

78
2ej



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

**TRATAMIENTO FISCAL DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL Y/O COPROPIEDAD EN CASO DE
OBTENER INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADA EN CONTADURIA

P R E S E N T A:

MARIA ESTELA GARCIA FLORES

ASESOR: C.P. FERNANDO URZUA GONZALEZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEX.

JULIO 1996.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

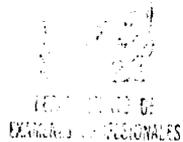
TESIS CON FALLA DE ORIGEN



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

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

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
PRESENTE.



AT'N: ING. RAFAEL RODRIGUEZ CEBALLOS
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES-C.

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautilán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:

Problemas Fiscales. Tratamiento fiscal de la Sociedad Conyugal
y/o Copropiedad, en caso de obtener ingresos por Arrendamiento.

que presenta la pasante: García Flores Marfa Estela
con número de cuenta: 9156349-5 para obtener el Título de:
Licenciada en Contaduría

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

ATENTAMENTE.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautilán Izcalli, Edo. de México, a 05 de agosto de 19 96

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>I</u>	<u>C.P. Fernando R. Urzúa González</u>	
<u>II</u>	<u>C.P. Alejandro López García</u>	
<u>III</u>	<u>L.C. Juan Manuel Cano Guarneros</u>	

A la U N A M

**Por brindarme la oportunidad de
estudiar en sus aulas y lograr
mi meta, concluir mi carrera profesional.**

**A la FES-C y a los Profesores de la Misma
Porque gracias a ustedes, hoy
realizo un sueño que perdurará toda mi vida.**

**Dedico este trabajo a Dios,
por darme la oportunidad de existir,
por crecer y por lograr lo que tanto anhelaba
terminar mi carrera profesional**

**A mis Padres,
por guiar mis pasos por el camino del Triunfo,
por alentarme con sus palabras en los momentos difíciles,
por todos sus sacrificios y desvelos,
provocados por la ilusión y la esperanza de
ver culminados nuestros esfuerzos**

**A mi Hermano,
Porque eres parte de mi vida,
y no sería la misma, si tú no estuvieras
Gracias por existir.**

TRATAMIENTO FISCAL DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O COPROPIEDAD,
EN CASO DE OBTENER INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

INDICE

	No. Pag.
OBJETIVO	6
HIPOTESIS	7
INTRODUCCION	8
CAPITULO 1 FUNDAMENTOS LEGALES	
1.1. Conceptos	10
1.2. Tipos de Copropiedad	11
1.3. Régimen de la Copropiedad	13
1.4. Administración de la Copropiedad	14
1.5. Derechos y obligaciones de los Copropietarios	14
1.6. Generalidades de la Sociedad Conyugal	15
1.7. Analogías y diferencias entre la Copropiedad y la Sociedad	16
1.8. Extinción de la Copropiedad	18
CAPITULO 2. ASPECTO FISCAL	
2.1 Obligaciones fiscales de la Sociedad Conyugal y/o Copropiedad.	
2.1.1 Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes	19
2.2. Ley del Impuesto Sobre la Renta	
2.2.1 Designación del representante común	21
2.2.2 Momento en que se acumula el ingreso	21
2.2.3 Deducciones autorizadas	23
2.2.4 Deducción opcional sin comprobar	24
2.2.5 Presentación de pagos provisionales	24
2.2.6 Comprobantes fiscales	25
2.2.7 Periodos de pago	26
2.3. Ley del Impuesto al Valor Agregado	
2.3.1 Sujetos de este impuesto	28
2.3.2 Tasa de impuesto	28
2.3.3 Base del impuesto	28
2.3.4 Exenciones a uso o goce temporal de bienes	29
2.3.5 Momento en que tiene la obligación de pagar el impuesto	29
2.3.6 Acreditación del impuesto	29

2.3.7	Pagos provisionales	30
2.3.8	Impuesto del Ejercicio	30
2.3.9	Obligaciones de los Contribuyentes	31
2.4.	Impuesto al Activo	
2.4.1	Tasa de Impuesto	31
2.4.2	Pagos Provisionales	32
2.4.3	Declaración del Ejercicio	32
2.5.	Ley del Seguro Social	33
2.6	Participación de los trabajadores en las Utilidades de las empresas	33
2.7	Ley del Infonavit	34
CAPITULO 3.	CASO PRACTICO	37
CONCLUSIONES		56
BIBLIOGRAFIA		57

FALTA PAGINA

No. 5

OBJETIVO

Investigar cuales son las obligaciones que tiene un contribuyente que se encuentra en Copropiedad o en el régimen de Sociedad Conyugal.

Determinar si existe alguna ventaja en cuanto al pago de contribuciones, presentándolas mediante la figura de una Copropiedad o Sociedad Conyugal.

HIPÓTESIS

La Copropiedad y/o Sociedad Conyugal constituyen una figura, mediante la cual se puede lograr una disminución en la carga tributaria.

INTRODUCCIÓN

Actualmente la situación económica por la que atraviesa nuestro país, ha implicado que las mayoría de contribuyentes busquen formas mediante las cuales puedan hacer menos pesadas sus cargas tributarias.

En virtud de lo señalado anteriormente, decidí investigar si la figura de Copropiedad y/o Sociedad Conyugal podrían ser una opción que permita a los Contribuyentes que obtienen ingresos por arrendamiento reducir su carga tributaria.

La intención de este trabajo fundamentalmente es dar a conocer de una forma sencilla y clara cuales son las obligaciones fiscales que tienen que cumplir los contribuyentes que se encuentran en una Copropiedad o en Sociedad Conyugal y poder determinar si existe alguna ventaja de encontrarse bajo esta figura.

Durante el desarrollo del mismo, en el primer capítulo tocaremos las generalidades de la Copropiedad y/o Sociedad Conyugal.

En el segundo capítulo se desarrollan los aspectos fiscales más importantes y relevantes en el caso de copropiedad y sociedad conyugal y por último en el capítulo tercero se desarrolla un caso práctico, con el se pretende ejemplificar lo desarrollado en los capítulos anteriores.

TABLA DE ABREVIATURAS

L.I.S.R.	Ley del Impuesto Sobre la Renta
R.L.I.S.R.	Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
L.I.V.A.	Ley del Impuesto al Valor Agregado
R.L.I.V.A.	Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado
L.I.A.	Ley del Impuesto al Activo

CAPITULO 1

FUNDAMENTOS LEGALES

1.1 Conceptos.

Propiedad: De acuerdo a lo que señala el art. 830 del Código Civil, es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa, con las limitaciones y modalidades que fijen las Leyes.

Elementos:

Uso En virtud del cual el titular puede servirse de la cosa sobre la cual ejercía el dominio.

Gozar-disfrute Se refiere al momento en que el propietario hace suyos los frutos que la cosa produce.

Disponer Se refiere a la acción en la que el mismo titular puede hacer con la cosa lo que mejor le pareciera.

Copropiedad Una forma de propiedad en la que concurren varias personas, cada una de las cuales tiene un derecho completo y absoluto sobre una parte pro indivisa de la cosa común, respecto de la cual se conserva el derecho de disponer libremente de ella, de acuerdo al Art. 938 del Código Civil.

Sociedad Conyugal: Es el régimen que se forma con los bienes que los cónyuges aportan al matrimonio o los que adquieren durante él, y se rige por las capitulaciones matrimoniales y en lo que no estuviera expresamente pactado, por las disposiciones relativas al contrato de sociedad, sin embargo en dichas capitulaciones puede establecerse que la sociedad comprenda determinados bienes o todos, o bien únicamente los productos de ellos, así como también si los bienes futuros que adquieran los cónyuges pertenecerán exclusivamente al adquirente o a ambos y en que proporción.
reglamentado por los Arts. 178 al 180 del Código Civil.

1.2 Tipos de Copropiedad:

La Copropiedad es una modalidad de la Propiedad, y se encuentra reglamentada en el Código Civil por los artículos 938 al 979.

- a) **Voluntarias** (art. 939 Código Civil) 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 determinación de la Ley, el dominio es indivisible.
Hay bienes que por su naturaleza no pueden dividirse o no admiten cómoda división en virtud de que perderían valor al dividirse. En estos casos el modo de terminar el estado de copropiedad consiste en la venta que de común acuerdo pueda llevarse a cabo y a falta de acuerdo será necesaria la intervención judicial.

- b) **Forzosas** Cuando a consecuencia de la disposición contenida en la parte final del mismo art. 939, por la naturaleza de la cosa o por disposición de la Ley el dominio debe mantenerse indivisible.

Esto ocurre cuando los diferentes pisos de una casa pertenecen a distintas personas en plena propiedad. Se crea una copropiedad con respecto a las cosas comunes: entrada, patios, escaleras, cimientos, azoteas, servicios del inmueble. Cada propietario es dueño de un piso y no hay, por consiguiente, en cuanto a cada piso copropiedad, pero necesariamente hay ciertas cosas comunes al edificio, que tienen que ser objeto de una copropiedad forzosa.

- c) **Temporales** Que son aquellas constituidas por un término establecido por convenio.
- d) **Permanentes** Que se dan en virtud de disposición de la Ley que prohíba su cesación.
- e) **Entre Vivos** Esta modalidad se da en virtud de un acto jurídico - contrato
- f) **Por causa de muerte** Esta modalidad se da en el caso de Transmisión hereditaria

1.3 Régimen de la Copropiedad:

En relación con el régimen de la copropiedad hay que distinguir entre actos de dominio y actos de administración:

Actos de Dominio Son aquellos que el copartícipe puede realizar, en relación con la cosa o derecho sobre el que recae la copropiedad en beneficio propio.

Es decir, de disposición tanto jurídica como material, solo es válido si se lleva a cabo con el consentimiento unánime de todos los copropietarios. En este caso ningún copropietario puede enajenar la cosa común sin el consentimiento de todos.

Esta prohibición no sólo se refiere a la disposición jurídica, sino también a la disposición material.

Actos de Administración La administración de la copropiedad se rige por la voluntad de los condueños (art. 946 Código Civil).

Son los que se llevan a cabo por la mayoría de personas y de intereses y comprenden todos aquellos actos de conservación y uso de la cosa sin alterar su forma, substancia o destino.

Existe un acto de administración que no cae bajo esta regla, y consiste en el arrendamiento de las cosas. El contrato de arrendamiento no puede ejecutarse como acto de administración por simple mayoría, la ley exige el consentimiento de todos los copropietarios, aunque no sea acto de dominio.

1.4 Administración de la Copropiedad:

La administración de la copropiedad se rige por la voluntad mayoritaria de los condueños. (art. 946 Código Civil). Los acuerdos de la mayoría de los copartícipes tienen el carácter de obligatorios. Para que haya mayoría de acuerdo al art. 947 del Código Civil se necesita que concurra la mayoría de los copropietarios y la de intereses.

1.5 Derechos y Obligaciones de los Copropietarios:

El art. 943 del Código Civil reconoce a cada partícipe el derecho de servirse de las cosas comunes siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los demás usarla según su derecho.

Los dueños de los predios deben cuidar de que no se deteriore la propiedad común y si algún perjuicio le causaren, ellos o quienes dependieren de los mismos, pagarán lo que fuese menester, para devolver a la propiedad común el estado que tenía con anterioridad y los daños y perjuicios que se hubieren causado.

El art. 944 del Código Civil reglamenta lo estipulado en el párrafo anterior.

Además, es necesario mencionar que todo gasto que sea necesario erogar para reparar, reconstruir o mantener la propiedad medianera será costeadada por todos los dueños que tengan a su favor la copropiedad en forma proporcional al monto del valor de la parte alícuota que les corresponda.

Asimismo el art. 950 del mismo código señala la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun substituir a otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal.

1.4 Administración de la Copropiedad:

La administración de la copropiedad se rige por la voluntad mayoritaria de los condueños. (art. 946 Código Civil). Los acuerdos de la mayoría de los copartícipes tienen el carácter de obligatorios. Para que haya mayoría de acuerdo al art. 947 del Código Civil se necesita que concurra la mayoría de los copropietarios y la de intereses.

1.5 Derechos y Obligaciones de los Copropietarios:

El art. 943 del Código Civil reconoce a cada partícipe el derecho de servirse de las cosas comunes siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los demás usarla según su derecho.

Los dueños de los predios deben cuidar de que no se deteriore la propiedad común y si algún perjuicio le causaren, ellos o quienes dependieren de los mismos, pagarán lo que fuese menester, para devolver a la propiedad común el estado que tenía con anterioridad y los daños y perjuicios que se hubieren causado.

El art. 944 del Código Civil reglamenta lo estipulado en el párrafo anterior.

Además, es necesario mencionar que todo gasto que sea necesario erogar para reparar, reconstruir o mantener la propiedad medianera será costeadada por todos los dueños que tengan a su favor la copropiedad en forma proporcional al monto del valor de la parte alícuota que les corresponda.

Asimismo el art. 950 del mismo código señala la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun substituir a otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal.

En el art. 959 del Código Civil se señala la obligatoriedad que tienen los copropietarios de cuidar de que no se deteriore la pared, zanja o seto de propiedad común, y si por el hecho de alguno de sus dependientes o animales, o por cualquiera otra causa que dependa de ellos, se deteriorasen, deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios causados.

Como complemento del art. anterior tenemos el art. 960 del mismo Código el cual señala que la reparación y reconstrucción de las paredes de propiedad común y el mantenimiento de los vallados, setos, vivos, zanjas, acequias, también comunes, se costearán, proporcionalmente, por todos los dueños que tengan a su favor la copropiedad.

La manera en la que el o los propietario (s) tienen de liberarse de las obligaciones referentes a la reparación y reconstrucción de la cosa común, así como de los gastos que ocasione el mantenimiento de la misma es renunciando a la copropiedad, salvo el caso de que la pared común sostenga un edificio suyo de acuerdo a lo señalado por el art. 961 del Código Civil.

1.6 Generalidades de la Sociedad Conyugal:

Entre los requisitos que deben satisfacer las personas que desean contraer matrimonio, se incluye el relativo al otorgamiento del contrato en el que se pacta el régimen al cual van a quedar afectos los bienes que los cónyuges aporten al matrimonio o adquieran durante la vigencia de éste. este contrato recibe el nombre de Capitulaciones matrimoniales. (art. 183 Código Civil)

Al constituirse la sociedad, deberá hacerse inventario circunstanciado de los bienes que componen el fondo de ella y de él, deberán expresarse los lineamientos a que se sujeta, así como la declaración de quién la administrará y las facultades que se otorgan al administrador, igualmente se harán constar las bases para su liquidación.

El art. 188 y 197 del Código Civil señalan los casos en los que termina la Sociedad Conyugal y son los siguientes:

- a) Por voluntad de los cónyuges.
- b) Por disolución del matrimonio.
- c) Por sentencia que declare la presunción de muerte de uno de los cónyuges.
- d) Por negligencia o torpe manejo del administrador que importe peligro de ruina para su consocio.
- e) Porque el administrador sea declarado en quiebra o haga cesión de bienes a sus acreedores.

En el caso de liquidación de la Sociedad, el art. 204 del código civil señala que:

Se levantará inventario pormenorizado de los bienes, se liquidarán las deudas que reportare el fondo común, se devolverá a cada cónyuge lo que se aportó al matrimonio, y el sobrante, si lo hubiere, se dividirá entre los cónyuges en la proporción convenida en las capitulaciones.

1.7 Analogías y diferencias entre la Copropiedad y la Sociedad:

ANALOGIAS

a) Existe una comunidad de bienes, se ligan intereses de distintas personas en forma más o menos indisoluble y por cierto tiempo.

DIFERENCIAS

En la sociedad existe siempre una persona jurídica, en cambio en la copropiedad no se da nacimiento a ninguna.

b) Existe un forma de representación común, los derechos y obligaciones de los copropietarios y socios tienen una limitación recíproca, de tal suerte que todos los actos de administración, de dominio, de explotación suponen un acuerdo puede ser mayoritario o unánime.

Existencia de un patrimonio en la sociedad, que da nacimiento a un derecho único de propiedad de la persona jurídica con respecto al conjunto de bienes, derechos y obligaciones, mientras que en la copropiedad únicamente encontramos que se trata de bienes determinados, con relación a su parte alícuota.

c) Se establece un principio de justicia para repartir los provechos, las utilidades y para soportar las cargas.

En la sociedad, como existe una persona jurídica, se necesita un órgano para actuar; en la copropiedad, no existe una persona jurídica por lo tanto cada copropietario actúa por su propio derecho y no hay necesidad legal de representación.

En la copropiedad se da un derecho real de cada copropietario sobre su parte alícuota; en la sociedad, se da un derecho personal de cada socio con relación a la sociedad.

El derecho del copropietario será mueble o inmueble según sea la cosa objeto de la copropiedad, el derecho del socio, por ser de carácter personal, siempre tendrá naturaleza mueble.

La copropiedad se distingue de la sociedad en cuanto a los requisitos de validez necesarios para realizar actos de administración o de dominio.

En la copropiedad los actos de dominio requieren la unanimidad de los copropietarios .

En la sociedad, como no hay un derecho de propiedad de cada socio respecto a los bienes sociales, sino que existe una persona jurídica , es ésta quien actúa a través de un órgano y puede tener capacidad jurídica para ejecutar actos de administración y de dominio por simple mayoría.

1.8 Extinción de la Copropiedad:

De acuerdo con el art. 976 del Código Civil, la copropiedad termina en los siguientes casos:

1. Por división de la cosa común
2. Por su destrucción o pérdida
3. Por su enajenación y
4. Por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo propietario.

2.1 Obligaciones Fiscales de los cónyuges y/o copropietarios.

Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

Cuando se ha decidido tomar el régimen de sociedad conyugal, deberán solicitar su inscripción 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.

Esta solicitud de inscripción deberá hacerse mediante la forma Oficial R-1 "Formulario de Registro", el cual se llenará en original y copia con los datos de identificación y obligaciones fiscales que el mismo requiere.

Las claves de las obligaciones fiscales que corresponden al arrendamiento en copropiedad son las siguientes:

- 114 Personas Físicas.- I S R .- Arrendamiento (Declaración Anual únicamente)
- 115 Personas Físicas.- I S R .- Arrendamiento (Declaraciones provisionales y anual)
- 130 Representante común
- 131 Representado
- 151 Impuesto al Activo Personas Físicas
- 160 Retenedor de Salarios (en caso de que tenga trabajadores)
- 201 Impuesto al Valor Agregado

Una vez que se ha requisitado el formulario se introduce el original de la Forma R-1, así como una copia certificada del Acta de Nacimiento, en un sobre de los que se encuentran en los módulos de recepción de trámites fiscales.

En el anverso del sobre se anotarán los datos de identificación y en el reverso se señalará con una "X" los documentos que contiene.

Se deposita el sobre en el Buzón Fiscal, y se conserva la copia del formulario como constancia del trámite.

El arrendador recibirá en su domicilio, la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes y la copia certificada de su acta de nacimiento.

Además de efectuar la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, tienen las siguientes obligaciones:

a) Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su reglamento y Reglamento de la LISR, cuando obtengan ingresos superiores a \$ 466.00 en el año de calendario anterior.

No quedan comprendidos en lo dispuesto en esta fracción quienes opten por la deducción del 50% a que refiere el art. 90 de la LISR.

b) Expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas.

c) Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de la Ley del ISR.

2.2. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

2.2.1 Designación del Representante Común.

El art.76 de la LISR nos menciona que cuando los ingresos que obtengan las personas físicas deriven de bienes en copropiedad o en sociedad conyugal, deberá designarse a uno de los copropietarios o a uno de los cónyuges como representante común, el cual tendrá la obligación de 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 esa Ley.

Asimismo, este artículo nos menciona que los copropietarios y/o cónyuge responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

2.2.2 Momento en que se acumula el ingreso

Tenemos que el artículo 74 de la LISR nos señala que están obligadas al pago del Impuesto sobre la Renta, las personas físicas residentes en México, que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, en crédito, en servicios en los casos que señale esta Ley, o de cualquier otro tipo.

Como complemento a lo señalado en el párrafo anterior tenemos el art. 89 de la LISR, en el cual nos menciona que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, los siguientes:

- a) Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento
- b) Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

c) La ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad. No será aplicable a los dispuesto en ese párrafo en los siguientes casos:

1.- Cuando se hubiere optado por efectuar la deducción opcional sin comprobación o

2.- Cuando dicha ganancia se derive de deudas contratadas que se utilicen para la compra, construcción o mejoras de inmuebles destinados a casa habitación.

Los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario en que sean cobrados.

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

Cada copropietario podrá deducir la parte proporcional de las Deducciones relativas al período por el que se presenta la Declaración y acreditar contra el impuesto que resulte, el Crédito General. (art. 73 RLISR).

Las personas morales que realicen pagos por concepto de arrendamiento de inmuebles deberán efectuar retención del 10% del monto de los mismos sin deducción alguna como pago provisional del ISR, proporcionando constancia de dicha retención al representante común.

Las constancias podrán expedirse anualmente, a más tardar en el mes de enero, debiendo contener el total de las retenciones efectuadas durante el año de calendario anterior.

Los copropietarios podrán acreditar la parte que le corresponda del impuesto que les hubieran retenido, contra los pagos provisionales que deban efectuar, sin que sea necesario acompañar a las declaraciones de dichos pagos las constancias respectivas.

2.2.3 Deducciones Autorizadas

El artículo 90 de la LISR nos menciona que cuando se obtengan ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles se podrán realizar las siguientes deducciones:

- 1.- **Impuesto Predial.**- correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como las **contribuciones locales** de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismo.
- 2.- **Gastos de mantenimiento** que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por **consumo de agua**, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
- 3.- **Los intereses pagados**, por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- 4.- **Salarios, comisiones y honorarios pagados**, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios.
- 5.- El importe de las **primas de seguros** que amparen los bienes respectivos.
- 6.- **Las inversiones en construcciones**, incluyendo adiciones y mejoras.

2.2.4. Deducción Opcional sin comprobar

Los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles para **casa-habitación** podrán optar por deducir el **50%** de los ingresos que se hayan obtenido, en sustitución de las deducciones señaladas anteriormente.

En los demás casos, se podrán optar por deducir el **35%**, en sustitución de las deducciones señaladas anteriormente.

2.2.5. Presentación de Pagos Provisionales

A este respecto el artículo 92 de la LISR nos señala que cuando se obtengan ingresos por arrendamiento de deberán efectuar pagos provisionales trimestrales a cuenta del impuesto anual.

El pago provisional de determinará como sigue:

Aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el segundo párrafo del art. 86 de la LISR, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del trimestre por los que se efectúa el pago, el monto de las deducciones autorizadas.

La tarifa aplicable conforme a este artículo se determinará tomando como base la tarifa del artículo 80 de la LISR, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos del art. 80 referido resulten para cada uno de los meses del trimestre, y que correspondan al mismo renglón identificado por el mismo porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior.

2.2.6. Comprobantes Fiscales

En cuanto a los requisitos que deben reunir los comprobantes fiscales, recibos de arrendamiento y en general cualquier documento que permita la deducción, o acreditamiento para efectos fiscales deben ser impresos por establecimientos autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Obligación que entró en vigor a partir del 1º de enero de 1994, el art. 29-A del Código Fiscal de la Federación nos señala los siguientes:

1.- Contener impreso el nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y Clave del Registro Federal de Contribuyentes de quien los expida, Tratándose de contribuyentes que tengan mas de un local o establecimiento deberán señalar en los mismos el domicilio del local o establecimiento en el que se expidan los comprobantes.

2.- Contener impreso el número de folio.

3.- Lugar y fecha de expedición.

4.- Clave del Registro Federal de Contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.

5.- Descripción del servicio que amparen.

6.- Valor unitario consignado en número e importe total consignado con número o letra, así como el monto de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales deban trasladarse, en su caso.

Asimismo, los comprobantes deberán llevar impreso lo siguiente:

* La Cédula de identificación fiscal reproducida en 2.75 por 5 cm., sobre la impresión de la cédula no deberá efectuarse anotación alguna que impida su lectura.

* La leyenda.- la reproducción no autorizada de este comprobante constituye un delito en los términos de las disposiciones fiscales.

* Los datos de identificación del impresor, y fecha en que salió publicado en el Diario Oficial de la Federación, su nombre denominación o razón social, como impresor autorizado.

Los comprobantes pueden llenarse en original y copia o bien mediante talonario.

2.2.7 Período de Pago

Tratándose de personas en sociedad conyugal y/o copropiedad que obtengan ingresos por arrendamiento, efectuarán pagos provisionales trimestrales a cuenta del impuesto anual a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas.

No obstante en 1994 se publicó en la Resolución que establece Reglas de Carácter General Aplicables a los impuestos y Derechos Federales, que se autorizaba a los contribuyentes personas físicas a efectuar sus pagos provisionales el día 19 del mes de que se trate o con posterioridad a dicho día, de acuerdo con el sexto dígito numérico de la Clave del Registro Federal de Contribuyentes.

**Sexto Dígito Numérico
de la Clave del RFC**

**Único día en que
opcionalmente podrá
presentar la declaración con
posterioridad al día 19**

**1 y 2
3 y 4
5 y 6
7 y 8
9 y 10**

**Primer día hábil siguiente
Segundo día hábil siguiente
Tercer día hábil siguiente
Cuarto día hábil siguiente
Quinto día hábil siguiente**

2.3 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

2.3.1 Sujetos de este impuesto

El artículo 1º de esta Ley señala que están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y morales que, en territorio nacional realicen los actos o actividades siguientes:

III.- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.

Para los efectos de esta Ley se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contra prestación.

2.3.2 Tasa de Impuesto

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

2.3.3 Base del Impuesto

Para realizar el cálculo del impuesto en el caso del uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien la otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

2.3.4 Exenciones a uso o goce temporal de Bienes

El art. 20 de la LIVA señala que no se pagará este impuesto en los siguientes casos:

* Tratándose de inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa-habitación.

Lo anterior no es aplicable tratándose de inmuebles o parte de ellos que se proporcionen amueblados o de destinen o utilicen como hoteles o casas de hospedaje.

2.3.5 Momento en que se tiene la obligación de pagar el Impuesto

El art. 22 de la LIVA señala que se tiene la obligación de pagar este impuesto en el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien efectúa dicho otorgamiento y sobre el monto de cada una de ellas.

Quedan incluidas como contraprestaciones los anticipos que reciba el contribuyente.

2.3.6 Acreditación del Impuesto

El acreditamiento de acuerdo a lo señalado por el art. 4o. de la LIVA consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en esta Ley, la tasa que corresponda según sea el caso.

Debemos entender por este impuesto acreditable un monto equivalente al del impuesto al valor agregado que hubiera sido trasladado al contribuyente.

2.3.7 Pagos Provisionales

Los contribuyentes que tengan en copropiedad una negociación, designarán representante común previo aviso de tal designación ante las autoridades fiscales, y será éste quien a nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en esta Ley.

Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas por los mismos periodos y en las mismas fechas de pago que las establecidas para el Impuesto sobre la Renta.

Cálculo del Pago Provisional

El pago provisional será la diferencia entre el impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el período por el que se efectúa el pago.

2.3.8. Impuesto del Ejercicio

El impuesto del ejercicio, deducidos los pagos provisionales se pagarán mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.

2.3.9 Obligaciones de los Contribuyentes

Además de realizar el cálculo del impuesto del valor agregado, los contribuyentes tienen las siguientes obligaciones:

- a) Llevar contabilidad
- b) Separación de Contabilidad tratándose de comisionistas
- c) Expedir comprobantes
- d) Trasladar el impuesto en forma expresa y por separado en la documentación comprobatoria, cuando el adquirente, el prestatario al servicio o quien use o goce temporalmente el bien, así lo solicite.
- e) Presentación de Declaraciones.

2.4.IMPUESTO AL ACTIVO

El art. 22 del RLIA nos señala que tratándose de bienes en copropiedad, podrá el representante común pagar el impuesto por todos los copropietarios, quienes podrán acreditar contra el impuesto a su cargo, la proporción que les corresponda en el impuesto sobre la renta.

En el art. 6o. de la LIA se menciona que no se pagará el impuesto por el periodo preoperativo, ni por los ejercicios de inicio de actividades, los dos siguientes y el de liquidación, salvo cuando este último dure más de dos años.

También menciona que los contribuyentes cuya actividad preponderante consista en el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes (Activos fijos y Terrenos), pagarán el impuesto incluso por los ejercicios de inicio de actividades y el siguiente.

2.4.1 Tasa de Impuesto

El contribuyente determinará el impuesto por ejercicios fiscales aplicando al valor de su activo en el ejercicio, la tasa del 1.8%.

2.4.2 Pagos Provisionales

Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales, a cuenta del impuesto del ejercicio.

Las personas morales y las personas físicas enterarán el impuesto a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago respectivamente.

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

2.4.3 Declaración del Ejercicio

Tratándose de personas físicas, la declaración de este impuesto, se presentará durante el período comprendido entre los meses de febrero a abril del año siguiente a aquél por el que se presenta la Declaración.

2.5 LEY DEL SEGURO SOCIAL *

La Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social señala que los patrones tienen las siguientes obligaciones.

- Registrarse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto Mexicano del Seguro Social, comunicar sus altas y bajas, modificaciones de su salario y los demás datos que señalen esta Ley y sus reglamentos, dentro de plazos no mayores de cinco días.
- Llevar registros, tales como nóminas y listas de raya.
- Enterar al Instituto Mexicano del Seguro Social el importe de las cuotas obrero-patronales.
- Proporcionar al Instituto los elementos necesarios para precisar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo establecidas por esta Ley.
- Permitir inspecciones y visitas domiciliarias.

2.6 PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 123 fracción IX, apartado " A ", nos menciona que, todos los trabajadores tendrán derecho a una participación en las empresas, regulada de conformidad con las siguientes normas:

- Se dará la existencia de una Comisión Nacional, integrada por representantes de los trabajadores, de los patrones y del gobierno.

2.7 LEY DEL INFONAVIT

La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores señala como obligaciones de los patrones:

- a) Inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto.
- b) Dar los avisos sobre altas y bajas de trabajadores, modificaciones de salarios y demás datos necesarios al Instituto.
- c) Efectuar las aportaciones al Instituto, en los términos de la Ley Federal del Trabajo, la citada ley y sus Reglamentos.
- d) Hacer los descuentos a sus trabajadores para cubrir los préstamos que el Instituto les haya otorgado para la adquisición, construcción, reparación y mejoras de casa-habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos, así como enterar el impuesto de dichos descuentos.

CASO PRACTICO

Se trata de dos personas que se encuentran bajo el régimen de Sociedad Conyugal, cuyos ingresos provienen únicamente del arrendamiento de Inmuebles.

Representante:

Gerardo Valenzuela Gómez

Representada:

Nayeli Alanís Figueroa

Participación: 50%

CEDULA 1

CALCULOS GENERALES

I.S.R.	(CEDULA 1.1)	-5,902.00
I.A.	(CEDULA 1.3.)	4,777.79
I.V.A.	(CEDULA 1.5)	2,588.15
P.T.U.	(CEDULA 2)	687.04

CEDULA 1.1

IMPUESTO SOBRE LA RENTA	Ingresos Totales	Ingresos por Socio
Total de ingresos (cédula 1.2)	107,301.10	53,650.55
Total de ingresos acumulables (cédula 1.2)	53,247.10	26,623.55
- Deducciones Personales	0.00	0.00
= Base del Impuesto	53,247.10	26,623.55
Impuesto correspondiente Art. 141 (cédula 1.2)	11,680.62	3,332.71
- Subsidio Art. 141 (cédula 1.2)	5,313.97	1,666.32
- 10% acreditable (cédula 1.2)	643.80	756.54
= Impuesto del Ejercicio	5,722.85	909.85
- Total I.S.R. acreditable (cédula 2)		6,811.85
= NETO A CARGO (FAVOR)		-5,902.00

CEDULA 1.2

I.S.R. CALCULOS	Ingresos Totales	Ingresos por Socio
Total de Ingresos (cédula 2)	107,301.10	53,650.55
Ingresos acumulables (cédula 2)	53,247.10	26,623.55
Impuesto Tarifa Art. 141		
Base del impuesto (cédula 1.1)	53,247.10	26,623.55
- Límite Inferior	37,298.35	15,249.25
= Excedente del límite inferior	15,948.75	11,374.30
% para aplicarse sobre excedente límite inferior	33	17
= Impuesto Marginal	5,263.08	1,938.63
+ Cuota Fija	6,417.54	1,399.08
= I. S. R.	11,680.62	3,332.71
Subsidio tabla Art. 141		
Impuesto Marginal	5,263.08	1,933.63
x % de subsidio sobre impto. Marginal	40	50
= Subsidio sobre Impuesto Marginal	2,105.23	966.82
+ Cuota Fija de subsidio	3,208.74	699.54
= Total Subsidio	5,313.97	1,666.32
Crédito al salario según Art 81-B	643.80	756.54
Impuesto Neto		
Impuesto Art. 141	11,680.62	3,332.71
- Subsidio Art. 141 - A	5,313.97	1,666.32
- 10% acreditable Art. 141	643.80	756.54
IMPUESTO NETO	5,722.85	909.85

CEDULA 1.3

VALOR PROMEDIO DE:

Activo fijo, gastos y cargos diferidos (cédula 2.11)	364,270.72
+ Terrenos (cédula 2.11)	121,424.00
= Suma promedios de Activos	485,694.72
- Valor promedio de Deudas (cédula 2.11)	4,216.00
- 15 salarios mínimos del área geográfica del contribuyente elevado al año (cédula 2.11)	123,735.00
= Valor del Activo en el Ejercicio	357,743.72
x Tasa del Impuesto	1.8
= Impuesto Determinado en el Ejercicio	6,439.38
- I.S.R. del Ejercicio acreditado (cédula 1.4)	1,661.59
= Diferencia de Impuesto a favor	4,777.79
- Pagos provisionales efectivamente pagados sin acreditamiento del I.S.R.	0.00
= SALDO NETO	4,777.79

CEDULA 1.4

IMPUESTO AL ACTIVO - CALCULOS

Determinación del I.S.R. acreditable

a) Determinación del Ingreso acumulable por arrendamiento de inmuebles sujetos al pago de I.A.

Ingresos mensuales por arrendamiento sujetos al pago del I.A. (cédula 2.1)	3,000.00
x número de meses del año	12
= Ingresos del Ejercicio por arrendamiento de inmuebles sujetos al pago del I.A.	36,000.00
+ Ganancia Inflacionaria de inmuebles sujetos de I.A.	5,650.55
= Total de ingresos por arrendamiento sujetos de I.A.	41,650.55
+ Total de ingresos del Ejercicio (cédula 2)	96,000.00
= Proporción de Ingresos	0.43
x Ingresos Acumulables por arrendamiento (cédula 1.4)	18,291.55
= Ingresos acumulables sujetos al pago de I.A.	7,865.36
b) Determinación del I.S.R. sin considerar Ingresos por arrendamiento sujetos al pago de I.A.	-868.70
c) Determinación del I.S.R. sobre los ingresos totales	909.81
d) Determinación del I.S.R. acreditable por arrendamiento de inmuebles:	
I.S.R. sobre Ingresos Totales	909.81
- I.S.R. sin considerar los ingresos por arrendamiento sujetos al pago de I.A.	-868.70
= I.S.R. ACREDITABLE POR ARRENDAMIENTO	41.11

CEDULA 1.5

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Valor total de los actos o actividades Arrendamiento (cédula 2.7)	96,000.00
Impuesto del Ejercicio Arrendamiento (cédula 2.7)	10,800.00
- Impuesto acreditado del Ejercicio Arrendamiento (cédula 2.7)	3,200.00
= Diferencia a cargo	7,600.00
- Pagos provisionales	5,011.85
= NETO A CARGO	<u>2,588.15</u>

CEDULA 2

Arrendamiento de Inmuebles	Ingresos Totales	Ingresos por Socio
Total de Ingresos por arrendamiento para I.S.R. (cédula 2.1.)	96,000.00	48,000.00
+ Ganancia Inflacionaria (cédula 2.1)	11,301.10	5,650.55
= Total de Ingresos	107,301.10	53,650.55
- Deducciones (cédula 2.2.)	54,054.00	27,027.00
= Ingresos acumulables para I.S.R.	53,247.10	28,623.55
I.S.R. acreditable (cédula 2.6):		
Pagos provisionales		5,011.85
+ I.S.R. retenido		1,800.00
= Total I.S.R. acreditable		6,811.85
P.T.U. del Ejercicio 1994 (cédula 2.10)		687.04

CEDULA 2.1.

INGRESOS PERCIBIDOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

MES	INGRESOS	I.V.A.	I.S.R RETENIDO
ENERO	8,000.00	900.00	300.00
FEBRERO	8,000.00	900.00	300.00
MARZO	8,000.00	900.00	300.00
ABRIL	8,000.00	900.00	300.00
MAYO	8,000.00	900.00	300.00
JUNIO	8,000.00	900.00	300.00
JULIO	8,000.00	900.00	300.00
AGOSTO	8,000.00	900.00	300.00
SEPTIEMB	8,000.00	900.00	300.00
OCTUBRE	8,000.00	900.00	300.00
NOVIEMBR	8,000.00	900.00	300.00
DICIEMBRE	8,000.00	900.00	300.00
TOTAL	#####	10,800.00	3,600.00

NOTA: El ingreso mensual de \$ 8,000.00 se integra de la siguiente forma:

Renta cobrada a una persona moral (gravada para I.V.A., I.A. y retención del 10% I.S.R)	\$ 3,000.00
Renta cobrada a persona física con actividades empresariales (gravada para I.V.A. e I.A.)	\$ 3,000.00
= SUBTOTAL	\$ 6,000.00
Renta cobrada a persona física Casa-Habitación (no gravada para I.V.A., I.A. ni retención 10% I.S.R)	\$ 2,000.00
= TOTAL	\$ 8,000.00

CEDULA 2.2.

DEDUCCIONES AUTORIZADAS	Ingresos Totales	Ingresos por Socio
Sueldos, salarios y PTU		
Sueldos	2,200.00	1,100.00
+ Aguinaldo	550.00	275.00
+ Prima Vacacional	110.00	55.00
+ PTU Deducible (cédula 2.12)	1,740.00	870.00
+ Honorarios a profesionales	2,000.00	1,000.00
+ 5% inversiones en edificios y construcciones	20,000.00	10,000.00
+ Cuotas Patronales I M S S	440.00	220.00
+ Aportaciones al S A R	57.00	28.50
+ Aportaciones al INFONAVIT	143.00	71.50
+ Impuesto Predial 1995	1,860.00	930.00
+ Gastos de mantenimiento a los inmuebles	3,732.00	1,866.00
+ Derechos por Consumo de agua	1,500.00	750.00
+ Primas de Seguros que amparan inmuebles	17,652.00	8,826.00
+ Intereses deducibles por préstamos para compra construcción o mejoras inmuebles (cédula 2.5)	2,070.00	1,035.00
= TOTAL	54,054.00	27,027.00

CEDULA 2.3

DEUDAS E INTERESES RELACIONADOS CON ESTA ACTIVIDAD

MES	PROMEDIO DE DEUD. PARA CONST. NO CASA-HABIT.	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	PROMEDIO DE DEUD. PARA CONST. NO CASA-HABIT.	INTERESES DEVENGADOS A CARGO
ENERO	45,000.00	450.00	20,000.00	200.00
FEBRERO	43,000.00	430.00	19,500.00	195.00
MARZO	41,000.00	410.00	19,000.00	190.00
ABRIL	39,000.00	390.00	18,500.00	185.00
MAYO	37,000.00	370.00	18,000.00	180.00
JUNIO	35,000.00	350.00	17,500.00	175.00
JULIO	33,000.00	330.00	17,000.00	170.00
AGOSTO	31,000.00	310.00	16,500.00	165.00
SEPTIEMB	29,000.00	290.00	16,000.00	160.00
OCTUBRE	27,000.00	270.00	15,500.00	155.00
NOVIEMBR	25,000.00	250.00	15,000.00	150.00
DICIEMBRE	23,000.00	230.00	14,500.00	145.00
TOTAL	<u>408,000.00</u>	<u>4,080.00</u>	<u>207,000.00</u>	<u>2,070.00</u>

(cédula 2.4)

(cédula 2.4)

CEDULA 2.4

GANANCIA INFLACIONARIA E INTERESES DEDUCIBLES

CONCEPTOS	ENERO	EBRER	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPBRE.	OCTBRE	NOVBRE.	DICERE.	TOTAL
Promedio de Deudas relacionada con esta actividad (excepto para casa-habitación)	45,000	43,000	41,000	39,000	37,000	35,000	33,000	31,000	29,000	27,000	25,000	23,000	408,000
x Factor de Ajuste	0.0376	0.0423	0.0589	0.0796	0.0148	0.0317	0.0203	0.0165	0.0206	0.0205	0.0246	0.0325	
= Componente Inflacionaria de las Deudas	1,692.00	1,818.90	2,414.90	3,104.40	1,546.60	1,109.50	669.90	511.50	597.40	553.50	615.00	747.50	15,381.10
- Intereses devengados a cargo por deudas relacionadas con esta act. (excepto para casa-habitación)	450	430	410	390	370	350	330	310	290	270	250	230	4,080
= Ganancia Inflacionaria	1,242.00	1,388.90	2,004.90	2,717.40	1,176.60	759.50	339.90	201.50	307.40	283.50	365.00	517.50	11,304.10

CEDULA 2.5

INTERESES DEDUCIBLES

Intereses deducibles por deudas para construcción de inmuebles no destinadas a casa-habitación (cédula 2.4)	\$ 0.00
+ Intereses pagados por deudas para construcción de inmuebles destinados a casa-habitación (cédula 2.3)	2,070.00
= Intereses deducibles totales	<u>2,070.00</u>

CEDULA 2.6

PAGOS PROVISIONALES E IMPUESTO ACREDITABLE

TRIMESTRE	I.S.R.	I.V.A.	I.A.
PRIMERO	1381.84	1,050.00	0.00
SEGUNDO	1376.87	960.00	0.00
TERCERO	1352.77	1,110.00	0.00
CUARTO	900.37	880.00	0.00
TOTAL PAGOS PROVISIONALES	5,011.85	4,000.00	0.00
+ 10% ISR RETENIDO (cédula 2.1)	1,800.00		
TOTAL I.S.R. ACREDITABLE	6,811.85 *		

* I.S.R. por Socio

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

CEDULA 2.7

INGRESOS E IMPUESTO PARA EFECTOS DE I.V.A.

Ingresos:	
Ingresos al 15%	72,000.00
+ Exentos	24,000.00
= Ingresos Totales (cédula 2.1)	96,000.00
Impuesto:	
I.V.A. al 15%	10,800.00
Impuesto del Ejercicio	10,800.00
- Impuesto acreditable del ejercicio (cédula 2.9)	3,200.00
NETO A CARGO	7,600.00
- Pagos Provisionales	5,011.15
NETO A CARGO O (FAVOR)	2,588.15

CEDULA 2.8

CONCILIACION DE INGRESOS PARA EFECTOS DE I.S.R. E I.V.A.

Ingresos gravados para I.S.R (cédula 2)	107,301.10
- Ganacia Inflacionaria, no gravada para IVA (cédula 2)	11,301.10
= Ingresos para IVA (cédula 2.7)	96,000.00

CEDULA 2.9

DETERMINACION DEL I.V.A. ACREDITABLE DEL EJERCICIO

Determinación de la Proporción de Ingresos Gravados:

Ingresos gravados al 15% para IVA (cédula 2.7)	72,000.00
- Ingresos totales para IVA (cédula 2.7)	96,000.00
= Proporción de ingresos Gravados	0.75

Determinación del IVA acreditable del ejercicio:

IVA acreditable total	4,268.66
x Proporción de Ingresos Gravados	0.75
= I.V.A. acreditable del Ejercicio	3,200.00

CEDULA 2.10

DETERMINACION DE LA PTU

Ingresos Acumulables para I.S.R. (cédula 2)	26,623.55
x Porcentaje	10
= P T U	2,662.35
PTU a trabajadores (no exceda de un mes de salario)	687.04

CEDULA 2.11

IMPUESTO AL ACTIVO

ACTIVOS

Valor promedio de Activos fijos (construcciones)	364,270.72	
Valor promedio de los terrenos	121,424.00	
		485,694.72

DEDUCCIONES

Valor promedio de deudas		4,216.00
+ 15 salarios mínimos del área geográfica del contribuyente elevado al año	123,735.00	127,951.00
Valor del Activo del ejercicio	357,743.72	
Pagos provisionales efectivamente pagados (cédula 2.6)		0.00

NOTAS:

- El valor de las construcciones y terreno corresponden únicamente a los bienes que se rentan a contribuyentes obligados al pago del Impuesto al Activo, en este caso persona Moral y Persona física con actividades empresariales
- Se consideran únicamente las deudas relacionadas con bienes gravados por el Impuesto al Activo y que no son con el sistema financiero
- La mecánica para determinar el promedio de Activos y deudas es la que señala la Ley del Impuesto al Activo, o la que opcionalmente otorga la regla 233 y anexo 27 de la Resolución Miscelánea 1994.
- Para calcular el importe de 14 salarios mínimos del área geográfica del contribuyente elevado al año, se consideró el área geográfica "A", realizando las siguientes operaciones:

Salario diario	22.60
x días del año	<u>365</u>
= Salario mínimo anual	8,249.00
x número de salarios a considerar	<u>15</u>
= Deducción a considerar	123,735.00

CEDULA 2.12

P T U DEDUCIBLE PAGADA EN EL EJERCICIO 1994

PTU Total pagada en el ejercicio 1994	3,100.00
- Deducciones en 1993 relacionadas con la prestación de servicios personales subordinados que hayan sido ingreso del trabajador por el que no se pagó I. S.R.	1,360.00
= P T U Deducible pagada en el ejercicio 1994	<u>1,740.00</u>

CONCLUSIONES

A través del desarrollo del presente trabajo pude llegar a la conclusión de que estar bajo el régimen de Sociedad Conyugal y/o Copropiedad constituye una ventaja al momento de realizar el pago de Contribuciones, puesto que los ingresos se dividen entre el número de copropietarios y/o socios y al momento de aplicar las tarifas que corresponden a cada caso el monto de impuestos a pagar se ve disminuido considerablemente.

Es conveniente señalar que cuando se trata de sociedad conyugal y/o copropiedad los ingresos deben declararse por cada copropietario o cónyuge, no obstante que se designe a uno de ellos como representante común, también es necesario mencionar que el o los representados responderán de manera solidaria por el incumplimiento del representante común.

Asimismo podemos aclarar que la sociedad conyugal tiene muchos aspectos a tratar y desarrollar principalmente viéndolo desde el punto de vista legal, y también me permito dar una opinión muy personal en la cual considero que el régimen de sociedad conyugal es una alternativa buena siempre y cuando no se tengan problemas (económicos, personales, etc.) dentro de la misma.

BIBLIOGRAFIA

DELGADO TORRES, MA. IMELDA
IMPUESTOS FEDERALES: TRATAMIENTO FISCAL DE LA COPROPIEDAD Y/O
SOCIEDAD CONYUGAL EN EL REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLES

TRABAJO DE SEMINARIO (LIC. EN CONTADURIA)
UNAM, FESC. MEXICO, 1995

GONZALEZ, JUAN ANTONIO
ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL.
EDITORIAL TRILLAS, MEXICO, 1984.

PINA VARA DE, RAFAEL.
ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL
EDITORIAL PORRUA, MEXICO, 1985.

TAMAYO Y TAMAYO, MARIO
EL PROCESO DE LA INVESTIGACION CIENTIFICA
FUNDAMENTOS DE INVESTIGACION
MANUAL DE EVALUACION DE PROYECTOS
EDITORIAL LIMUSA, MEXICO, 1989

TRUEBA URBINA, ALBERTO
LEY FEDERAL DEL TRABAJO
EDITORIAL PORRUA, S.A., 74a. EDICION ACTUALIZADA, MEXICO, 1994.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
EDITORIAL PORRUA, S.A., 62 a. EDICION, MEXICO, 1996.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
PRONTUARIO TRIBUTARIO CORRELACIONADO
EDITORIAL TAX, MEXICO, 1996.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
PRONTUARIO TRIBUTARIO CORRELACIONADO
EDITORIAL TAX, MEXICO, 1996.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
PRONTUARIO TRIBUTARIO CORRELACIONADO
EDITORIAL TAX, MEXICO, 1996.

LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO
PRONTUARIO TRIBUTARIO CORRELACIONADO
EDITORIAL TAX, MEXICO, 1996.