y mejoras del mes de Diciembre de 2007 que ascendieron a \$120,000.00 por lo que tenemos la siguiente cédula de depreciación:

Copropiedad. Cédula de activos fijos y depreciación											
Inversión	Fecha de adquisición	MOI	Depreciación mensual	Depreciación del ejercicio 2010	Depreciación acumulada al 31/12/ 2010	Saldo pendiente por deducir al 31/12/2010	INPC del mes de adquisición	INPC Junio 2010	Factor de actualización	Depreciación del Ejercicio Actualizada	Saldo pendiente por deducir actualizado a1 31/ Dic/ 2010
Edificio "A"	Ene-78	\$ 650,000			\$ 650,000	\$ -	0.069283	140.490			\$ -
Edificio "B"	Ene-78	\$ 410,000			\$ 410,000	\$ -	0.081531	140.490			\$ -
Edificio "C"	Ene-80	\$ 300,000			\$ 300,000	\$ -	0.099106	140.490			\$ -
Adiciones y mejo	Dic-07	\$ 120,000	\$ 500	\$ 6,000	\$ 18,000	\$ 102,000	125.5640	140.490	1.1189	\$ 6,749	\$ 114,125
Totales		\$ 1,480,000	\$ 500	\$ 6,000	\$ 1,378,000	\$ 102,000				\$ 6,749	\$ 114,125

Los edificios "A", "B" Y "C" con un valor de \$1,360.000.00 han sido totalmente depreciados en ejercicios anteriores, por lo que para el ejercicio 2010 solamente podría deducirse el monto de la depreciación de las adiciones y mejoras para ISR. En este caso en

particular, los copropietarios optaron por la deducción del 35% por lo que, por disposición de ley no podrán aplicar la depreciación como parte de las deducciones.

Nota: El automóvil que se adquiere en el mes de diciembre de 2010 no es deducible para efectos de ISR toda vez que no es un activo fijo estrictamente indispensable para la realización de la actividad y además la Ley del ISR no permite su deducción en este régimen.

DETERMINACIÓN DE IETU DE LA COPROPIEDAD.

Para determinar el IETU, será necesario calcular los créditos fiscales a que se tiene derecho. De acuerdo al Art. Quinto Transitorio de la Ley del IETU, se podrá efectuar una deducción adicional de inversiones, por las erogaciones efectuadas en inversiones nuevas que sean deducibles que hayan sido adquiridas en el último trimestre del 2007, por lo que se calcula la deducción adicional por las adiciones y mejoras como sigue:

Deducción Adicional de Inversiones	
(Adquisiciones del 1o./IX/2007 al 31/XII/2007)	
Inversion. Adiciones y mejoras : (Monto original invertido efectivamente pagado)	\$ 120,000.00
(/) Ejercicios en lo que se podrá efectuarse la deducción	3
=	<hr/>
Deducción adicional por efectuar en cada ejercicio	\$ 40,000.00
(/) 12 meses	12
(=) Deducción adicional por inversiones mensual	\$3,333.33

La deducción adicional por inversiones por aplicar en el ejercicio 2010 es de \$ 40,000.00, que dividida entre 12 meses del año resulta el monto de dicha deducción por aplicar cada mes. En el cálculo de IETU se acumulan los ingresos y deducciones por lo que la deducción adicional mensual se multiplicará por el número de meses transcurridos desde que inicia el ejercicio hasta el mes al que corresponda el pago; a su vez dicho monto por aplicar se actualizará como sigue para pagos provisionales:

Actualización de la deducción adicional de inversiones 2010												
Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Deducción adicional por inversiones mensual	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33	\$3,333.33
(X) Meses que comprende el pago provisional	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(=) Deducción adicional por inversiones histórica en pagos prov.	\$ 3,333.33	\$ 6,666.67	\$ 10,000.00	\$ 13,333.33	\$ 16,666.67	\$ 20,000.00	\$ 23,333.33	\$ 26,666.67	\$ 30,000.00	\$ 33,333.33	\$ 36,666.67	\$ 40,000.00
INPC del mes al que corresponde el pago	140.047	140.857	141.857	141.405	140.514	140.470	141.132	141.457	142.14	142.554	143.266	143.520
(/) INPC Dic - 2007	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564	125.564
(=) Factor de Actualización	1.1153	1.1218	1.1298	1.1262	1.1191	1.1187	1.1240	1.1266	1.1320	1.1353	1.1410	1.1430
(=) Deducción adicional por inversiones actualizada acumulada	\$ 3,717.81	\$ 7,478.63	\$ 11,297.59	\$ 15,015.45	\$ 18,651.05	\$ 22,374.25	\$ 26,226.31	\$ 30,041.94	\$ 33,960.37	\$ 37,843.65	\$ 41,835.93	\$ 45,720.11
Deducción adicional por inversiones actualizada por aplicar	\$ 3,717.81	\$ 3,760.82	\$ 3,818.96	\$ 3,717.86	\$ 3,635.60	\$ 3,723.20	\$ 3,852.06	\$ 3,815.64	\$ 3,918.43	\$ 3,883.28	\$ 3,992.28	\$ 3,884.18

Nota: El INPC a partir de Julio es supuesto.

La deducción adicional por inversiones se actualizará para su aplicación en la declaración anual como sigue:

Deducción adicional por efectuar en el ejercicio 2010 **S 40,000.00**

(X) Factor de actualización:

$$F.A. = \frac{\text{INPC DIC 2010}^*}{\text{INPC DIC 2007}} = \frac{143.520}{125.564} = 1.1430$$

(=) Deducción adicional de inversiones Actualizada = S 45,720.11

* INPC DIC 2010 estimado

En cuanto a IETU, las deducciones autorizadas son las siguientes:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Deducciones autorizadas IETU													
Concepto de gastos	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
Consumo de Agua	\$ 8,200		\$ 8,300		\$ 7,300		\$ 7,600		\$ 7,450		\$ 9,200		\$ 48,050
Energía eléctrica	\$ 7,770		\$ 8,500		\$ 8,500		\$ 8,920		\$ 8,520		\$ 8,570		\$ 50,780
Impuesto Predial	\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 23,700
Honorarios Personas Físic	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 9,500	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 9,500	\$ 89,000
Gastos de mantenimiento	\$ 15,770	\$ 13,200	\$ 16,700	\$ 12,120	\$ 13,000	\$ 13,560	\$ 11,890	\$ 11,135	\$ 11,200	\$ 11,300	\$ 14,870	\$ 13,670	\$ 158,415
Primas de seguro	\$ 28,000												\$ 28,000
IVA no acreditable	\$ 632	\$ 253	\$ 525	\$ 320	\$ 327	\$ 199	\$ 982	\$ 325	\$ 105	\$ 224	\$ 616	\$ 367	\$ 4,875
TOTAL DE GASTOS	\$ 71,322	\$ 20,453	\$ 44,975	\$ 21,940	\$ 40,077	\$ 20,759	\$ 40,342	\$ 18,460	\$ 38,225	\$ 18,524	\$ 44,206	\$ 23,537	\$ 402,820

En el caso del automóvil no podrá efectuarse la deducción para IETU, ya que al no ser deducible para ISR tampoco lo es para IETU. De acuerdo a las deducciones y el siguiente resumen de ingresos efectivamente cobrados se determinará el cálculo de los pagos provisionales de IETU.

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Resumen de ingresos por arrendamiento													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
<u>Local comercial</u>													
Personas Morales	\$ 65,000	\$ 103,800	\$ 150,000	\$ 125,000	\$ 193,700	\$ 155,000	\$ 88,900	\$ 145,900	\$ 75,000	\$ 152,000	\$ 179,500	\$ 179,500	\$ 1,613,300
Personas Físicas	\$ 110,000	\$ 26,000	\$ 37,000	\$ 37,000	\$ 79,000	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ 28,500	\$ 27,000	\$ 47,000	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ 473,500
<u>Casa- Habitación</u>	\$ 11,000	\$ 11,000	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 11,000	\$ 22,000	\$ 22,000	\$ 2,000	\$ 16,500	\$ 22,000	\$ 22,500	\$ 189,500
TOTAL DE INGRESOS	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 227,000	\$ 2,276,300

Determinación de los pagos provisionales de IETU:

Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única 2010												
Concepto/Periodo	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos percibidos del periodo	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 227,000
(+) Ingresos acumulados de periodos anteriores		\$ 186,000	\$ 326,800	\$ 530,300	\$ 708,800	\$ 998,000	\$ 1,180,000	\$ 1,306,900	\$ 1,503,300	\$ 1,607,300	\$ 1,822,800	\$ 2,049,300
(*) Ingresos gravados del periodo	\$ 186,000	\$ 326,800	\$ 530,300	\$ 708,800	\$ 998,000	\$ 1,180,000	\$ 1,306,900	\$ 1,503,300	\$ 1,607,300	\$ 1,822,800	\$ 2,049,300	\$ 2,276,300
Deducciones autorizadas	\$ 71,322	\$ 20,453	\$ 44,975	\$ 21,940	\$ 40,077	\$ 20,759	\$ 40,342	\$ 18,460	\$ 38,225	\$ 18,524	\$ 44,206	\$ 23,537
Deducción adicional de inversiones	\$ 3,718	\$ 3,761	\$ 3,819	\$ 3,718	\$ 3,636	\$ 3,723	\$ 3,852	\$ 3,816	\$ 3,918	\$ 3,883	\$ 3,992	\$ 3,884
Deducciones acumuladas de periodos anteriores	\$ -	\$ 75,039	\$ 99,253	\$ 148,047	\$ 173,705	\$ 217,417	\$ 241,899	\$ 286,093	\$ 308,369	\$ 350,513	\$ 372,920	\$ 421,118
(-) Total de deducciones	\$ 75,039	\$ 99,253	\$ 148,047	\$ 173,705	\$ 217,417	\$ 241,899	\$ 286,093	\$ 308,369	\$ 350,513	\$ 372,920	\$ 421,118	\$ 448,540
(=) Base gravable del pago provisional	\$ 110,961	\$ 227,547	\$ 382,253	\$ 535,095	\$ 780,583	\$ 938,101	\$ 1,020,807	\$ 1,194,931	\$ 1,256,787	\$ 1,449,880	\$ 1,628,182	\$ 1,827,760
(X) Tasa del impuesto	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%
(=) Impuesto causado del periodo que declara.	\$ 19,418	\$ 39,821	\$ 66,894	\$ 93,642	\$ 136,602	\$ 164,168	\$ 178,641	\$ 209,113	\$ 219,938	\$ 253,729	\$ 284,932	\$ 319,858
(-) Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos.												
(-) Acreditamiento por sueldos y salarios gravados del periodo que declara.												
(-) seguridad social del periodo que declara.												
(-) Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007) del periodo que declara.												
(-) de ISR enterados ante oficinas autorizadas.	\$ 24,906	\$ 37,966	\$ 57,448	\$ 75,739	\$ 107,562	\$ 123,537	\$ 134,191	\$ 153,883	\$ 161,463	\$ 184,269	\$ 205,286	\$ 231,289
(-) Acreditamiento de ISR retenido del periodo que declara.	\$ 6,500	\$ 16,880	\$ 31,880	\$ 44,380	\$ 63,750	\$ 79,250	\$ 88,140	\$ 102,730	\$ 110,230	\$ 125,430	\$ 143,380	\$ 161,330
(=) Impuesto a cargo (1a. Diferencia).	-\$ 11,988	-\$ 15,025	-\$ 22,433	-\$ 26,478	-\$ 34,710	-\$ 38,619	-\$ 43,690	-\$ 47,501	-\$ 51,755	-\$ 55,970	-\$ 63,734	-\$ 72,761
(-) Pagos provisionales de IETU efectuados en el periodo anterior.												
(=) Impuesto a cargo*	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Nota: * De acuerdo a la cédula anterior, solo se presentarán declaraciones en cero ya que al ser pago de carácter provisional no se pueden reflejar saldos a favor en las declaraciones mensuales.

Los ingresos para IETU corresponden al mismo monto que para ISR ya que para ambos impuestos se consideran los ingresos efectivamente cobrados.

En cuanto a deducciones, en IETU se aplica la deducción adicional de inversiones y no así la deducción ciega del 35% como en ISR, ya que para IETU no es deducible, por lo que se deducen los gastos efectivamente erogados sin incluir la depreciación de activos.

De Enero a Diciembre 2010 se causa IETU aunque no se realiza ningún pago por ese concepto debido a que el ISR y el ISR Retenido resultan mayores al impuesto causado, es decir que durante todo el ejercicio se paga solamente ISR.

DETERMINACIÓN DE IVA DE LA COPROPIEDAD.

Para la determinar el IVA trasladado y el que se tiene derecho a acreditar partiremos nuevamente de la cédula de ingresos y deducciones:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Resumen de actos o actividades gravadas y exentas de IVA													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
INGRESOS													
Renta Local comercial:													
Personas Morales 16%	\$ 65,000	\$ 103,800	\$ 150,000	\$ 125,000	\$ 193,700	\$ 155,000	\$ 88,900	\$ 145,900	\$ 75,000	\$ 152,000	\$ 179,500	\$ 179,500	\$ 1,613,300
Personas Físicas 16%	\$ 110,000	\$ 26,000	\$ 37,000	\$ 37,000	\$ 79,000	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ 28,500	\$ 27,000	\$ 47,000	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ 473,500
Renta Casa- Habitación:	\$ 11,000	\$ 11,000	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 11,000	\$ 22,000	\$ 22,000	\$ 2,000	\$ 16,500	\$ 22,000	\$ 22,500	\$ 189,500
Total de actos o actividades gravadas y exentas	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 227,000	\$ 2,276,300
IVA Traslado 16%	\$ 28,000	\$ 20,768	\$ 29,920	\$ 25,920	\$ 43,632	\$ 27,360	\$ 16,784	\$ 27,904	\$ 16,320	\$ 31,840	\$ 32,720	\$ 32,720	\$ 333,888
IVA retenido por personas morales	\$ 6,933	\$ 11,072	\$ 16,000	\$ 13,333	\$ 20,661	\$ 16,533	\$ 9,483	\$ 15,563	\$ 8,000	\$ 16,213	\$ 19,147	\$ 19,147	\$ 172,085

El IVA a la tasa 16% corresponde al total de los ingresos obtenidos por arrendamiento de local comercial a personas físicas y morales, en esta misma cédula observamos la retención de IVA efectuada por personas morales a las que se les arrendaron inmuebles.

En la siguiente cédula de deducciones observamos el monto de IVA que nos trasladaron en los gastos efectivamente pagados, mismos que no podrá acreditarse en su totalidad debido a que la copropiedad cuenta con ingresos gravados y exentos por lo que se debe calcular la proporción del IVA que si podrá acreditarse.

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Deducciones autorizadas para ISR (con comprobantes fiscales)													
Concepto de gastos	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
Consumo de Agua	\$ 8,200		\$ 8,300		\$ 7,300		\$ 7,600		\$ 7,450		\$ 9,200		\$ 48,050
Energía eléctrica	\$ 7,770		\$ 8,500		\$ 8,500		\$ 8,920		\$ 8,520		\$ 8,570		\$ 50,780
Impuesto Predial	\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 3,950		\$ 23,700
Honorarios Personas Físicas	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 9,500	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 7,000	\$ 9,500	\$ 89,000
Gastos de mantenimiento	\$ 15,770	\$ 13,200	\$ 16,700	\$ 12,120	\$ 13,000	\$ 13,560	\$ 11,890	\$ 11,135	\$ 11,200	\$ 11,300	\$ 14,870	\$ 13,670	\$ 158,415
Primas de seguro	\$ 28,000												\$ 28,000
Depreciación mensual	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 6,000
IVA no acreditable *	\$ 632	\$ 253	\$ 525	\$ 320	\$ 327	\$ 199	\$ 982	\$ 325	\$ 105	\$ 224	\$ 616	\$ 367	\$ 4,875
Total de gastos	\$ 71,822	\$ 20,953	\$ 45,475	\$ 22,440	\$ 40,577	\$ 21,259	\$ 40,842	\$ 18,960	\$ 38,725	\$ 19,024	\$ 44,706	\$ 24,037	\$ 408,820
IVA trasladado en gastos 16%	\$ 10,678	\$ 3,232	\$ 6,480	\$ 3,459	\$ 5,728	\$ 3,290	\$ 5,666	\$ 2,902	\$ 5,467	\$ 2,928	\$ 6,342	\$ 3,707	\$ 59,879

Nota: * Resultado de aplicar la proporción de IVA no acreditable, ver siguiente cédula.

En base a los datos de la cédula de ingresos se determina la proporción de IVA Acreditable como sigue:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Determinación de la proporción mensual de IVA Acreditable 2010 y pagos definitivos													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
Total de las actividades gravadas 16%, 11%, 0%	\$ 175,000	\$ 129,800	\$ 187,000	\$ 162,000	\$ 272,700	\$ 171,000	\$ 104,900	\$ 174,400	\$ 102,000	\$ 199,000	\$ 204,500	\$ 204,500	\$ 2,086,800
Total de las actividades exentas	\$ 11,000	\$ 11,000	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 16,500	\$ 11,000	\$ 22,000	\$ 22,000	\$ 2,000	\$ 16,500	\$ 22,000	\$ 22,500	\$ 189,500
Total de actividades gravadas y exentas	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 227,000	\$ 2,276,300
Total de las actividades gravadas 16%, 11%, 0%	\$ 175,000	\$ 129,800	\$ 187,000	\$ 162,000	\$ 272,700	\$ 171,000	\$ 104,900	\$ 174,400	\$ 102,000	\$ 199,000	\$ 204,500	\$ 204,500	\$ 2,086,800
(/) Total de actividades gravadas y exentas	\$ 186,000	\$ 140,800	\$ 203,500	\$ 178,500	\$ 289,200	\$ 182,000	\$ 126,900	\$ 196,400	\$ 104,000	\$ 215,500	\$ 226,500	\$ 227,000	\$ 2,276,300
(=) Proporción de IVA Acreditable en %	94.09%	92.19%	91.89%	90.76%	94.29%	93.96%	82.66%	88.80%	98.08%	92.34%	90.29%	90.09%	
Proporción de IVA no acreditable en %	5.91%	7.81%	8.11%	9.24%	5.71%	6.04%	17.34%	11.20%	1.92%	7.66%	9.71%	9.91%	
Total IVA trasladado en gastos 16%	\$ 10,678	\$ 3,232	\$ 6,480	\$ 3,459	\$ 5,728	\$ 3,290	\$ 5,666	\$ 2,902	\$ 5,467	\$ 2,928	\$ 6,342	\$ 3,707	\$ 59,879
(X) Proporción de IVA Acreditable en %	94.09%	92.19%	91.89%	90.76%	94.29%	93.96%	82.66%	88.80%	98.08%	92.34%	90.29%	90.09%	
(=) Cantidad que puede acreditarse	\$ 10,047	\$ 2,980	\$ 5,955	\$ 3,139	\$ 5,401	\$ 3,091	\$ 4,683	\$ 2,577	\$ 5,362	\$ 2,704	\$ 5,726	\$ 3,340	\$ 55,004
Total IVA trasladado en gastos 16%	\$ 10,678	\$ 3,232	\$ 6,480	\$ 3,459	\$ 5,728	\$ 3,290	\$ 5,666	\$ 2,902	\$ 5,467	\$ 2,928	\$ 6,342	\$ 3,707	\$ 59,879
(X) Proporción de IVA no acreditable en %	5.91%	7.81%	8.11%	9.24%	5.71%	6.04%	17.34%	11.20%	1.92%	7.66%	9.71%	9.91%	
(-) Cantidad que no podrá acreditarse	\$ 631.52	\$ 252.50	\$ 525.41	\$ 319.76	\$ 326.80	\$ 198.82	\$ 982.22	\$ 325.03	\$ 105.14	\$ 224.19	\$ 616.04	\$ 367.45	\$ 4,874.87

Como se muestra en la cédula anterior, la proporción del IVA Acreditable se calcula dividiendo el total de los actos o actividades que causan IVA , entre el total de los actos o actividades gravadas que podrían ser tasa 16%, 11% y tasa 0% más los exentos. En este ejemplo solo tenemos actos o actividades a tasa 16%.

La proporción del IVA Acreditable determinada, se multiplica por el total del IVA trasladado en gastos para determinar el total de IVA acreditable.

Una vez determinada la cantidad de IVA que procede acreditar se determina el pago definitivo mensual como sigue:

COPROPIEDAD. EJERCICIO 2010													
Determinación de los pagos definitivos de IVA 2010													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
Impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en que se efectúa el pago	\$ 28,000	\$ 20,768	\$ 29,920	\$ 25,920	\$ 43,632	\$ 27,360	\$ 16,784	\$ 27,904	\$ 16,320	\$ 31,840	\$ 32,720	\$ 32,720	\$ 333,888
(-) Impuesto retenido en el mes	\$ 6,933	\$ 11,072	\$ 16,000	\$ 13,333	\$ 20,661	\$ 16,533	\$ 9,483	\$ 15,563	\$ 8,000	\$ 16,213	\$ 19,147	\$ 19,147	\$ 172,085
(-) IVA Acreditable	\$ 10,047	\$ 2,980	\$ 5,955	\$ 3,139	\$ 5,401	\$ 3,091	\$ 4,683	\$ 2,577	\$ 5,362	\$ 2,704	\$ 5,726	\$ 3,340	\$ 55,004
IVA por pagar	\$ 11,020	\$ 6,717	\$ 7,965	\$ 9,447	\$ 17,569	\$ 7,736	\$ 2,618	\$ 9,765	\$ 2,958	\$ 12,923	\$ 7,847	\$ 10,234	\$ 106,798
IVA a favor													
Acreditamiento Compensación Devolución													
Efectivamente pagado	\$ 11,020	\$ 6,717	\$ 7,965	\$ 9,447	\$ 17,569	\$ 7,736	\$ 2,618	\$ 9,765	\$ 2,958	\$ 12,923	\$ 7,847	\$ 10,234	\$ 106,798

Nota: En el cálculo del IVA, en relación a las adiciones de mejoras no se efectuará ajuste alguno en la proporción de IVA, ya que dichas adiciones y mejoras se efectuaron en inmuebles identificados exclusivamente para uso comercial, por lo que no existe la obligación de ajustar para reintegrar o incrementar el acreditamiento de IVA según el ART. 5-A de la Ley del IVA.

El siguiente cuadro muestra el resumen de pagos provisionales y definitivos que presenta la Copropiedad mensualmente ante oficinas del SAT conforme a los cálculos efectuados.

COPROPIEDAD. Resumen de pagos provisionales y definitivos, ISR, IETU e IVA 2010													
Concepto/Periodo	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL ANUAL
ISR	\$ 24,906	\$ 13,060	\$ 19,482	\$ 18,292	\$ 31,823	\$ 15,974	\$ 10,655	\$ 19,692	\$ 7,579	\$ 22,807	\$ 21,017	\$ 26,003	\$ 231,289
IETU	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IVA	\$ 11,020	\$ 6,717	\$ 7,965	\$ 9,447	\$ 17,569	\$ 7,736	\$ 2,618	\$ 9,765	\$ 2,958	\$ 12,923	\$ 7,847	\$ 10,234	\$ 106,798
Total mensual	\$ 35,926	\$ 19,777	\$ 27,447	\$ 27,739	\$ 49,393	\$ 23,710	\$ 13,273	\$ 29,457	\$ 10,537	\$ 35,730	\$ 28,864	\$ 36,237	\$ 338,088

Las declaraciones mensuales de IETU se presentan como declaración informativa de razones por las cuales no se efectúa pago, es decir, se presentan declaraciones en cero y adicionalmente se presenta el Listado de Conceptos IETU.

Cabe recordar que el 30 de Junio de 2010 se publicó Decreto por el que se otorgan facilidades administrativas en materia de simplificación tributaria en donde el Artículo Primero de dicho Decreto menciona que los contribuyentes obligados presentar listados de conceptos del Impuesto Empresarial a Tasa Única podrán optar por no presentar la información que debe entregarse en el mismo plazo que los pagos provisionales y presentar únicamente la información correspondiente al ejercicio fiscal, siempre que dicha información se presente dentro del mes inmediato siguiente al del término del ejercicio, es decir a más tardar el 31 de Enero del siguiente ejercicio al que corresponda la información.

Con fundamento en la regla I.2.15.1 de la RMF 2010 los pagos de ISR e IVA se presentan mediante portal bancario dado que los ingresos de la Copropiedad excedieron el límite previsto para su presentación en ventanilla bancaria que es de \$ 370,310.00.

CÁLCULO ANUAL DEL REPRESENTANTE COMÚN.

Los cálculos anteriores corresponden a los efectuados por el Representante Común por la totalidad de los ingresos que corresponden a la Copropiedad y en nombre de los representados. A continuación se realiza el cálculo anual que corresponde al Representante Común.

INGRESOS

De acuerdo a la cédula de ingresos de la Copropiedad, considerando que al Representante común le corresponde el 25% de participación, los ingresos anuales son los siguientes:

Representante común 25% de participación				
Resumen de ingresos por arrendamiento, deducciones y retenciones				
	COPROPIEDAD ACUMULADO		PARTICIPACIÓN 25%	
<u>Local comercial</u>				
Personas Morales	S	1,613,300	S	403,325
Personas Físicas	S	473,500	S	118,375
<u>Casa- Habitación</u>	S	189,500	S	47,375
<hr/>				
TOTAL DE INGRESOS	S	2,276,300	S	569,075
<hr/>				
Deducción del 35%	S	796,705	S	199,176
Impuesto predial	S	23,700	S	5,925
TOTAL DE DEDUCCIONES	S	820,405	S	205,101
<hr/>				
BASE GRAVABLE ISR	S	1,455,895	S	363,974
<hr/>				
Retención ISR	S	161,330	S	40,333
Retención IVA	S	172,085	S	43,021

Además de los ingresos por arrendamiento obtenidos en Copropiedad, se obtienen ingresos por sueldos y salarios donde de acuerdo a la constancia de percepciones y retenciones se tienen los siguientes datos:

Ingresos por sueldos y salarios de Enero a Diciembre 2010			
	Gravados	Exentos	Total
Sueldos y salarios	\$ 212,967	\$ -	\$ 212,967
Gratificación anual	\$ 8,366	\$ 1,724	\$ 10,090
Prima vacacional	\$ 1,215	\$ 862	\$ 2,077
Fondo de ahorro exento	\$ -	\$ 5,059	\$ 5,059
Premios de puntualidad	\$ 5,754	\$ -	\$ 5,754
Otros ingresos por salarios	\$ 12,464	\$ -	\$ 12,464
Total	\$ 240,766	\$ 7,645	\$ 248,411
Impuesto retenido durante el ejercicio			\$ 36,164

De acuerdo al total de pagos provisionales de ISR efectuados por la Copropiedad por un total de \$231,289.00, el representante común tendrá derecho a acreditar el 25% del total de los pagos efectuados en su declaración anual.

Tota de pagos povisionales de ISR por arrendamiento (Efectuados por la Copropiedad)	\$ 231,289
(X) % de Participación	25%
(=) Total de ISR de pagos provisionales por acreditar por el Representante Comùn	\$ 57,822

Las deducciones personales del Representante Comùn son las siguientes:

Deducciones personales del ejercicio 2010		
	Total sin IVA	RFC Factura
Honorarios médicos	\$ 10,780	NAHE760916PX3
Donativos	\$ 2,300	CRM 971211LQA
Lentes opticos graduados	\$ 3,600	OIRE 771102XR2
Total de deducciones personales	\$ 16,680	
(-) No deducible lentes opticos	\$ 1,100 *	
(=) Total de gastos personales por deducir	\$ 15,580	

Para realizar el cálculo de ISR anual de ISR utilizaremos la siguiente tarifa anual estimada:

5. Tarifa aplicable durante 2010, para el cálculo anual. (Estimada)

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	5,952.84	0	1.92
5,952.96	50,524.92	114.24	6.4
50,525.04	88,793.04	2966.76	10.88
88,793.16	103,218.00	7130.88	16
103,218.12	123,580.20	9438.6	17.92
123,580.32	249,243.48	13087.44	21.36
249,243.60	392,841.96	39929.04	23.52
392,842.08	En adelante	73703.4	30

*De acuerdo al Art. 240 del Reglamento de la Ley del ISR los lentes ópticos graduados para corregir defectos visuales son deducibles hasta un monto de \$2,500.00 por cada beneficiario, es decir por el contribuyente, concubina (o), ascendientes y descendientes.

ISR DEL EJERCICIO. REPRESENTANTE COMÚN.

Con los datos anteriores se efectúa el cálculo del ISR del ejercicio para la declaración anual del Representante Común:

Determinación de ISR del ejercicio 2010 Copropietario: Representante Común

	<u>Ingresos Acumulables por arrendamiento</u>	<u>\$ 363,974</u>
(+)	<u>Ingresos Acumulables por sueldos y salarios</u>	<u>\$ 240,766</u>
(-)	<u>Deducciones personales</u>	<u>\$ 15,580</u>
(=)	<u>Base Gravable</u>	<u>\$ 589,160</u>
(-)	<u>Límite inferior</u>	<u>\$ 392,842</u>
(=)	<u>Excedente del limite inferior</u>	<u>\$ 196,318</u>
(x)	<u>% Tarifa Art. 177</u>	<u>30.00%</u>
(=)	<u>Impuesto Marginal</u>	<u>\$ 58,895</u>
(+)	<u>Cuota Fija</u>	<u>\$ 73,703</u>
(=)	<u>ISR a causado</u>	<u>\$ 132,599</u>
(-)	<u>ISR retenido por ingresos por arrendamiento</u>	<u>\$ 40,333</u>
(-)	<u>ISR retenido por sueldos y salarios</u>	<u>\$ 36,164</u>
(-)	<u>Pagos provisionales</u>	<u>\$ 57,822</u>
(=)	<u>Impuesto por pagar (a favor)</u>	<u>(1720)</u>

En el cálculo de ISR del ejercicio del representante común, se consideran los ingresos por arrendamiento de acuerdo a su porcentaje de participación y los ingresos gravables por concepto de sueldos y salarios.

Con respecto a las deducciones, el copropietario opta por aplicar la deducción del 35% sobre sus ingresos por arrendamiento y adicionalmente deduce el 25% que le corresponde del impuesto predial pagado por la copropiedad.

Del total de gastos personales por \$ 16,680.00 se deduce un monto de \$15,580 ya que en sus gastos en lentes ópticos graduados por \$ 3,600.00 excedió el límite de \$2, 500.00 previsto en el Art. 240 del RISR por lo que solo puede deducir hasta \$2,500.00 por dicho concepto.

Las retenciones de ISR por arrendamiento corresponden al 25% del total retenido a la Copropiedad.

Las retenciones de ISR por sueldos y salarios efectuadas al copropietario las acredita en su totalidad contra el impuesto causado.

Se acreditan los pagos provisionales de ISR por arrendamiento que corresponden al 25% pagado por la Copropiedad, de acuerdo a su porcentaje de participación.

En la determinación del ISR resulta un saldo a favor que el copropietario podrá recuperar mediante solicitud de devolución o mediante compensación.

IETU DEL EJERCICIO. REPRESENTANTE COMÚN.

Para el cálculo anual del IETU determinaremos la base gravable como sigue considerando las siguientes deducciones que corresponden al 25% de participación en la Copropiedad:

Deducciones autorizadas ejercicio 2010								
Concepto de gastos	ISR		ISR		IETU			
	Copropiedad		Copropietario		Copropiedad	Copropietario		
Consumo de Agua	\$	48,052	\$	12,013	\$	48,052	\$	12,013
Energía eléctrica	\$	50,780	\$	12,695	\$	50,780	\$	12,695
Impuesto Predial	\$	23,700	\$	5,925	\$	23,700	\$	5,925
Honorarios Personas Físicas	\$	89,000	\$	22,250	\$	89,000	\$	22,250
Gastos de mantenimiento	\$	158,416	\$	39,604	\$	158,416	\$	39,604
Primas de seguro	\$	28,000	\$	7,000	\$	28,000	\$	7,000
Depreciación *	\$	6,748	\$	1,687	\$	-	\$	-
IVA no acreditable	\$	4,876	\$	1,219	\$	4,876	\$	1,219
TOTAL	\$	409,572	\$	102,393	\$	402,824	\$	100,706

*Depreciación actualizada

En la Copropiedad la deducción adicional de inversiones actualizada para aplicar en el cálculo anual es la siguiente:

Deducción adicional por efectuar en el ejercicio 2010	S	40,000.00
(X) Factor de actualización:		
F.A. =	$\frac{\text{INPC DIC 2010}^*}{\text{INPC DIC 2007}} = \frac{143.520}{125.564} =$	1.1430
(=) Deducción adicional de inversiones Actualizada	= S	45,720.11

* INPC DIC 2010 estimado

Al representante común le corresponde aplicar el 25% de la deducción adicional actualizada por lo que le corresponde aplicar un total de-----\$ 11,430.02.

Con los datos citados podemos determinar la base gravable para IETU del ejercicio como sigue:

Cálculo anual. Representante Común

Determinación de la Base Gravable para IETU

	Total de ingresos	\$ 569,075
(-)	Ingresos exentos	\$
(=)	Ingresos gravables	\$ 569,075
(-)	Erogaciones por adquisición de bienes	\$
(-)	Erogaciones por servicios independientes	\$ 22,250
(-)	Erogaciones por uso o goce temporal de bienes	
(-)	Deducción de inversiones (Activo Fijo)	\$
(-)	Contribuciones a cargo	\$ 5,925
(-)	Erogaciones por aprovechamientos	\$
(-)	Devoluciones, descuentos, o bonificaciones depósitos o anticipos	\$
(-)	Indemnizaciones por daños y perjuicios y penas convencionales	\$
(-)	Premios pagados en efectivo	\$
(-)	Donativos	\$ 2,300
(-)	Pérdidas por créditos incobrables y caso fortuito o fuerza mayor	\$
(-)	Deducción adicional por inversiones (Sep -Dic 2007)	\$ 11,430
(-)	Otras deducciones autorizadas	\$ 72,530
(=)	Base gravable	\$ 454,640

Dentro de las deducciones se consideran los donativos otorgados por el copropietario, mismos que de haber optado por efectuar sus pagos provisionales habría podido deducir para efectos de IETU en el mes en que fueron pagados efectivamente.

Una vez que hemos determinado la base gravable podemos determinar el IETU del ejercicio:

Cálculo anual. Representante Común
Determinación de IETU anual.

(=) Base gravable	\$ 454,639
(X) Tasa del impuesto	17.5%
(=) Impuesto causado	\$ 79,562
(-) Crédito fiscal por deducciones mayores a los ingresos	\$
(-) Acreditamiento por sueldos y salarios gravados	\$
(-) Acreditamiento por aportaciones de seguridad	\$
(-) Crédito fiscal por inversiones (1998 a 2007)	\$
(-) Crédito fiscal de deducción inmediata/Pérdidas fiscales	\$
(-) Crédito fiscal sobre pérdidas fiscales (régimen simplificado)	\$
(-) Crédito fiscal por enajenaciones a plazo	\$
(-) ISR propio del ejercicio *	\$ 79,807
(-) Acreditamiento del ISR propio pagado en el extranjero	\$
(=) Impuesto a cargo	\$
(-) Pagos provisionales de IETU	\$ -
(-) Impuesto a cargo (a favor) del ejercicio	(\$ 245)

* Ver siguientes cédula

Como es de observar el ISR propio del ejercicio acreditado no corresponde al total de ISR propio que fue calculado ya que de acuerdo al Art. 8 de la Ley del IETU en la determinación del impuesto, el acreditamiento de ISR propio del ejercicio se efectúa en la proporción que representen el total de los ingresos acumulables para efectos de ISR, sin considerar los obtenidos por sueldos y salarios en el ejercicio, respecto del total de los ingresos acumulables obtenidos en el mismo ejercicio.

El cálculo de la proporción de ISR se efectúa como sigue:

Ingresos acumulables para ISR

Ingresos acumulables por arrendamiento			\$ 363,974
(+) <u>Ingresos acumulables por sueldos y salarios</u>		=	<u>\$ 240,766</u>
(=) Total de ingresos acumulables para ISR			\$ 604,740

Cálculo de la proporción de ISR del ejercicio que podrá ser acreditado contra IETU del ejercicio

$$(\%) \frac{\text{Total de ingresos acumulables para ISR sin incluir sueldos}}{\text{Total de ingresos acumulables para ISR (incluye sueldos)}} = \frac{\$ 363,974}{\$ 604,740} = 60.19\%$$

De acuerdo al cálculo, la proporción que se aplica del ISR causado contra IETU es de 60.19% por lo que el ISR causado que no puede ser acreditado contra IETU de acuerdo al siguiente cálculo es de \$ 52,792.00

ISR propio del ejercicio			\$ 132,599
(X) <u>Proporción acreditable</u>		=	<u>60.19%</u>
ISR propio del ejercicio por acreditar contra IETU			\$ 79,807
ISR causado del ejercicio			\$ 132,599
(-) <u>ISR propio del ejercicio por acreditar contra IETU</u>		=	<u>\$ 79,807</u>
(=) ISR no acreditable contra IETU			\$ 52,792

Como podemos observar en el cálculo anual del Representante común de la copropiedad resultan ISR e IETU a favor por lo que se no habrá un desembolso para el contribuyente adicional a los que efectuó mes con mes por estos conceptos ni por concepto de IVA ya que en relación a este último impuesto solo se informa sobre los pagos definitivos ya sea en la declaración anual o en la declaración informativa múltiple que presenta el Representante común solamente.

Como hemos visto el cálculo anual del representante común se efectuó en base al porcentaje del 25% que le corresponde del total de ingresos y egresos de la copropiedad por lo que es conveniente que cada copropietario conserve tanto las cédulas de ingresos y deducciones de la copropiedad como papeles de trabajo, así como las que les corresponden según su porcentaje de participación para efectos de ISR e IETU.

En este caso, el representante común conservará las siguientes cedulas de ingresos, deducciones y de cálculo del IVA como parte de los papeles de trabajo de su declaración anual:

María Eugenia Hernández Representante Común de la Copropiedad													
Resumen de ingresos por arrendamiento													
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
INGRESOS													
Renta Local comercial													
Personas Morales 16%	\$ 16,250	\$ 25,950	\$ 37,500	\$ 31,250	\$ 48,425	\$ 38,750	\$ 22,225	\$ 36,475	\$ 18,750	\$ 38,000	\$ 44,875	\$ 44,875	\$ 403,325
Personas Físicas 16%	\$ 27,500	\$ 6,500	\$ 9,250	\$ 9,250	\$ 19,750	\$ 4,000	\$ 4,000	\$ 7,125	\$ 6,750	\$ 11,750	\$ 6,250	\$ 6,250	\$ 118,375
Renta Casa- Habitación	\$ 2,750	\$ 2,750	\$ 4,125	\$ 4,125	\$ 4,125	\$ 2,750	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 500	\$ 4,125	\$ 5,500	\$ 5,625	\$ 47,375
TOTAL DE INGRESOS	\$ 46,500	\$ 35,200	\$ 50,875	\$ 44,625	\$ 72,300	\$ 45,500	\$ 31,725	\$ 49,100	\$ 26,000	\$ 53,875	\$ 56,625	\$ 56,750	\$ 569,075
IVA Traslado 16%	\$ 7,000	\$ 5,192	\$ 7,480	\$ 6,480	\$ 10,908	\$ 6,840	\$ 4,196	\$ 6,976	\$ 4,080	\$ 7,960	\$ 8,180	\$ 8,180	\$ 83,472
Retención ISR	\$ 1,625	\$ 2,595	\$ 3,750	\$ 3,125	\$ 4,843	\$ 3,875	\$ 2,223	\$ 3,648	\$ 1,875	\$ 3,800	\$ 4,488	\$ 4,488	\$ 40,333
Retención IVA	\$ 1,733	\$ 2,768	\$ 4,000	\$ 3,333	\$ 5,165	\$ 4,133	\$ 2,371	\$ 3,891	\$ 2,000	\$ 4,053	\$ 4,787	\$ 4,787	\$ 43,021

Representante Común de la Copropiedad													
Deducciones autorizadas para ISR (con comprobantes fiscales)													
Concepto de gastos	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
Consumo de Agua	\$ 2,050	\$ -	\$ 2,075	\$ -	\$ 1,825	\$ -	\$ 1,900	\$ -	\$ 1,863	\$ -	\$ 2,300	\$ -	\$ 12,013
Energía eléctrica	\$ 1,943	\$ -	\$ 2,125	\$ -	\$ 2,125	\$ -	\$ 2,230	\$ -	\$ 2,130	\$ -	\$ 2,143	\$ -	\$ 12,695
Impuesto Predial	\$ 988	\$ -	\$ 988	\$ -	\$ 988	\$ -	\$ 988	\$ -	\$ 988	\$ -	\$ 988	\$ -	\$ 5,925
Honorarios Personas Físicas	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 2,375	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 1,750	\$ 2,375	\$ 22,250
Gastos de mantenimiento	\$ 3,943	\$ 3,300	\$ 4,175	\$ 3,030	\$ 3,250	\$ 3,390	\$ 2,973	\$ 2,784	\$ 2,800	\$ 2,825	\$ 3,718	\$ 3,418	\$ 39,604
Primas de seguro	\$ 7,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,000
Depreciación mensual	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 1,500
IVA no acreditable	\$ 158	\$ 63	\$ 131	\$ 80	\$ 82	\$ 50	\$ 246	\$ 81	\$ 26	\$ 56	\$ 154	\$ 92	\$ 1,219
Total de gastos	\$ 17,955	\$ 5,238	\$ 11,369	\$ 5,610	\$ 10,144	\$ 5,315	\$ 10,211	\$ 4,740	\$ 9,681	\$ 4,756	\$ 11,177	\$ 6,009	\$ 102,205
IVA trasladado de gastos 16%	\$ 2,670	\$ 808	\$ 1,620	\$ 865	\$ 1,432	\$ 822	\$ 1,416	\$ 725	\$ 1,367	\$ 732	\$ 1,586	\$ 927	\$ 14,970

De acuerdo al caso práctico resulta sencillo tanto para el representante común como para los demás copropietarios, elegir la opción de que el representante sea quien efectúe los pagos provisionales de la Copropiedad, ya que al presentar cada uno su declaración anual simplemente acumularán a sus demás ingresos, en caso de existir, los ingresos de la Copropiedad de acuerdo al porcentaje de participación que les corresponde, y del mismo modo podrán acreditar los pagos provisionales efectuados.

En el caso de IVA el representante común presentará la información correspondiente, por el total que corresponde a la copropiedad en la declaración anual o en la declaración informativa anual según corresponda.

CONCLUSIONES

Como se ha visto a lo largo del presente trabajo de tesis, la Ley del Impuesto Sobre la Renta hace referencia dentro de su estructura, en el Título IV Capítulo III al tratamiento fiscal de los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles que obtienen las personas físicas, no obstante, cuando se trata de bienes inmuebles que se poseen en copropiedad, la Ley no dedica alguna sección en especial dentro de su estructura a la copropiedad.

Debido a lo anterior, se consideró importante hacer un análisis sobre el tratamiento fiscal de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles que poseen en copropiedad correlacionando la legislación civil y fiscal, además haciendo referencia a las reglas de Resolución Miscelánea Fiscal para facilitar la comprensión de dicha legislación procurando dar a conocer las ventajas y desventajas que la misma ley otorga, apoyando así a dichos contribuyentes en el correcto cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Se puede concluir que la copropiedad, que tiene como fuente un contrato, es una figura jurídica que pueden adoptar, con ciertas ventajas, las personas físicas para la realización de sus actividades económicas como en el caso del arrendamiento de inmuebles, es decir, que no necesariamente deben constituir una sociedad mercantil o civil, que requieren mayores trámites administrativos y fiscales, para que exista una sociedad entre dos o más personas físicas que realizan alguna actividad económica

Desde el punto de vista fiscal, se puede decir que los arrendadores tienen la desventaja de contar con deducciones autorizadas muy restringidas para efectos de ISR que deben cumplir con requisitos muy específicos para ser deducibles en comparación con otro tipo de actividades, sin embargo, pueden optar por la deducción opcional o “deducción ciega”, según convenga a sus intereses, opción con la que no cuentan otros regímenes fiscales.

Cabe mencionar que independientemente de que para efectos de ISR se opte por la deducción opcional (deducción ciega), para efectos de IETU dicha deducción no aplica, sin embargo, se

considerarán deducciones autorizadas las que cumplan con los requisitos de deducibilidad de acuerdo a la Ley del ISR, es decir que para IETU se podrán deducir aquellos gastos que sean deducibles para ISR aun cuando en este último impuesto no se hubieran deducido bastará con que cumplan con los requisitos de deducibilidad establecidos en la Ley del ISR.

Los arrendadores integrantes de una copropiedad tienen como ventaja la opción de elegir un representante común que cumpla con las obligaciones fiscales en nombre de los demás copropietarios, ejerciéndose por parte del mismo un mejor control fiscal aminorando la carga administrativa para los representados. En este sentido, la desventaja que podría traer consigo dicha opción consiste en que el representante común al acumular el total los ingresos para el cálculo de impuesto el resultado puede ser un mayor desembolso económico para el pago de contribuciones, caso contrario si los ingresos obtenidos en un mismo período de tiempo se acumularan entre los copropietarios para efectuar su cálculo de impuestos por separado, situación que ocurre solo con ingresos relativamente bajos.

Como se ha dicho anteriormente, aún cuando se puede considerar una ventaja optar porque el representante común efectúe los pagos provisionales o definitivos mensuales en nombre de los representados, esto no los exime de la presentación de la declaración anual de modo individual, en la que además cada copropietario deberá informar algunos datos acerca de los integrantes de la copropiedad, en donde cada uno deberá tener especial cuidado y presentar dichos datos de manera correcta para evitar requerimientos de la autoridad fiscal por falta de inconsistencia en la información.

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA.

LIBROS ESPECIALIZADOS

- 1.- MARTÍN Granados, Ma. Antonieta. ISR e IETU: personas físicas no empresarias, Cengage Learning Editores, México, 2009
- 2.- PÉREZ Chávez, José; CAMPERO, Eladio; FOL, Raymundo. Copropiedad: Tratamiento Fiscal, Tax Editores, México, 2007.
- 3.- VELAZCO y Lambe, Julia. Manual para elaborar una tesis: Área Económico-Administrativa, Ed. Universidad Intercontinental, México, 2007.
- 4.- DELGADO De Cantú, Gloria M. Historia de México Vol. II, México en el siglo veinte, 3ª. ed., PEARSON EDUCACIÓN, México, 2003.

LEYES Y CÓDIGOS

- 5.- Compendio Fiscal: Correlacionado, 19ª. ed., Editorial México Fiscal, México, 2010.
- 6.- Resolución Miscelánea Fiscal 2010, 6ª. ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2010.
- 7.- Compendio Fiscal: Correlacionado, 17ª. ed., Editorial Fiscal y Laboral, México, 2009.
- 8.- Resolución Miscelánea Fiscal 2008-2009: Edición Especial, 3ª. ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2009.

REVISTAS ESPECIALIZADAS EN MATERIA FISCAL.

- 9.- IDC Información Dinámica de Consulta. Reformas vigentes a partir de Julio 2010, Grupo Editorial Expansión, Año 24, No.232, págs. 5-6, México, 2010.
- 10.- IDC Información Dinámica de Consulta. Nueva Miscelánea 2010, Grupo Editorial Expansión, Año 24, No.232, págs. 13-28, México, 2010.
- 11.- Consultorio Fiscal, Declaración Anual de personas físicas, Ed. FCA-UNAM, Año 2010, Primera Qna. de Abril, No. 495, págs. 6-29, México, 2010.
- 12.- IDC Información Dinámica de Consulta. Especial IETU, Grupo Editorial Expansión, págs. 1-20, 81-108, México, 2009.
- 13.- IDC Información Dinámica de Consulta. Arrendamiento con IETU: unión explosiva, Grupo Editorial Expansión, Año 21, No.194, págs. 2-14, México, 2008.

- 14.- IDC Información Dinámica de Consulta. Alcances Fiscales de la copropiedad. Conozca las obligaciones y cálculo del ISR, IETU e IVA de las personas físicas que obtienen ingresos derivados de bienes que poseen en copropiedad, Grupo Editorial Expansión, Año 21, No.191, págs. 2-17, México, 2008.
- 15.- Práctica Fiscal Laboral y legal-empresarial. Los requisitos adicionales que deben reunir los recibos de arrendamiento y que se mencionan en el Reglamento de la Ley del ISR, no exceden lo dispuesto en la ley, Tax Editores, Año 18, No. 527, México, 2008.
- 16.- Consultorio Fiscal, Pagos provisionales de ISR y de IETU para personas físicas con ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, Ed. FCA-UNAM, Año 2008, Segunda Qna. de Septiembre, No. 458, págs. 5-17, México, 2008.
- 17.- Consultorio Fiscal, DIOT personas físicas, Ed. FCA-UNAM, Año 2008, Segunda Qna. de Agosto, No. 456, págs. 42-54, México, 2008.
- 18.- IDC Información Dinámica de Consulta. Manejo efectivo del flujo = Menor IETU, Grupo Editorial Expansión, Año 21, No.182, págs. 2-6, México, 2008.
- 19.- Consultorio Fiscal, Pagos provisionales de ISR e IETU de arrendadores, Ed. FCA-UNAM, Año 2008, Primera Qna. de Mayo, No. 449, págs. 49-61, México, 2008.
- 20.- Nuevo Consultorio Fiscal, Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (versión completa) DIOT Completa, Ed. FCA-UNAM, Año 2007, Segunda Qna. de Septiembre, No. 434, págs. 21-24, México, 2007.

PÁGINAS DE INTERNET

<http://www.sat.gob.mx/>

<http://www.diputados.gob.mx/>