

207



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

PROBLEMAS FISCALES "TRATAMIENTO FISCAL
DE UNA PERSONA FISICA QUE OBTIENE
INGRESOS POR OTORGAR EL USO O GOCE
TEMPORAL DE BIENES - INMUEBLES EN
COPROPIEDAD"

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADA EN CONTADURIA

P R E S E N T A

MONICA DE LA ROSA URIETA

ASESOR: C.P. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON

CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO. 2000.



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.



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

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

AT'N: Q. MA. DEL CARMEN GARCIA MIJARES
 Jefe del Departamento de Exámenes
 Profesionales de la FES-C.

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

Problemas Fiscales "Tratamiento Fiscal de una persona física que obtiene ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles en copropiedad"

que presenta la pasante: Mónica de la Rosa Urieta,
 con numero de cuenta: 9558997-6 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.

A T E N T A M E N T E .

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 09 de Junio de 2000

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA
<u>IV</u>	<u>C.P.C. José Francisco Astorga y Carreón</u>	
<u>II</u>	<u>L.C. Eduardo Solares Ugalde</u>	
<u>III</u>	<u>L.C. Benito Rivera Rodríguez</u>	

AGRADECIMIENTOS

A DIOS

Por darme la oportunidad de vivir, de haber llegado a donde estoy y por darme todo lo que tengo.

A LA UNAM

Por brindarme la oportunidad de pertenecer a esta gran institución; ya que para mí representa un orgullo, ser parte de ella.

A LA FES CUAUTITLÁN

Por ser el Facultad de Estudio Superiores que me dio la oportunidad de superación, mediante el estudio de una carrera universitaria.

A MIS MAESTROS

No menciono nombres, por no omitir alguno, ya que el triunfo es de ustedes; gracias por sus conocimientos, dedicación, empeño, conducción, por comprometerse en orientarme en forma adecuada en mi desarrollo profesional y personal.

A MI ASESOR

Por brindarme de su tiempo; sin su conducción no hubiera sido posible la realización de este trabajo, gracias por apoyarme.

DEDICATORIAS

A MIS PADRES

A ambos como un testimonio de eterno e infinito agradecimiento; por el apoyo que me han brindado y con el cual he logrado terminar la carrera profesional, siendo para mí la mejor de las herencias.

A MI MADRE

Por su gran amor y apoyo
para concluir con mis
estudios profesionales

A MI PADRE

Por su energía y carácter férreo;
enseñándome a ser una mujer
con aspiraciones de triunfo.

A MIS HERMANOS

Por orientarme y despertar en mi la inquietud de superación, y por el cariño brindado.

A MIS AMIGOS

Por todo el apoyo que me brindaron durante toda la carrera, por el impulso a terminar este trabajo y por la amistad sincera.

ABREVIATURAS UTILIZADAS

CC	Código Civil
CFF	Código Fiscal de la Federación
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
D.O.F	Diario Oficial de la Federación
DT	Disposiciones Transitorias
LIA	Ley del Impuesto al Activo
LISR	Ley del Impuesto sobre la Renta
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado
RCFF	Reglamento del Código Fiscal de la Federación
RIA	Reglamento del Impuesto al Activo
RISR	Reglamento del Impuesto Sobre la Renta
RIVA	Reglamento del Impuesto al Activo
RM	Resolución Miscelánea
CURP	Clave Unica de Registro de Población

**TRATAMIENTO FISCAL DE UNA PERSONA FÍSICA QUE OBTIENE
INGRESOS POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE
BIENES INMUEBLES EN COPROPIEDAD**

Í N D I C E

	PAG.
INTRODUCCIÓN	1

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO.....	3
1 1 Conceptos y Aspectos básicos.....	3
1 1.1 Arrendamiento.....	3
1 1.2 Arrendador.....	4
1 1.3 Arrendatario.....	7
1 1.4 Subarrendamiento.....	9
1 1.5 Contrato.....	10
1.1.5.1 Contrato de Arrendamiento.....	12
1 1.6 Copropiedad.....	17

CAPÍTULO 2

ASPECTOS FISCALES Y PAGO PROVISIONAL.....	21
2 1 Objeto del impuesto.	22
2 2 Deducciones.....	23
2.2 1 Requisitos de las deducciones.....	26
2.2 2 Partidas no deducibles.....	28
2.2 3 Restricciones de las deducciones.....	31
2 3 Obligaciones Fiscales del contribuyente.	31
2 4 Comprobantes Fiscales..	33
2.5 Pago Provisional.....	36
2.5 1 Determinación del Pago Provisional.....	37
2.6 Retenciones de ISR.....	43

CAPÍTULO 3

CÁLCULO ANUAL.....	44
3 1 Elementos necesarios para el cálculo anual.	44
3 2 Impuesto sobre la Renta.	45
3 2 1 Determinación del impuesto.	45
3 3 Impuesto al Activo	48
3.3 1 Determinación del impuesto.....	49
3 4 Impuesto al Valor Agregado.....	55
3.4 1 Determinación del impuesto.....	56
3 4 2 Retención del IVA.	58
3 4 3 Factor de acreditamiento	59
3 5 <i>Aspectos a considerar en la declaración anual.....</i>	<i>61</i>

ANEXOS

A Reformas fiscales para el año 2000.....	63
B Formas fiscales.....	67

CAPÍTULO 4

CASO PRÁCTICO	68
CONCLUSIÓN.....	124
BIBLIOGRAFÍA.....	125

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo, persigue como objetivo fundamental describir el tratamiento fiscal, que regula a la persona física que obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, mejor conocido como arrendamiento.

En este trabajo se pretende englobar todas las leyes que regulan dicha actividad, como son; la Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento, el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, la Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento, la Ley del Impuesto al Activo y su reglamento, y el Código Civil, esto con el fin de mostrar en forma resumida y práctica, el tratamiento fiscal que debe asumir el contribuyente que realice ésta actividad.

En el primer capítulo encontraremos los aspectos generales del arrendamiento, como son las obligaciones y derechos, tanto del arrendador como del arrendatario, el contrato de arrendamiento, etc. todo ello desde el marco Civil.

En el segundo capítulo nos adentraremos en materia fiscal, en el cual encontraremos los fundamentos que regulan a una persona física que obtienen ingresos de este tipo; las obligaciones que tienen que cumplir, en materia contable y fiscal, así como el cálculo del pago provisional al que se encuentran obligados a presentar.

En el tercer capítulo, se explicará la determinación del cálculo anual, tanto del impuesto sobre la renta, impuesto al Activo, Impuesto al Valor Agregado; así como también se mencionarán los elementos que se deben considerar para la presentación en forma y tiempo de dicho cálculo. Dentro de este capítulo se mencionará además las modificaciones más relevantes para el año 2000.

En el último capítulo, se mostrará un caso práctico, en el cual se hará tanto el cálculo de los pagos provisionales como el cálculo anual de una persona física que percibe ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, destinados una parte a casa habitación y otra a locales comerciales, y que además dichos ingresos son provenientes de un bien en copropiedad.

CAPÍTULO 1

ASPECTOS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO

1.1 CONCEPTOS Y ASPECTOS BÁSICOS

1.1.1 ARRENDAMIENTO

Arrendamiento es la actividad por la cual una persona cede el aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios.

Se dice que existe el arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

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

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

Dentro de la ley del Impuesto sobre la renta, encontramos que hay destinado un capítulo especial para el arrendamiento de bienes inmuebles.

1.1.2 ARRENDADOR

Arrendador es la persona que da en arrendamiento alguna cosa.

Dentro del Código Civil en los artículos 2412 al 2424 encontramos establecidos los derechos y obligaciones del arrendador.

El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

I. A entregar el bien arrendado, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada;

II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

III. A no estorbar o entorpecer de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;

IV. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;

V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

La entrega del bien se hará en el tiempo convenido; y si no hubiere convenio, después de que el arrendador fuere requerido por el arrendatario.

Durante el arrendamiento, el arrendador no puede modificar la cosa arrendada, ni intervenir en el uso legítimo de ella, salvo sea para conservación de la misma.

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

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

El arrendador responde de los vicios o defectos del bien arrendado que impida el uso de este, aunque él no los hubiere conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario.

Éste puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento, antes de celebrar el contrato, de los vicios o defectos del bien arrendado.

Si al terminar el arrendamiento hubiere algún saldo a favor del arrendatario, por concepto de renta, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente, a no ser que tenga derecho que ejercitar sobre aquél, en este caso depositará judicialmente el saldo referido.

También corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendamiento, cuando se dé cualquiera de los siguientes hechos:

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

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

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

Las mejoras deberán ser pagadas por el arrendador, no obstante que en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras quedasen a beneficio del bien arrendado.

1.1.3 ARRENDATARIO

Arrendatario es la persona que recibe en arrendamiento alguna cosa.

Los artículos 2425 al 2447 del Código Civil establecen los derechos y obligaciones del arrendatario.

El arrendatario está obligado:

- I A satisfacer la renta en forma y tiempo convenidos;

- II. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;

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

El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa arrendada, salvo pacto en contrario.

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

Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses, podrá pedir la rescisión del contrato.

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

Si el arrendatario va a establecer en el inmueble una industria peligrosa, tiene la obligación de asegurar dicho inmueble contra el riesgo probable que origine el ejercicio de esa industria.

El arrendatario no puede, sin consentimiento expreso del arrendador, variar la forma de la cosa arrendada; y si lo hace debe, cuando la devuelva, restablecerla al estado en que la recibió, siendo, además, responsable de los daños y perjuicios.

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

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

El arrendatario que por causa de reparaciones pierde el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses en sus respectivos casos.

Si la misma cosa se ha dado en arrendamiento separadamente a dos o más personas y por el mismo tiempo, prevalecerá el arrendamiento primero en fecha; si no fuere posible verificar el hecho, valdrá el arrendamiento del que tiene en su poder la cosa arrendada.

En los arrendamientos que han durado más de cinco años cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en el inmueble arrendado, tiene éste derecho, si está al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento, del inmueble.

También gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender el inmueble arrendado, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 2304 y 2305 del Código Civil.

1.1.4 SUBARRENDAMIENTO

Subarrendamiento es la actividad que da a tomar en arrendamiento una cosa de otro arrendatario de la misma cosa.

El subarriendo se encuentra regulado por el Código Civil en sus artículos 2480 al 2482.

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

Si el subarriendo se hiciere en virtud de la autorización general concedida en el contrato, el arrendatario será responsable, como si él mismo continuará en el uso o goce del inmueble.

Si el arrendador aprueba expresamente el contrato especial de subarriendo, el subarrendatario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendatario, a no ser que por convenio se acuerde otra cosa.

1.1.5 CONTRATO

El contrato es la más importante fuente de las obligaciones.

El Código Civil para el Distrito Federal en materia común, lo define en su artículo 1792 como " El acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones".

Para la existencia del contrato se requiere:

I. Consentimiento; que es el acuerdo de dos o más voluntades para producir o transferir derechos y obligaciones.

El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos, El tácito resulta de hechos o actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo.

El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación del hecho.

II. Objeto; el objeto de los contratos puede ser una cosa que el obligado debe hacer o no hacer.

La cosa objeto de la relación contractual debe existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio.

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

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

Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieren a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.

Un contrato puede ser invalidado, por las siguientes causas, establecidas en el Código Civil en su artículo 1795:

I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas.

II. Por vicios del consentimiento;

III. Porque su objeto, o su motivo, o fin, sea ilícito;

IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

1.1.5.1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. (art. 2398 CC)

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

El contrato de arrendamiento, como ya se ha mencionado anteriormente, se formula como cualquier contrato, señalando las cláusulas o apartados que crean convenientes, a continuación se ejemplifica un contrato de arrendamiento, correspondiente a un bien otorgado para uso comercial.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

UBICADO EN CEDRO 93 ,

2DO. PISO LOCAL "C" SANTA MONICA , EDO. DE MÉXICO. C.P. 54040

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C.P. EMILIANO GUTIERREZ MONTERUBIO CON DOMICILIO EN LA CALLE DE CEDRO No 93 2DO PISO, LOCAL "C" STA. MÓNICA, TLALNEPANTLA EDO. DE MÉXICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO Y POR LA OTRA PARTE EL SR RAMÓN DE LA ROSA SÁNCHEZ EN LO SUCESIVO EL ARRENDADOR, AMBAS PARTES SE OBLIGAN A LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

1a EL ARRENDADOR, DA Y EL ARRENDATARIO RECIBE EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO

2a EL ARRENDATARIO PAGARÁ A EL ARRENDADOR, O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA LA RENTA MENSUAL DEL LOCAL "C" POR LA CANTIDAD DE 4,025.00 (CUATRO MIL VEINTICINCO PESOS 00/100 M N)

3a LA RENTA MENSUAL AUMENTARÁ CADA AÑO EN EL MISMO PORCENTAJE QUE EL DE LA INFLACIÓN, REPORTADA POR EL BANCO DE MÉXICO EN SU ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

4a LA RENTA DEBERÁ SER PAGADA POR MENSUALIDADES ADELANTADAS DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DEL MES, EN CEDRO 93, 4TO. PISO, STA. MÓNICA TLALNEPANTLA, EDO DE MÉXICO, O EN EL LOCAL QUE EL ARRENDADOR, NOTIFIQUE A EL ARRENDATARIO, POR ESCRITO, COMO PREVIENE EL ARTÍCULO 2427 Y FRACCIÓN I DEL 2425 DEL CÓDIGO CIVIL TODA MENSUALIDAD DEBERÁ SER PAGADA ÍNTEGRA AUN CUANDO EL ARRENDATARIO SOLO OCUPE EL INMUEBLE UN SOLO DÍA DEL MES, EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE DOS MENSUALIDADES SE ENTENDERÁ COMO RESCINDIDO ESTE CONTRATO A JUICIO DEL PROPIETARIO, EL ARRENDATARIO Y SU FIADOR PAGARÁN EL ADEUDO CON UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE AL 10% DE LA MENSUALIDAD QUE CORRESPONDA A CADA UNO DE LOS MESES EN QUE SE INCURRA EN LA MORA. LA MORA PROCEDE CON SOLO EL TRANSCURSO DEL PLAZO PARA EL PAGO, INCUMPLIÉNDOSE ÉSTE, SIN NECESIDAD DE QUE MEDIE REQUERIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR

5a EL ARRENDAMIENTO SERÁ POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 5 DE ENERO DE 1999 AL 4 DE ENERO DEL 2000, DESPUÉS DE ESTA ÚLTIMA FECHA BASTARÁ CON UN SIMPLE AVISO POR ESCRITO DADO POR CUALQUIERA DE LAS PARTES CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN PARA DAR POR TERMINADA LA RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO AL TÉRMINO DEL CONTRATO EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESOCUPAR EL INMUEBLE SIN NECESIDAD DE DESAHUCIO.

6a LAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA DESDE AHORA A ENTREGAR AL ARRENDADOR EL LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, SOLO EN EL DETERIORO DEL USO NORMAL, COMPROMETIÉNDOSE A REALIZAR POR SU CUENTA CUALQUIER REPARACIÓN.

7a NO PODRÁ DESTINARSE EL INMUEBLE ARRENDADO A DISTINTO USO QUE AL DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE ASESORÍA CONTABLE Y SI SE HICIERA OTRO USO DE ÉL, EL ARRENDADOR PODRÁ PEDIR LA INMEDIATA DESOCUPACIÓN EXIGIENDO EL PAGO DE LAS RENTAS HASTA LA TERMINACIÓN DEL PLAZO DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS RENTAS CORRESPONDIENTES MIENTRAS QUE EL LOCAL PERMANEZCA DESOCUPADO.

8a EL ARRENDATARIO SOLO HARÁ USO DE EL INMUEBLE QUE SE LE ARRIENDA, SEGÚN PLANO ADJUNTO, MAS NO DE LA PARTE EXTERIOR, QUE ES ÚNICAMENTE PARA EL TRÁNSITO Y EN DONDE POR NINGÚN MOTIVO PODRÁ PONER MACETAS Y OTROS OBJETOS, Y LOS QUE PUSIESE, EL ARRENDADOR PODRÁ RETIRARLOS Y HACER DE ELLOS EL USO QUE MEJOR LE CONVENGA, QUEDANDO EL ARRENDATARIO BIEN ENTENDIDO QUE EN NINGÚN TIEMPO PODRÁ HACER RECLAMACIÓN ALGUNA A ESE RESPECTO; SE PROHIBE ADEMÁS TENER ANIMALES O APARATOS QUE MOLESTEN O PERJUDIQUEN A LOS DEMÁS INQUILINOS O MALTRATEN EL INMUEBLE

9a LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO, COLOCAR ANUNCIOS COMERCIALES O DE CUALQUIER GÉNERO, ASÍ COMO PINTAR O VARIAR LA FORMA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE SI NO HA OBTENIDO PERMISO PREVIO Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR

10a SERÁN MOTIVO PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA EXIGIR LA INMEDIATA DESOCUPACIÓN (A) LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE LA RENTA.; (B) QUE EL ARRENDATARIO CEDA O SUBARRENDE TODO EL INMUEBLE O PARTE DE ÉL SIN EL CORRESPONDIENTE PERMISO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, (C) QUE LA OCUPEN PERSONAS QUE NO SEAN EL ARRENDATARIO CON SUS TRABAJADORES, (D) LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ESTE CONTRATO; (E) HACER OBRAS DENTRO O FUERA DEL INMUEBLE SIN CONSENTIMIENTO, (F) LA MUERTE O QUIEBRA DEL ARRENDATARIO O QUE SEA DECLARADO EN ESTADO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS

11a LOS DERECHOS DE SERVICIO DE AGUA QUE CONSUMA EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DEL ARRENDATARIO.

12a LAS INSTALACIONES TELEFÓNICAS Y AÑADIDOS DE LA ELECTRICIDAD QUE DESEE USAR EL ARRENDATARIO, SERÁN POR SU CUENTA, SIN QUE EL ARRENDADOR ADQUIERA NINGUNA RESPONSABILIDAD AL RESPECTO, ASÍ QUE SERÁ EL ARRENDATARIO QUIEN SE ENCARGUE DE TODOS LOS TRÁMITES Y GASTOS QUE IMPLIQUE LA INSTALACIÓN Y EL RETIRO DE LAS MISMAS, QUEDANDO LOS AÑADIDOS DE LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TIMBRES A BENEFICIO DEL INMUEBLE

13a PARA SEGURIDAD DE ESTE CONTRATO EL ARRENDATARIO ENTREGA LA CANTIDAD DE \$4,025 00 (CUATRO MIL VEINTICINCO PESOS 00/100 M N) QUE SE LE DEVOLVERÁ AL DESOCUPAR EL INMUEBLE, SIEMPRE QUE NO DEBA RENTA, CONSUMO DE ELECTRICIDAD Y QUE HAYA CUMPLIDO CON TODAS LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO.

14a EL ARRENDATARIO DECLARA QUE EN ESTA FECHA RECIBE EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUEN ESTADO, DE ACUERDO AL INVENTARIO ADJUNTO, MISMO EN EL QUE SE OBLIGA A DEVOLVERLO, CON TODAS LAS INSTALACIONES ENTERAMENTE AL CORRIENTE, ACEPTANDO LO ORDENADO POR EL ART 2444 DEL CÓDIGO CIVIL, Y QUE SERÁN DE SU EXCLUSIVA CUENTA LAS REPARACIONES QUE EN DICHAS INSTALACIONES SE HAGAN NECESARIAS

15a LOS CONTRATANTES DECLARAN ESTAR DEBIDAMENTE ENTERADOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO Y QUE CONOCEN TODOS Y CADA UNO DE LOS ARTÍCULOS QUE SE CITAN, FIRMANDO DE CONFORMIDAD.

ESTE CONTRATO SE EXTIENDE POR DUPLICADO Y SE FIRMA EN EL ESTADO DE MÉXICO, EL 01 DE ENERO DE 1999.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



SR RAMÓN DE LA ROSA SÁNCHEZ



C.P. EMILIANO GUTIERREZ MONTERUBIO

¿POR QUÉ CAUSAS PUEDE DARSE POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO?

El contrato de arrendamiento puede terminar cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o en la ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada;

II. Por convenio expreso;

III. Por nulidad;

IV. Por rescisión;

V. Por confusión;

VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor;

VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.

VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye en el día prefijado sin necesidad de desahucio.

Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que le prorroguen hasta por un año ese contrato. Podrá el arrendador aumentar hasta en un diez por ciento la renta por la que se firmó el contrato, siempre que demuestre que los alquileres en la zona de que se trate han sufrido un alza después de que se celebró el contrato de arrendamiento.

El arrendador puede exigir la rescisión del contrato, por las siguientes causas:

- I Por falta de pago de la renta en los términos del contrato;
- II. Por usarse la cosa arrendada en contravención a lo dispuesto;
- III. Por subarrendar el inmueble en contravención a lo dispuesto.

1.1.6 COPROPIEDAD

Es la figura jurídica mediante la cual, se tiene el dominio de una cosa proindivisa conjuntamente con otro y otros.

Para crear la copropiedad es necesario la existencia del contrato, en el cual se especifica los participantes del dominio de la cosa, la parte proporcional que les corresponde, las cargas y beneficios de acuerdo a dichas proporciones.

Si no existiera contrato, la copropiedad se rige bajo los lineamientos establecidos en el CC en los artículos 942 al 979.

En materia fiscal cuando la persona física obtenga ingresos provenientes de una copropiedad, deberá designarse a uno de los copropietarios como representante común.

El formulario de registro o mejor conocida como forma R1 publicada por la SHCP, es la utilizada para registrar ante ésta, así como para realizar otro tipo de movimientos.

Una persona física que percibe ingresos por arrendamiento, provenientes de una copropiedad, deberá utilizar dicho formulario en el que deberá de marcar las claves fiscales de acuerdo a la situación en la que se encuentre, pudiendo ser alguna o algunas de las siguientes:

Clave 114 Arrendamiento; cuando únicamente tenga la obligación de presentar declaración anual; presentándose ésta situación cuando los ingresos provenientes del arrendamiento no excedan el límite establecido por la SHCP.

Clave 115 Arrendamiento; cuando se tiene la obligación de presentar tanto declaraciones provisionales como declaración anual, teniendo ésta obligación si se encuentra en el supuesto de que los ingresos excedieran el límite establecido.

Clave 130 Representante Común, cuando la persona física sea el representante de la copropiedad.

Clave 131 Representado, cuando la persona física sólo sea parte integrante de la *copropiedad*.

Clave 201 IVA; si se otorgase arrendamiento para locales comerciales, es necesario dar de alta esta obligación, no siendo necesario tratándose de arrendamiento exclusivamente para casa - habitación,.

Clave 151 IA; ésta obligación al igual que la anterior solo se dará de alta si el arrendamiento es destinado a local comercial.

Es importante señalar que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como disposición nueva, obliga a las personas físicas a partir del 1 de julio de 1999 a obtener la Clave Unica de Registro de Población mejor conocida como CURP.

El obtener la CURP es muy importante ya que esta sustituirá a la actual clave del RFC, como clave de identificación.

Este trámite se realiza en la forma denominada "Solicitud de Cédula de Identificación fiscal con CURP" la cual se presenta conjuntamente con la forma R-1.

El formar una copropiedad, debemos verla como una planeación fiscal, ya que más adelante en el desarrollo del caso práctico, se determinarán los impuestos en forma conjunta y por cada uno de los copropietarios, mostrándonos que la carga fiscal disminuye si se forma una copropiedad.

Siendo el representante de la copropiedad, éste adquiere ciertas responsabilidades ante la SHCP como son el llevar los libros, expedir los comprobantes y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales; conservar los libros y documentación, además de cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos, según lo establecido en el artículo 76 de la LISR.

Como pudimos darnos cuenta lo anterior sólo se aplica en cuestiones contables, ya que el artículo 73 RISR y la RM en la regla 3.22.1; establecen la obligación para cada copropietario, de presentar declaraciones, entendiéndose tanto declaraciones provisionales como anual; considerando la parte proporcional que les correspondería de acuerdo a la copropiedad.

Los copropietarios responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores también es aplicable a los integrantes de la sociedad conyugal.

CAPÍTULO 2

ASPECTOS FISCALES Y PAGO PROVISIONAL

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 31 fracción IV, nos menciona que es “obligación de todo mexicano contribuir al gasto público de manera equitativa y proporcional que dispongan las leyes”, por lo anterior la federación, los estados y municipios se hacen de recursos mediante el pago de las contribuciones, de cada uno de los mexicanos, siendo ésta la forma en que se contribuye al gasto público.

Existen leyes especiales que establecen las contribuciones que deben pagarse; por actividades realizadas, por la posesión de bienes, por la utilización de servicios, etc.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es la encargada de estudiar y formular los proyectos de leyes y las disposiciones impositivas. Los ingresos que perciben tanto las personas físicas como morales por las actividades comerciales, profesionales, sociales o culturales que realicen, son objeto de gravamen por algunas de éstas leyes tales como: la ley de Impuesto sobre la Renta, la ley del Impuesto al Valor Agregado, la ley del Impuesto al Activo, entre otras.

Existe una estructura en estas leyes, de tal forma que se destinan capítulos o secciones de acuerdo, a la actividad específica por la que percibe sus ingresos, por ejemplo, podemos encontrar el régimen de persona moral con actividad empresarial, régimen simplificado o persona física que presta servicio personal subordinado o independiente, etc.

En el caso de una persona física que obtiene ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, se encuentra regulada por la LISR en su Título IV, Capítulo III, de los artículos 89 al 94; y por el RISR de los artículos 106 al 112.

Dentro de estos artículos encontramos las normas, derechos, y obligaciones establecidas, que regulan en específico los ingresos provenientes del arrendamiento de bienes inmuebles, ya que el arrendamiento de otros tipos de bienes se encuentra regulado dentro de otro régimen fiscal.

Dentro de este capítulo se tocará lo relacionado con la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que las otras leyes fueron objeto de otros capítulos.

2.1. OBJETO DEL IMPUESTO

Para la LISR, los ingresos son objeto de impuesto, en el artículo 89 de la dicha ley establece que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, los siguientes:

I. Los ingresos por arrendamiento o subarrendamiento, es decir, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de inmuebles, en cualquier otra forma.

II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

III. La ganancia inflacionaria derivada de las deudas relacionadas con esta actividad. No siendo aplicable cuando se hubiere optado por efectuar la deducción opcional o cuando la ganancia se derive de deudas contratadas que se utilicen para la compra, construcción o mejoras de inmuebles destinados a casas habitación.

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento, cuando se traten de ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda, hasta el año de calendario en que sean cobrados según lo marca el artículo 89 LISR.

2.2 DEDUCCIONES

Las personas físicas que obtengan ingresos por otorgar el uso o goce de bienes inmuebles, podrán efectuar las siguientes deducciones:

I. El impuesto predial sobre dichos inmuebles, así como las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos, correspondientes al ejercicio.

II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del bien inmueble.

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

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

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

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

Las personas físicas que obtengan ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles pueden optar por la deducción que les permite la LISR en su artículo 90, el cual consiste en otorgar una facilidad de comprobación, es decir, permite deducir un porcentaje sobre los ingresos obtenidos por esta actividad; el porcentaje varía dependiendo para qué fue destinado el inmueble.

Tratándose del arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación, el contribuyente podrá deducir el 50% por sus ingresos, en substitución de las deducciones autorizadas.

Tratándose del arrendamiento de inmuebles destinados a otro tipo de uso se podrá deducir el 35%, en substitución de las deducciones autorizadas, es decir, de las deducciones que sí cuenten con comprobantes fiscales, mientras que en subarrendamiento sólo se deducirá el importe de las rentas que pague el arrendatario al arrendador.

Las personas físicas además de las deducciones que nos marca el artículo 90 de la LISR, tienen derechos a deducciones personales para calcular su impuesto anual, siendo las siguientes:

I. Gastos destinados a transportación escolar de los descendientes en línea recta, cuando la escuela de que se trate obligue a todos sus alumnos al pago del transporte escolar, según lo establecido en la regla 3.27.1 de la RM.

II. Los pagos realizados por concepto de honorarios médicos y dentales, gastos hospitalarios, que el contribuyente haga para sí, para su cónyuge o para la persona con quien viva en concubinato y para sus ascendientes o descendientes en línea recta, siempre que dichas personas no perciban durante el año de calendario ingresos en cantidad igual o superior a la que resulte de calcular el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año, que para el año de 1999, es de \$12,574.25.

III. Los gastos de funerales en la parte en que no excedan del salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año, correspondientes para el ejercicio de 1999, a \$12,574.25.

IV. Donativos que reúnan los requisitos previstos en la ley.

2.2.1 REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

Las deducciones para que puedan efectuarse, deben cumplir con ciertos requisitos. Dichos requisitos los encontramos, en el artículo 24 de la LISR, siendo los siguientes:

I. Deben de tratarse de deducciones estrictamente indispensables para los fines de la actividad, entendiéndose que son todos aquéllos que tuvieron que hacerse para la obtención de ingresos.

II. Tratándose de deducción de inversiones, ésta debe efectuarse de acuerdo a las reglas que establece la LISR, la cual sólo permite la deducción mediante la aplicación en cada ejercicio de los porcentos máximos autorizados por ésta.

III. Las deducciones deben comprobarse con documentación que reúna los requisitos que señalan las disposiciones fiscales, los cuales encontramos en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta, en su reglamento, en el Código Fiscal de la Federación y en su reglamento, mismos que se señalan más adelante.

IV. Para que puedan ser deducibles las deducciones, éstas deben estar registradas debidamente en la contabilidad.

V. Tratándose de retención y entero de impuestos a cargo de terceros; se deben de cumplir las obligaciones establecidas en materia de retención, mismas que están establecidas en la LISR.

VI. Las deducciones, deberán efectuarse con personas obligadas a solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, para que puedan ser deducibles.

VII. Los pagos cuya deducción se pretenda efectuar, deberán realizarse con contribuyentes que causen el IVA, trasladando dicho impuesto en forma expresa y por separado en los comprobantes.

VIII. Si se toman capitales en préstamos, los intereses generados por éste, sólo serán deducibles si se invierten en los fines del negocio.

IX. Si se otorgan donativos, sólo podrán deducirse cuando hayan sido efectivamente erogados en el ejercicio de que se trate, entendiéndose como efectivamente erogados cuando hayan sido pagados en efectivo, en cheque girado contra la cuenta del contribuyente, mediante traspaso de cuentas, etc.

X. Tratándose de pagos por primas de seguros o fianzas se harán conforme a las leyes de la materia que correspondan a conceptos que la LISR señala como deducibles.

XI. Las deducciones deberán reunir los requisitos establecidos al realizar las operaciones o a más tardar el día en que el contribuyente deba presentar la declaración.

Además, la documentación comprobatoria de un gasto deducible deberá contener la fecha de expedición, misma que debe corresponder al ejercicio por el que se efectúa la deducción.

Los anticipos por adquisiciones o gastos, serán deducibles en el ejercicio en que se efectúen siempre que reúnan lo siguiente:

I. Se cuente con documentación comprobatoria que reúna los requisitos correspondientes;

II. El comprobante deberá amparar la totalidad del anticipo.

La deducción del anticipo en el ejercicio en que se pague será por el monto del mismo y, en el ejercicio en que se recibe el bien o servicio que se adquiriera, la deducción será la diferencia entre el valor total consignado en el comprobante que reúna los requisitos referidos y el monto del anticipo.

2.2.2 PARTIDAS NO DEDUCIBLES

La ley del ISR en su artículo 25 establece las deducciones que para ésta, se consideran como no deducibles, siendo algunas de éstas las siguientes:

I. Los pagos por ISR a cargo del propio contribuyente o de terceros, ni los de contribuciones en la parte subsidiada o que originalmente correspondan a terceros, así como los pagos del IA.

II. Si se cuenta con inversiones que para efectos de la LISR son no deducibles, los gastos que se realicen en relación a dichas inversiones serán de igual manera, no deducibles.

III. Las cantidades relativas a la participación de utilidades del contribuyente o estén condicionadas a la obtención de ésta, ya sea que correspondan a trabajadores, a miembros del consejo administrativo, a obligacionistas o a otros.

IV. Los obsequios, atenciones y otros gastos similares a excepción de aquellos que estén directamente relacionados con la prestación de servicios y que sean ofrecidos a los clientes en forma general.

V. Los gastos de representación.

VI. Los viáticos o gastos de viaje, cuando no se destinen al hospedaje, alimentación, transporte, uso o goce temporal de automóviles y pago de kilometraje, de la persona beneficiaria del viático y cuando se aplique dentro de una faja de 50 kilómetros que circunde al establecimiento del contribuyente.

VII. Las sanciones, indemnizaciones o daños y perjuicios o penas convencionales. Aunque existe la excepción cuando la ley imponga la obligación de pagarlas por provenir de riesgos creados, responsabilidades objetivas, caso fortuito, fuerza mayor o por actos de terceros, salvo que se hayan originado por culpa del contribuyente.

VIII. Las provisiones para creación o incremento de reservas complementarias de activo o de pasivo que se constituyan con cargo a las adquisiciones o gastos del ejercicio, con excepción de las relacionadas con las gratificaciones a los trabajadores correspondientes al ejercicio.

IX. Las reservas que se creen para indemnizaciones al personal, para pagos de antigüedad o cualquier otra de naturaleza análoga.

X. Las pérdidas por caso fortuito, fuerza mayor o por enajenación de bienes, cuando el valor de adquisición de los mismos no corresponda al de mercado en el momento en que se adquirieron dichos bienes por el enajenante.

XI. Los pagos por el uso o goce temporal de aviones y embarcaciones que no tengan concesión o permiso del Gobierno Federal para ser explotados comercialmente, así como de casa habitación, sólo serán deducibles en los casos que se reúnan los requisitos.

XII. Las pérdidas derivadas de la enajenación, así como por caso fortuito o fuerza mayor, de los activos cuya inversión no es deducible conforme a lo dispuesto por la LISR.

XIII. Los pagos por concepto de IVA o del IESPS, que el contribuyente hubiese efectuado y el que le hubieran trasladado.

XIV. Los consumos en bares o restaurantes, a excepción, en este último caso de los que reúnan los requisitos, para poder ser deducibles, los cuales los encontramos en la regla 3.7.14 de la RM.

XV. Los pagos por servicios aduaneros, distintos de los honorarios de agentes aduanales, y de los gastos en que incurran dichos agentes o la persona moral.

2.2.3 RESTRICCIONES DE LAS DEDUCCIONES

Dentro de las deducciones que puede efectuar el contribuyente la LISR en su artículo 90 señala como restricción, que cuando éste ocupase como casa habitación parte del inmueble destinado al arrendamiento, no podrá deducir la parte de los gastos, impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan a la parte que esté ocupando.

Tratándose de subarrendamiento, el subarrendador no podrá deducir la parte proporcional del importe de las rentas pagadas que correspondan a la unidad que ocupe como casa habitación.

Para lo anterior se deberá calcular la parte proporcional, considerando el número de metros cuadrados de construcción de la unidad ocupada en relación con el total de metros cuadrados de construcción del inmueble, en base a ésta proporción se harán deducibles los gastos correspondientes al inmueble.

2.3 OBLIGACIONES DEL CONTRIBUYENTE

Como en todos los regímenes, la LISR establece para las personas físicas que obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, las siguientes:

i. Solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes mediante el formato R1.

II. Llevar la contabilidad de conformidad con el CFF, su reglamento y el RISR, cuando obtengan ingresos superiores a \$1,300.00 por el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en el año de calendario anterior.

Si se opta por la deducción del 50% como facilidad de comprobación, queda excluido de la obligación de llevar contabilidad. No quedando comprendidos quienes opten por la deducción del 35% como facilidad de comprobación.

III. Expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas, por la "rentas cobradas". Los cuales deben de cumplir con los requisitos establecidos por el CFF.

IV. Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de la LISR y en los formatos que para éstos efectos publica la SHCP.

V. Las personas morales arrendadoras de inmuebles pagarán el IA. Las personas física arrendadoras no pagarán el IA; pero si el inmueble está rentado para usarlo en actividades empresariales o el inquilino es una persona moral, el arrendador sí pagará el IA y el IVA.

VI. Los cónyuges que tengan sociedad conyugal o los copropietarios, deberán presentar declaración anual, cada uno de ellos dividiendo los ingresos y las deducciones, de acuerdo a la proporción que les corresponde a cada miembro de la sociedad o de la copropiedad.

Pudiendo Aplicar lo anterior de igual forma en pagos provisionales, según la regla 3.22.1 de la RM.

2.4 COMPROBANTES FISCALES

Los contribuyentes que obtengan ingresos por el uso o goce temporal de bienes inmuebles. Es obligación del contribuyente que obtenga ingresos por el uso o goce temporal de bienes inmuebles, expedir comprobantes por las contraprestaciones.

Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes por las actividades que se realicen, dichos comprobantes deberán reunir los requisitos señalados en los artículos 29 y 29A del CFF.

Los comprobantes tienen que ser impresos en los establecimientos que autorice la SHCP que cumplan con los requisitos que ésta establece para los impresores mediante reglas de carácter general.

Para poder deducir o acreditar fiscalmente con base en los comprobantes, quien los utilice deberá cerciorarse de que el nombre, denominación o razón social y clave del RFC de quien aparece en los mismos sean correctos.

Asimismo, quienes expidan los comprobantes referidos deberán asegurarse de que el nombre, denominación o razón social de la persona a favor de quien se expidan los comprobantes correspondan con el documento con el que se acrediten la clave del RFC.

Además, de los requisitos antes señalados, los comprobantes deberán reunir lo siguiente:

I. Contener impreso el nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del RFC del contribuyente que lo expide.

II. Contener impreso el número de folio.

III. Lugar y fecha de expedición.

IV. Clave del registro federal de contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.

V. Cantidad y clase de mercancía o descripción del servicio que amparen.

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

VII. Fecha de impresión y datos de identificación del impresor autorizado.

Los comprobantes que deben expedir las personas físicas que obtengan ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, además de reunir los requisitos establecidos en el CFF, deberán señalar 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 firmarse por el contribuyente o representante, esto de acuerdo al artículo 112 del RISR.

Tratándose de ingresos derivados de bienes en copropiedad, será el representante común quien expida los comprobantes respectivos.

Los comprobantes podrán ser utilizados por el contribuyente en un plazo máximo de dos años, contados a partir de su fecha de impresión. Transcurrido dicho plazo sin haber sido utilizados, los mismos deberán cancelarse, anotando en ellos la palabra "cancelado" y la fecha de cancelación. La vigencia para la utilización de los comprobantes, deberá señalarse expresamente en los mismos.

¿CÓMO DEBEN EXPEDIRSE Y CONSERVARSE LOS COMPROBANTES?

Deberán llevarse los comprobantes en talonario o bien expedirlos en original y copia.

Cuando se opte por llevar talonario, éstos deberán estar empastados y foliados en forma consecutiva previamente a su utilización.

Si se opta por expedir los comprobantes en original y copia, éstos deberán estar foliados en forma consecutiva previamente a su utilización, debiendo conservar las copia empastándolas en su orden.

Según la costumbre, el arrendamiento es manejado mediante talonario, no por ello debe decirse que tiene que manejarse así, la ley establece las formas en que se pueden expedir los comprobantes, dejando a criterio del contribuyente la forma que adoptará para expedición de sus comprobantes.

2.5 PAGO PROVISIONAL

Los pagos provisionales son los pagos trimestrales que a cuenta del impuesto anual deben realizar las personas físicas que perciban ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles.

Tratándose de ingresos que deriven de otorgar el uso o goce temporal de bienes, cuando dichos bienes 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.

En estos casos cada contribuyente podrá deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al período por el que se presenta la declaración.

El efectuar pagos provisionales a cuenta del impuesto anual es una obligación que establece el artículo 94 fracción IV de la LISR.

Dichos pagos provisionales se presentarán en forma trimestral que deberán enterarse a más tardar los días 19 del mes siguiente al término del trimestre, es decir, en los meses de abril, julio, octubre y enero del siguiente año.

La regla 3.22.2 de la RM establece que las personas físicas en el año inmediato anterior no superaron ingresos por un millón 252 mil 839 pesos podrán efectuar sus pagos provisionales según lo establecido en el artículo 119 L de la LISR, siempre y cuando sólo hayan obtenido ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles.

Quienes no hubieren excedido sus ingresos anuales obtenido en el año de calendario anterior, al doble del salario mínimo general del área geográfica elevado al año, quedan relevados de presentar declaraciones provisionales.

2.5.1 DETERMINACIÓN DEL PAGO PROVISIONAL

Para calcular el pago provisional de un trimestre, se consideran los ingresos y las deducciones del trimestre, lo cual daría la base del ISR.

Al ingreso base se le aplica la tarifa del artículo 80, para determinar el ISR al cual se le acredita el subsidio de la tabla del artículo 80-A y el "Crédito General" del artículo 141-B.

Las tarifas aplicables cambian cada trimestre en los meses de enero, abril, julio y octubre, las cuales son publicadas por la SHCP, la cual se encarga de actualizarlas inflacionariamente.

¿Cómo se determina la base del período?

Para determinar la base del período que servirá de base para el cálculo del pago provisional, se consideran los ingresos obtenidos por el uso o goce temporal de bienes inmuebles percibidos en el trimestre por el cual se vaya a presentar el pago provisional.

A dichos ingresos se les disminuirán las deducciones autorizadas, correspondientes al período por el cual se vaya a presentar el pago.

La diferencia que resulte, será la base para el cálculo del ISR, del período por el cual se vaya a presentar el pago provisional.

	Inmueble para Negocio
Ingresos del trimestre	30,210.00
- Deducciones autorizadas del trimestre (opcional 35%)	<u>10,573.00</u>
= Base para el pago provisional	19,637.00

¿Cómo se determina el impuesto?

Para determinar el impuesto sobre la Renta por el pago provisional, se utiliza la tarifa del artículo 80 de la LISR.

La tabla del artículo 80 será aplicada al ingreso acumulable o base para pago de impuesto, para lo cual dicho ingreso se ubicará dentro de los rangos establecidos. Una vez ubicado el rango que corresponda, al ingreso acumulable se le disminuirá el límite inferior de dicho rango. La diferencia obtenida será lo que se le llama excedente.

El excedente se multiplicará por el porcentaje indicado en la tabla, y al resultado llamado impuesto marginal se le adicionará una cuota fija también establecida por la tabla.

Es así como se obtiene el impuesto correspondiente al trimestre antes de aplicarle el subsidio.

Base para el pago provisional	19,637.00
- Límite inferior de la tarifa 80	<u>15,275.05</u>
= Excedente límite inferior	4,361.95
x % sobre excedente límite inferior	<u>25%</u>
= Impuesto marginal	1,090.49
+ Cuota fija de la tarifa	<u>1,916.64</u>
= Impuesto del trimestre antes de subsidio	826.15

¿Cómo se determina el subsidio?

Al impuesto determinado conforme al artículo 80 se le restará el subsidio calculado conforme a la tabla del artículo 80-A.

Tomando como base el ingreso acumulable, éste debe de ubicarse en el rango correspondiente de la tabla del artículo 80-A.

Una vez ubicado el rango, al impuesto marginal obtenido en el cálculo según el artículo 80, se multiplicará por el porcentaje señalado, dando el subsidio al impuesto marginal, al cual se le adicionará la cuota fija, resultando el subsidio a disminuir del impuesto obtenido.

Impuesto marginal ya determinado	1,090.49
x % sobre impuesto marginal de la tabla 80-A	<u>50%</u>
= Subsidio al impuesto marginal	545.25
+ Cuota fija de la tabla 80-A	<u>958.32</u>
= Subsidio del trimestre	1,503.57

El subsidio procederá sólo en caso de que no haya sido aplicado en otros ingresos el período por el que se calcule el impuesto.

Si además de arrendamiento se obtienen ingresos por salarios, no podrá acreditarse el subsidio, en los pagos provisionales, de arrendamiento, ya que sólo el patrón podrá efectuar el acreditamiento del subsidio.

Esto también es aplicable cuando se obtuvieron ingresos por honorarios o por actividades empresariales. Solo se puede hacer el acreditamiento del subsidio en una sola actividad, pudiendo el contribuyente escoger en cuál de sus ingresos acreditar el subsidio.

Si fuese el caso de acreditar el subsidio en otra actividad, el impuesto sobre la Renta, por el trimestre de arrendamiento será el impuesto determinado antes de subsidio.

¿Determinación del impuesto a cargo o a favor?

Para determinar si en el pago provisional se tiene impuesto a cargo o a favor, además de hacer el cálculo respectivo conforme a los artículos 80 y 80-A de la LISR; se tiene el derecho a disminuir el crédito general, según lo establecido en el artículo 141-B de la LISR.

Así como las retenciones hechas por las personas morales, a las cuales se les otorgó el arrendamiento de bienes inmuebles.

Impuesto del trimestre antes del subsidio	826.15
- Subsidio del trimestre	<u>1,503.57</u>
= Impuesto antes de acreditarse el "Crédito general"	(677.47)
- Crédito general del trimestre	<u>637.05</u>
= Impuesto neto del trimestre	0.00
- Retenciones del ISR del 10%	<u>963.70</u>
= Impuesto a cargo o a favor ISR	(963.70)

El crédito general procederá sólo en caso de que no haya sido aplicado en otros ingresos del período.

Cuando el impuesto a cargo del contribuyente sea menor que la cantidad del crédito general, la diferencia no podrá acreditarse contra el impuesto que resulte a su cargo posteriormente en otro trimestre.

Si además de arrendamiento se obtienen ingresos por salarios, no podrá acreditarse el crédito general, en los pagos provisionales, de arrendamiento; ya que solo el patrón podrá efectuar el acreditamiento.

Si además de arrendamiento se obtuvieren ingresos *por honorarios o por actividades empresariales*, sí se podrá efectuar el acreditamiento del crédito general en los pagos provisionales, de arrendamiento, pero ya no se efectuará en los pagos provisionales de honorarios ni de actividad empresarial.

El contribuyente tiene la opción de escoger en cuál de sus ingresos aplicar el crédito general.

En el caso de la copropiedad el Crédito General es determinado según el artículo 73 de RISR, en el cual este representa el 10% de un salario mínimo, es decir, en vez de disminuir del impuesto a cargo el crédito general se disminuye el 10% del salario mínimo.

2.6 RETENCIONES

Cuando los ingresos por uso o goce temporal de bienes, se obtenga por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el 10% sobre el monto de los mismos sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes constancia de la retención mediante la forma 37-A, que para el efecto publica la SHCP.

Dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 80 de la ley del ISR.

El impuesto retenido por las personas morales podrá acreditarse contra el que resulte, en el pago provisional de arrendamiento.

CAPÍTULO 3 CÁLCULO ANUAL

3.1. ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL CÁLCULO ANUAL

Los contribuyentes personas físicas que obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, tienen la obligación de presentar declaración anual del ejercicio fiscal.

La presentación de la declaración anual sobre ingresos por el uso o goce temporal de bienes inmuebles, se presenta en la forma fiscal 6 “Declaración del ejercicio personas físicas”, junto con el anexo 2 “Arrendamiento”, dicha forma es la aprobada por la SHCP, debiendo presentarse en el número de ejemplares solicitadas de acuerdo a las disposiciones fiscales; en este caso debe presentarse por duplicado.

Si se efectúan deducciones personales como: gastos médicos, donativos, funerales o se tienen una copropiedad, se deberá utilizar el anexo 8 “Retenedores, Copropietarios y Deducciones personales”.

En el caso de existir arrendamiento de bienes inmuebles a personas morales será necesario recabar la forma oficial 37-A “Percepciones y Retenciones para efectos del ISR”.

Es indispensable contar con los comprobantes que amparen los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, ya sea que hayan sido destinados para uso habitacional o comercial.

3.2 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Para determinar la base del impuesto de una persona física que percibe ingresos por otorgar en forma temporal el uso o goce de bienes inmuebles, debe de considerar los ingresos obtenidos en el ejercicio, considerando para estos efectos lo establecido en el artículo 16 LISR, que nos indica que cuando se obtienen los ingresos, en el caso de otorgar el uso o goce temporal de bienes, estos deberán acumularse cuando sean cobrados en su totalidad o parcialmente, cuando sean exigibles las contraprestaciones, las cuáles se encuentran pactadas en el contrato de arrendamiento, o cuando se expida el comprobante que ampare el precio o la contraprestación pactada, lo que suceda primero.

Esto es muy importante mencionarlo ya que de otra manera, si no se tuviera conocimiento de esto se estarían acumulando los ingresos en forma equivocada, y pagando un impuesto sobre la renta, sobre una base errónea

3.2.1 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Para calcular el ingreso base del impuesto al total de ingresos por el ejercicio se va a disminuir, ya sea la deducción anual opcional del 35% tratándose para ingresos por otorgar el uso o goce de bienes para destino comercial y del 50% para casa habitación; o deducir los gastos del ejercicio

Al resultado anterior se le disminuirán también las deducciones anuales personales, que se tuvieran en el ejercicio respetando los límites establecidos para estas deducciones; dándonos como resultado la base del impuesto.

Total de ingresos	185,000.00
- Deducción anual (deducción opcional 35%)	<u>64,750.00</u>
= Ingresos acumulables	120,250.00
- Deducciones anuales personales	<u>10,100.00</u>
= Base del impuesto anual	110,150.00

Una vez determinada la base del impuesto, a dicha base se le aplicará la tarifa del artículo 141 de la LISR.

La base del impuesto debe localizarse en la tarifa, en la columna del límite inferior, el cual se disminuirá a la base del impuesto. La diferencia obtenida será el excedente.

El excedente se multiplicará por el porcentaje indicado en la tarifa, y al resultado llamado impuesto marginal se le adicionará una cuota, referente al mismo rango.

Es así como obtenemos el impuesto correspondiente antes de subsidio.

Base del cálculo anual	110,150.00
- Límite inferior de la tarifa 141	<u>90,690.22</u>
= Excedente límite inferior	19,459.78
x % sobre excedente límite inferior	<u>33%</u>
= Impuesto marginal	6,421.73
+ Cuota fija de la tarifa	<u>15,604.35</u>
= Impuesto del ejercicio antes de subsidio	22,026.08

Para calcular el subsidio anual, se utilizará la tarifa del artículo 141-A de la LISR

Tomando como referencia la base para el cálculo, la ubicaremos en el rango correspondiente en dicha tabla, una vez ubicado el rango al impuesto marginal obtenido en el cálculo según el artículo 141, se multiplicará por el porcentaje que nos señala el renglón, obteniendo el subsidio al impuesto marginal.

A dicho subsidio se le adicionará la cuota fija establecida en el mismo renglón en el cual se está trabajando, dando como resultado el subsidio anual

Impuesto marginal determinado tarifa artículo 141	6,421.73
x % de subsidio sobre el impuesto marginal	<u>40%</u>
= Subsidio al impuesto marginal	2,568.69
+ Cuota fija de subsidio s/tarifa del artículo 141-A	<u>7,802.19</u>
= Subsidio anual	10,370.88

Para determinar el impuesto a cargo; al impuesto calculado conforme al artículo 141 se le disminuirá el subsidio obtenido de conformidad con el artículo 141-A. Adicionalmente, al subsidio se hará una disminución de lo que se llama el crédito general que marca el artículo 141-B, así como las retenciones efectuadas por los contribuyentes obligados a realizarlas.

Impuesto del ejercicio	22,026.08
- Subsidio del ejercicio	<u>10,370.88</u>
= Impuesto antes de crédito general	11,655.20
- Crédito general del ejercicio	<u>1,565.79</u>
= Impuesto neto del ejercicio	10,089.41
- Retenciones de ISR del 10%	15,500.00
- Pagos provisionales	<u>0.00</u>
= Impuesto a cargo o a favor de ISR	5,410.59)

3.3 IMPUESTO AL ACTIVO

Las personas físicas arrendadoras solamente están obligadas al pago del Impuesto al Activo, únicamente en los casos en que el inmueble arrendado sea utilizado para realizar actividades empresariales, es decir, para local comercial; estando exentos si el bien inmueble es destinado para casa habitación, pagando la tasa del 1.8% sobre el valor del activo en el ejercicio.

En el caso de que se encuentre el contribuyente obligado a calcular el impuesto al activo, se deberán efectuar pagos provisionales trimestrales y a cumplir con todas las obligaciones correspondientes.

En el decreto presidencial del DOF del 24 de diciembre de 1996 se exime del pago del impuesto al activo en 1998 a los contribuyentes que obtuvieron ingresos menores en el ejercicio de 1997 de \$10,000,000.00.

Para el ejercicio de 1999 renovaron el decreto de exención de impuesto al activo marcando como límite de ingresos \$12,000,000.00 en el ejercicio inmediato anterior, éste fue publicado en el DOF del 19 de marzo de 1999.

3.3.1 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Para determinar el impuesto al activo es necesario determinar los valores *promedio del terreno y de la construcción del inmueble que se renta y en su caso de las deudas.*

Para determinar la base del Impuesto al Activo, se determinará de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de LIA en sus fracciones II y III. Para lo cual es necesario calcular el monto original de la inversión, separando el terreno de lo que son las inversiones, es decir, las construcciones que constituyen el bien inmueble.

Se debe considerar el valor asignado en la escritura notarial, en la cual por lo regular aparece en forma separada el monto del terreno y de la construcción. Si no apareciere por separado se considerará las porciones establecidas en el avalúo practicado a la fecha de adquisición del bien, o se considerarán los valores catastrales correspondientes a la fecha de adquisición

La propia ley establece que en el caso de que no se pudiera identificar la separación del valor, se considerará un 80% para la construcción y el 20% restante al terreno.

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

Para poder determinar el valor promedio es necesario determinar el monto original de la inversión de la construcción y del terreno por separado, siendo necesario calcular la proporción de la construcción destinada al local comercial.

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

$$\text{Proporción} = \frac{\text{Total m2 del inmueble dedicado al local comercial}}{\text{Total m2 del inmueble}}$$

50 m2/ 120 m2 = 0.466 Proporción del inmueble destinado a local comercial

Una vez determinada la proporción que corresponde al inmueble destinado a local comercial, dicha proporción se multiplicará por el monto original de la construcción, resultando el monto original proporcional de la construcción.

Monto original de la construcción	275,000.00
X Proporción	<u>0.44166</u>
Monto original proporcional de la construcción	114,565.00

La depreciación utilizada para éstas inversiones es a razón de un 5% anual transcurrido desde la fecha de adquisición del inmueble o de la terminación de la construcción, ampliaciones o mejoras.

Dicho porcentaje se multiplicará por el monto original proporcional de la construcción para determinar la depreciación correspondiente al ejercicio; y esta será la que se vaya disminuyendo cada año del valor de la construcción hasta agotarlo. Sin embargo la depreciación que se considera como gasto deducible, es la depreciación actualizada; misma que se determina aplicando un factor de actualización.

Monto original proporcional de la construcción	114,565.00
x Tasa de depreciación permitida art. 41 LISR	<u>5%</u>
= Depreciación del ejercicio	5,728.25

Para calcular el factor de actualización se atenderá a lo establecido en el artículo 41 de LISR, la cual nos dice que dividiremos el INPC del último mes de la primera mitad en que el bien haya sido utilizado entre el INPC del mes en que el bien haya sido adquirido.

Depreciación anual	5,728.25
x Factor de actualización	<u>4.2076</u>
= Deducción anual actualizada	24,102.18

El valor promedio de la construcción se determina utilizando los cálculos anteriores, para lo cual tenemos que:

Monto original proporcional de la construcción	114,565.00
- Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	<u>45,826.00</u>
= Saldo pendiente de deducir al inicio del ejercicio	68,739.00
Saldo pendiente de deducir al inicio del ejercicio	45,826.00
x Factor de actualización	<u>4.2076</u>
= Saldo por deducir al inicio del ejercicio actualizado	192,817.47
Saldo por deducir al inicio del ejercicio actualizado	192,817.47
- 50% depreciación anual del ejercicio actualizada	<u>12,051.09</u>
= Valor promedio de la construcción	180,766.38

Para determinar el valor promedio del terreno, se debe determinar el monto original proporcional del terreno.

Monto original del terreno	135,000.00
x Proporción	<u>0.4166</u>
= Monto original proporcional del terreno	56,241.00

En el caso de terrenos, sabemos que estos no sufren de depreciación sino que por el contrario sufren un superávit a través de los años, es decir, es un bien que obtiene plusvalía.

Es por lo anterior que en la determinación del valor promedio el monto original proporcional del terreno se multiplica por el factor de actualización, el resultado obtenido se divide entre doce y se multiplica por el número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente en el ejercicio.

Monto original proporcional del terreno	56,241.00
x Factor de actualización	<u>4.2076</u>
= Monto original proporcional del terreno actualizado	236,639.63
/ Doce meses	<u>12</u>
= Monto original actualizado mensual	19,719.97
x Número de meses de utilización	<u>12</u>
= Valor promedio del terreno	236,639.63

El valor promedio de las deudas que se pueden deducir son las que hayan contratado con motivo de la compra del inmueble en la proporción que corresponda al local comercial, excepto con las contratadas con el sistema financiero o con su intermediación.

Para determinar el valor promedio de las deudas se toma el saldo al inicio del mes adicionando el saldo final del mes, cuyo resultado se dividirá entre dos, dándonos el promedio mensual. Esta determinación se tendrá que hacer por cada mes del ejercicio, al final se sumarán los promedios mensuales y se dividirá entre el número de meses del ejercicio, dándonos así el valor promedio de las deudas.

Una vez determinado el valor promedio de cada uno de ellos, el cálculo del Impuesto al Activo es de la siguiente forma:

Valor promedio de la construcción	180,766.38
+ Valor promedio del terreno	236,639.63
- Valor promedio de las deudas	0.00
- 15 veces el salario mínimo general	<u>186,030</u>
= Valor del activo en el ejercicio	231,376.01
x Tasa del artículo 2 LIA	<u>1.8%</u>
= Impuesto determinado	4,164.77

La LIA en su artículo 5 tercer párrafo da la opción a las personas físicas para deducir al valor del activo en el ejercicio un monto equivalente a quince veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año.

Si resultase que dicho monto es mayor al valor del activo, solo se podrá deducir un monto equivalente.

En el ejemplo anterior resultó un IA de \$4,167.78, ello no implica que lo tenga que pagar, ya que el decreto exime del pago pero no del cálculo como anteriormente ya se había mencionado.

3.4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El artículo I de la Ley del Impuesto al Valor Agregado señala que están obligados al pago del IVA las personas físicas y morales que en territorio nacional realicen cualquiera de las siguientes actividades:

- * Enajenación de bienes
- * Presten servicios independientes
- * Otorguen el uso o goce temporal de bienes
- * Importen bienes o servicios

Las tasas que señala la LIVA son las siguientes:

- * 15%. Tasa general
- * 10%. Tasa de las zonas fronterizas
- * 0%. Tasa de cero %
- * Exentos. Sujetos exentos del Impuesto

Por lo que las personas físicas que obtengan ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, son contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado, ésta obligación la encontramos en el artículo I fracción III de la LIVA.

Esta actividad grava a la tasa general del 15% establecida en el artículo I de la LIVA, pero en el artículo 20 de dicha ley, encontramos una excepción, la cual nos menciona que no se estará obligado al pago del IVA, por ingresos obtenidos del arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación.

El artículo 22 de la LIVA nos menciona el momento de causación del IVA, mismo que se puede dar en tres supuestos; en el momento en que se cobre la contraprestación, cuando sea exigible la contraprestación, o cuando se expida el comprobante que ampare el precio, lo que suceda primero, dándose por lo regular en el caso del otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, la exigibilidad del cobro.

Por lo tanto, para efectos de este impuesto, el IVA se paga cuando sea exigible el cobro de la renta y no necesariamente cuando se cobre en efectivo, el medio que hace este hecho, es el contrato de arrendamiento, ya que en el se estipula por lo regular el día en que es exigible el cobro de la renta.

3.4.1 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Para calcular el impuesto se tomará como base el importe de la contraprestación pactada a favor de quien lo otorga, así como los otros gastos que se carguen como por ejemplo: impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento, mejoras, intereses normales o moratorios, etc.

Valor de los actos o actividades gravadas

x Tasa 15%

= Impuesto al Valor agregado

La Sra. Guadalupe Urieta otorga en arrendamiento locales comerciales y una casa habitación, por lo que es sujeta del IVA, para lo cual determina su impuesto de la siguiente manera:

Renta de local comercial	\$3,500.00
IVA tasa general	<u>X 15 %</u>
Impuesto al Valor Agregado	525.00

Por lo anterior el IVA correspondiente a la renta del local comercial es de \$ 525.00, mientras que por los ingresos derivados de la renta de la casa habitación no existiría IVA, ya que se consideran actividades exentas de dicho impuesto.

Cabe mencionar que dentro de los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, podríamos encontrar el caso que se tengan tanto ingresos gravados como exentos.

Esto se presenta ya que al otorgar bienes destinados a locales comerciales, estos ingresos gravarían a la tasa general del 15%, mientras que los destinados a casa habitación se encuentran exentos, es decir, se estarían percibiendo ingresos combinados o mixtos.

Cuando se presenta el caso que se obtengan ingresos tanto gravados como exentos, se tendrá que manejar la proporción para determinar el IVA acreditable, ya que no se puede acreditar la totalidad de este impuesto.

3.4.2 RETENCIONES DEL IVA

La Resolución Miscelánea fiscal para 1999, establece la obligación de las personas morales que contraten el uso o goce temporal de bienes inmuebles o personas físicas, la de retener el IVA, dicha disposición se reformó, obligando sólo a retener las 2/3 partes del IVA correspondiente a la contraprestación, misma que deberán enterar en el mes siguiente a aquél en el que efectuaron la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna.

Hablando de la retención del IVA, ésta se debe efectuar tomando en cuenta el momento de causación, atendiendo para ello lo establecido en el artículo 11 cuando se esté obligado al pago del mismo en los términos de los artículos 17 y 22 de la LIVA.

En el caso del arrendamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 17, el cual menciona que el impuesto se causa cuando sea cobrada o exigible la contraprestación, o se expida el comprobante de la misma, lo que suceda primero y sobre el monto de cada una de ellas, presentándose por lo regular en el arrendamiento el supuesto de la exigibilidad, ya que existe un contrato en el cual queda establecida la fecha de pago.

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

Tratándose de las personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles a personas morales, deberán de cumplir con la obligación que para este efecto marca la LIVA en su artículo 32, el cual indica que a aquellas personas a las que se les haga la retención del IVA tienen que expedir comprobantes con la leyenda “Impuesto retenido de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado”.

Esta leyenda se podía incluir mediante sello o escritura hasta el 30 de abril de 1999

Se establece la obligación de que la leyenda apareciera impresa en los recibos a partir del 1º de Mayo de 1999, esto establecido en las DT 1999 artículo 8 fracción IV, sin embargo la regla 5.1.5 de la RM establece que se entenderá por cumplida esta obligación, cuando los contribuyentes incluyan dicha leyenda por escrito o mediante sello, dándonos con ello la facilidad de optar por cualquiera de las dos opciones.

Aunque en la RM en la regla 5.1.5 nos menciona que se tiene por cumplida esta obligación si la leyenda se encuentra por escrito o mediante sello, no menciona la obligación de que aparezca impresa.

3.4.3 FACTOR DE ACREDITAMIENTO

Cuando un contribuyente obtiene ingresos por actividades gravadas y exentas, deberá determinar el factor proporcional de acreditamiento, para lo cual se determina de la siguiente forma:

$$\text{Porcentaje a acreditar} = \frac{\text{Valor total de los actos gravados}}{\text{Valor Total de los actos}}$$

El porcentaje obtenido se aplicará al total del impuesto acreditable conforme a la LIVA en términos del artículo 4º fracción I.

IVA acreditable trasladado al contribuyente

X Porcentaje acreditable

= IVA neto acreditable

Ejemplo: El Sr. Ramón de la Rosa Sánchez en el primer trimestre obtuvo ingresos provenientes del arrendamiento de locales comerciales y casa habitación por un total de \$75,280.00; de los cuales \$25,000.00 son provenientes de la renta de la casa habitación. El arrendador efectuó gastos por mantenimiento, luz, agua, etc. por \$15,260.00 de los cuales 1,200.00 son IVA que le trasladaron.

Ingresos Gravados	50,280.00
Ingresos Exentos	<u>25,000.00</u>
Total de Ingresos	\$75,280.00

Factor Proporcional Acreditamiento: $50,280 / 75280 = 0.6679$

IVA acreditable	1,200.00
X Factor	<u>0,6679</u>
IVA neto acreditable	801.48

Lo anterior significa que de los \$1,200.00 de IVA acreditable, solo podrá acreditarse contra el IVA trasladado \$801.48, mientras que la diferencia \$ 398.52 los podrá deducir para efectos del ISR.

3.5. ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA DECLARACIÓN ANUAL

ÉPOCA DE PRESENTACIÓN

Se tiene la obligación de presentar declaración anual del 1º de febrero al 30 de abril de cada año siguiente a aquél en que se perciban los ingresos.

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN

La declaración anual ya sea con pago, sin pago o saldo a favor se presenta en las instituciones de crédito, es decir, las instituciones bancarias autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

FORMAS DE PAGO

Los contribuyentes que obtuvieron saldo a cargo, pueden efectuar el pago en efectivo o mediante cheque expedido a favor de la Tesorería de la Federación.

En este último caso debe anotarse en el anverso del mismo la leyenda "Para abono en cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación".

En el reverso del cheque la leyenda "Cheque librado para el pago de contribuciones federales a cargo del contribuyente (nombre del contribuyente), con Registro Federal de Contribuyentes (señalar la clave) para abono en cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación".

En los casos de pago con cheque, bien sea certificado, de caja o personal, se entenderá realizado en las siguientes fechas:

I. El mismo día, cuando se trate de un cheque presentado antes de las 13:30 horas en la institución de crédito a cuyo cargo fue librado.

II. El día hábil bancario siguiente, cuando el cheque se presente después de las 13:30 horas en una institución de crédito aquélla a cuyo cargo fue librado.

III. El día hábil bancario siguiente, cuando el cheque se presente antes de las 13:30 horas en una institución de crédito distinta a aquélla a cuyo cargo fue librado, y

IV. El segundo día hábil bancario siguiente, cuando el cheque respectivo se presente después de las 13:30 horas en una institución de crédito distinta a aquélla cuyo cargo fue librado.

ANEXOS

A. REFORMAS FISCALES PARA EL AÑO 2000

Para el capítulo III del título IV de la LISR, no se tuvo modificación alguna, es decir el procedimiento del cálculo del impuesto así como las obligaciones y los derechos siguen siendo lo mismos.

Pero en materia de IVA para el año 2000, tuvo algunos cambios entre los más importantes es el mecanismo de acreditamiento del IVA, este cambio afecta en actividades que se realizan donde se obtienen ingresos gravados a diferentes tipos de tasas e ingresos exentos.

Ante el nuevo procedimiento para determinar el IVA acreditable es necesario analizar todos y cada uno de los elementos que componen el nuevo mecanismo, teniendo para lo cual los siguientes conceptos:

1. Actividades gravadas artículo 4º LIVA)

Son todos los actos o actividades como lo menciona la LIVA, como enajenación de bienes, prestación de servicio independientes, uso o goce temporal de bienes, etc; que por estar afectos a la tasa del 15% en el interior del territorio, 10% en región fronteriza, 0% en todo el territorio nacional, que no combinándose con alguna actividad exenta, dan derecho al contribuyente al acreditamiento del IVA trasladado y pagado al 100% o en su totalidad.

2. Compras de Inventarios

Son las adquisiciones de mercancías, materias primas, productos terminados y semiterminados, siendo de gran importancia determinar con precisión en los registros contables, el IVA causado y pagado de éstos bienes o de los que se importen.

3. Gastos e Inversiones

Siendo todas las erogaciones que realizan las empresas o las personas físicas por las que adquieren bienes o servicios que requieren para la obtención de sus ingresos.

El gasto se entiende como el costo de operación y costo integral de financiamiento; e inversiones comprenden las adquisiciones de activos fijos o gastos y cargos diferidos.

4. IVA trasladado y Pagado

En toda erogación ya sea por adquisición de bienes o servicios el proveedor traslada al adquirente el IVA causado por la operación. Si los bienes o servicios se adquieren en el extranjero y se importan, en este caso no hay IVA trasladado; sino que el contribuyente paga el impuesto causado ya sea en la aduana o en la propia declaración de IVA del adquirente.

La LIVA a estos dos conceptos se les conoce como IVA traslado y pagado en importaciones.

En el nuevo procedimiento para determinar el IVA acreditable, el primer elemento importante es el monto del IVA trasladado y pagado por erogaciones que sean deducibles para efectos del ISR.

5. IVA trasladado identificado

Siendo éste el IVA trasladado y el pagado en importaciones que se encuentran relacionadas con la enajenación de bienes y la prestación de servicios gravados con tasa general del 15% o del 10% o tasa del 0%.

Los contribuyentes con actividades combinadas, es decir, gravadas y exentas, tienen que identificar por una parte el IVA trasladado que estén relacionados directamente con la enajenación de bienes y prestación de servicios afectos a las actividades gravadas que es 100% acreditable; y por la otra se debe identificar el IVA trasladado que estén relacionados directamente con la enajenación de bienes o servicios que estén exentos del gravamen, en cuyo caso, si bien el IVA no es acreditable, sí es deducible de los ingresos para efectos del ISR.

6. IVA trasladado no identificado

Todo IVA trasladado y pagado en importaciones que corresponda a erogaciones por gastos e inversiones deducibles para efectos del ISR, no necesita identificarse en registros contables, simplemente se determina por diferencia entre el monto del IVA trasladado y pago en importaciones y el IVA identificado,

El IVA trasladado no identificado será totalmente acreditable si la empresa que efectúa las erogaciones por gastos e inversiones, realiza actividades gravadas a las diferentes tasas, acreditando la totalidad del IVA trasladado, tanto identificado como no identificado.

No siendo el caso en aquellos contribuyentes que realicen actividades gravadas y exentas del IVA, en este supuesto, sólo tienen derecho a acreditar la proporción del IVA trasladado y pagado que corresponda a sus actividades gravadas, por ejemplo:

	Importe	%
Actividades gravadas	275,000.00	68.75
Actividades exentas	125,000.00	31.25
	<hr/>	<hr/>
Total actividades	400,000.00	100.00

Proporción de Actividades gravadas $(275,000/400,000) = 68.75$

Lo anterior significa que sería acreditable el 100% del IVA identificado y el 68.75% del IVA no identificado. El 31.25% no identificado proporcional a las actividades exentas no sería acreditable, pero sí deducible para efectos del ISR.

El procedimiento anterior del nuevo método para el acreditamiento del IVA, se menciona en este trabajo, ya que en el caso práctico la persona física que otorga el uso o goce temporal del bien inmueble en copropiedad, obtiene ingresos tanto gravados como exentos, por lo cual es aplicable la obtención del nuevo procedimiento para el acreditamiento del IVA.

Cabe mencionar que este nuevo procedimiento entra en vigor para el ejercicio del año 2000. Por lo que en el desarrollo del caso práctico se hizo con la mecánica de acreditamiento aplicable para el ejercicio de 1999.

B. FORMAS FISCALES

Las formas fiscales cambiaron para el ejercicio del año 2000, por lo que para los pagos provisionales la nueva forma a utilizar es el formato 1-D.

Mientras que para la declaración anual no cambio el formato 6 “Declaración Personas Físicas”, aunque esta forma no cambió de nombre, si sufrió algunas modificaciones.

Dentro del caso práctico en los pagos provisionales que se realizaron se utilizaron la forma 1, esto por el hecho de que los pagos se presentaron durante el ejercicio de 1999, formato que era vigente; mientras que para la declaración anual se consideró presentar el formato nuevo, ya que para la presentación de la declaración anual es en abril del año 2000.

CASO PRÁCTICO

El Sr. Ramón de la Rosa Sánchez presenta a continuación la información necesaria para la elaboración del caso práctico, aplicando los conceptos teóricos señalados en los capítulos anteriores de este trabajo de investigación.

ANTECEDENTES

El Sr. Ramón de la Rosa Sánchez obtiene ingresos por otorgar el uso o goce temporal de un bien inmueble ubicado en Cedro 93, Col. Valle de los Pinos, Santa Mónica Tlalnepantla, el cual fue adquirido el 7 de abril de 1994 con un valor de \$ 534,000.00.

El Sr. Ramón de la Rosa, decide formar una copropiedad; esto con la finalidad de que la carga fiscal sea menor. La copropiedad la forma con la Sra. Guadalupe Urieta Santana, correspondiéndole a ésta última el 40% de la copropiedad.

El bien inmueble es un edificio que consta de 3 pisos, cuenta con 10 departamentos, de los cuales 2 que se encuentran en el último piso son destinados a casa habitación, mientras que los otros dos niveles fueron acondicionados para crear 8 oficinas, destinadas éstas a consultorios y oficinas administrativas.

De las 8 oficinas durante el primer trimestre sólo se rentaron 6 oficinas, 5 rentadas a personas morales y una a persona física.

A partir del mes de abril se ocuparon por completo las 8 oficinas: 5 por personas morales y las 3 restantes por personas físicas.

En cuanto a los departamentos ocupados como casa habitación los 2 fueron ocupados hasta el mes de octubre, ya que en noviembre desocuparon uno de ellos.

Estos fueron los movimientos que se realizaron durante el ejercicio de 1999.

DATOS DE LOS CONTRIBUYENTES

Sr. Ramón de la Rosa Sánchez con R.F.C. ROSR 451020 A25, con domicilio fiscal en Eje 1 Manzana 13 Lote 37 Casa 1, Fracc. Lomas de Cartagena, Tultitlán Edo. de México, al que corresponde el 60% de la copropiedad, y quien funge como representante de la copropiedad por lo que los recibos de arrendamiento son expedidos por éste, así como el encargado de llevar los registros contables y guarda de la documentación.

Sra. Guadalupe Urieta Santana con RFC UISG 421212 M46, con mismo domicilio fiscal y a la que corresponde el 40% de la copropiedad

La renta establecida por el Arrendatario es de \$3,500.00 más IVA en rentas a oficinas, mientras que para casa habitación la renta la establece en \$2,500.00.

Durante el ejercicio de 1999 el Sr. Ramón de la Rosa, incurrió en diversos gastos médicos y dentales, mientras que el otro copropietario no tuvo gastos por estos conceptos.

Los gastos médicos se detallan a continuación:

Gastos Médicos

Dr. Joaquín Rodríguez Ramírez	\$ 2,835.00
RFC ROAJ 750905 AHR	

Gastos Dentales

Dr. Óscar Medina Gómez	\$12,560.00
RFC MEGO 461203 KL5	

Los datos de los ingresos y de las deducciones del ejercicio de 1999, fueron obtenidos de los comprobantes y resumidos en los cuadros siguientes.

**INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE
OBTENIDOS POR EL EJERCICIO DE 1999**

MES	RENTA COMERCIAL	RENTA HABITACIONAL	IVA	IVA RETENIDO	10% RET ISR	TOTAL
Enero	21,000.00	5,000.00	3,150.00	2,625.00	1,750.00	24,775.00
Febrero	21,000.00	5,000.00	3,150.00	2,625.00	1,750.00	24,775.00
Marzo	21,000.00	5,000.00	3,150.00	2,625.00	1,750.00	24,775.00
Abril	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Mayo	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Junio	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Julio	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Agosto	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Septiembre	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Octubre	28,000.00	5,000.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	33,700.00
Noviembre	28,000.00	2,500.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	31,200.00
Diciembre	28,000.00	2,500.00	4,200.00	1,750.00	1,750.00	31,200.00
Totales	315,000.00	55,000.00	47,250.00	23,625.00	21,000.00	372,625.00

NOTA: Los ingresos obtenidos que se muestran en la tabla fueron devengados y cobrados.

DEDUCCIONES 1999 CORRESPONDIENTES AL ARRENDAMIENTO

CONCEPTO	IMPORTE	IVA	TOTAL
1ER. TRIMESTRE			
Pago de Agua	890.00	0.00	890.00
Impuesto Predial	360.00	0.00	360.00
Honorarios Notariales	5,800.00	870.00	6,670.00
Otros gastos	1,080.00	135.00	1,215.00
Totales	8,130.00	1,005.00	9,135.00
2DO. TRIMESTRE			
Pago de Agua	986.00	0.00	986.00
Impuesto Predial	360.00	0.00	360.00
Gastos de Mantenimiento	3,250.00	488.00	3,738.00
Otros gastos	930.00	140.00	1,070.00
Totales	5,526.00	628.00	6,154.00
3ER. TRIMESTRE			
Pago de Agua	1,050.00	0.00	1,050.00
Impuesto Predial	360.00	0.00	360.00
Sistema de Seguridad	2,320.00	348.00	2,668.00
Gastos de Mantenimiento	1,489.00	223.00	1,712.00
Otros gastos	650.00	60.00	710.00
Totales	5,869.00	631.00	6,500.00
4TO. TRIMESTRE			
Pago de Agua	982.00	0.00	982.00
Impuesto Predial	360.00	0.00	360.00
Sistema de Seguridad	2,320.00	348.00	2,668.00
Hon Legales	2,405.00	270.00	2,675.00
Otros gastos	545.00	82.00	627.00
Totales	6,612.00	700.00	7,312.00
Gran total	26,137.00	1,959.00	29,101.00

La determinación del IVA para pago provisionales, se realizó por el total de los ingresos, así como también por la proporción correspondiente a cada uno de los copropietarios.

Es necesario aclarar que para determinar el IVA, no es necesario llevar un control más específico como en el caso del ISR, ya que éste se causa como ya se explico cuando sean cobradas las contraprestaciones, sean exigibles o se expida el comprobante.

Para éste caso práctico primero fué necesario determinar el factor de acreditamiento, para poder obtener el IVA acreditable, debido a que los ingresos que se obtienen son tanto gravados como exentos.

En el IVA la carga fiscal no disminuye si se considera el total de los ingresos o en forma proporcional a la copropiedad, esto debido a que no existen posibilidades de manejar diferentes tasas de impuesto que nos favorezca al disminuir la base gravable, como se da el caso para efectos de ISR.

En la realización de los Pagos provisionales correspondientes al ejercicio de 1999, se optó por considerar la deducción opcional; el 50% para ingresos por arrendamiento de casa habitación y del 35% para local comercial, esto por ser la opción más favorable para el contribuyente, ya que el importe de los gastos efectuados no es representativo.

Las tarifas aplicables para determinar los pagos provisionales fueron las tablas del artículo 80 y 80A publicadas en el DOF.

Cabe mencionar que para el cálculo de los pagos provisionales para cada copropietario solo se aplica el 10% del salario mínimo general en sustitución del crédito general.

En la determinación de los pagos provisionales se nota la disminución de la *carga fiscal*, que representa el crear una copropiedad, esto se da ya que al dividir los ingresos, éstos se sitúan dentro de la tarifa en rangos inferiores; lo que hace que les corresponda una tasa de impuesto menor.

El cálculo de los pagos provisionales del ejercicio 1999 se realizó por cada uno de los copropietarios, anexando la forma fiscal correspondiente a cada trimestre como se muestra en las siguientes páginas.

DETERMINACIÓN DEL IVA POR EL TOTAL DE LOS INGRESOS

Determinación del factor de acreditamiento por trimestre

	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
Ingresos Gravados	63,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00
Entre Ingresos Totales	78,000.00	99,000.00	99,000.00	94,000.00
Factor de Acreditamiento	0.81	0.85	0.85	0.89

Determinación del IVA acreditable

	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
IVA Acreditable	1,005.00	628.00	631.00	700.00
X Factor de Acreditamiento	0.81	0.85	0.85	0.89
IVA acreditable con factor del período	814.05	533.80	536.35	623.00

Determinación del IVA por pagar del total de los ingresos obtenidos

Concepto	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
IVA Traslado	9,450.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00
- IVA Acreditable	814.05	533.80	536.35	623.00
= Saldo a cargo o (a Favor)	8,635.95	12,066.20	12,063.65	11,977.00
- IVA Retenido	7,875.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00
= Saldo a cargo/favor del período	760.95	6,816.20	6,813.65	6,727.00
- IVA pendiente de acreditar	0.00	0.00	0.00	0.00
= IVA a pagar	760.95	6,816.20	6,813.65	6,727.00

**DETERMINACIÓN DEL IVA
COPROPIETARIO DEL 60% DE LOS INGRESOS OBTENIDOS**

Determinación del factor de acreditamiento por trimestre

	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
Ingresos Gravados	37,800.00	50,400.00	50,400.00	50,400.00
Ingresos Totales	46,800.00	59,400.00	59,400.00	56,400.00
= Factor de Acreditamiento	0.81	0.85	0.85	0.89

Determinación del IVA acreditable

	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
IVA Acreditable	603.00	376.80	378.60	420.00
X Factor de Acreditamiento	0.81	0.85	0.85	0.89
IVA acreditable con factor del período	488.43	320.28	321.81	373.80

Determinación del IVA por pagar del total de los ingresos obtenidos

Concepto	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
IVA Traslado	5,670.00	7,560.00	7,560.00	7,560.00
- IVA Acreditable	488.43	320.28	321.81	373.80
= Saldo a cargo o (a Favor)	5,181.57	7,239.72	7,238.19	7,186.20
- IVA Retenido	4,725.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
= Saldo a cargo/favor del período	456.57	4,089.72	4,088.19	4,036.20
- IVA pendiente de acreditar	0	0	0	0
= IVA apagar	456.57	4,089.72	4,088.19	4,036.20

**DETERMINACIÓN DEL IVA
COPROPIETARIOS DEL 40% DE LOS INGRESOS OBTENIDOS**

Determinación del factor de acreditamiento por trimestre

	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
Ingresos Gravados	25,200.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
Entre Ingresos Totales	31,200.00	39,600.00	39,600.00	37,600.00
Factor de Acreditamiento	0.81	0.85	0.85	0.89

Determinación del IVA acreditable

	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
IVA Acreditable	402.00	251.20	252.40	280.00
X Factor de Acreditamiento	0.81	0.85	0.85	0.89
IVA acreditable con factor del periodo	325.62	213.52	214.54	249.20

Determinación del IVA por pagar del total de los ingresos obtenidos

Concepto	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
IVA Traslado	3,780.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00
- IVA Acreditable	325.62	213.52	214.54	249.20
= Saldo a cargo o (a Favor)	3,454.38	4,826.48	4,825.46	4,790.80
- IVA Retenido	3,150.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
= Saldo a cargo/favor del periodo	304.38	2,726.48	2,725.46	2,690.80
- IVA pendiente de acreditar	0	0	0	0
= IVA apagar	304.38	2,726.48	2,725.46	2,690.80

PAGO PROVISIONAL 1ER. TRIMESTRE DE 1999

	INGRESOS TOTALES	COPROPIETARIO 60%	COPROPIETARIO 40%
Ingresos casa habitación	15,000.00	9,000.00	6,000.00
- deducción opcional 50%	7,500.00	4,500.00	3,000.00
= Ingreso acumulable casa habitación	<u>7,500.00</u>	<u>4,500.00</u>	<u>3,000.00</u>
Ingresos comercial	63,000.00	37,800.00	25,200.00
- deducción opcional 35%	22,050.00	13,230.00	8,820.00
= Ingreso acumulable comercial	<u>40,950.00</u>	<u>24,570.00</u>	<u>16,380.00</u>
Ingreso Acumulable periodo	48,450.00	29,070.00	19,380.00
- Limite inferior de la tarifa art. 80 *	42,877.33	21,259.48	17,756.62
= Ingreso excedente del limite inferior	5,572.67	7,810.52	1,623.38
x % de la tarifa art. 80*	34%	33%	32%
= Impuesto marginal	1,894.71	2,577.47	519.48
+ Cuota fija	10,791.84	3,657.96	2,537.04
= Impuesto antes de subsidio	<u>12,686.55</u>	<u>6,235.43</u>	<u>3,056.52</u>
Impuesto marginal	1,894.71	2,577.47	519.48
x % de la tabla art 80-A *	40%	50%	50%
= Subsidio del impuesto	757.88	1,288.74	259.74
+ Cuota fija	4,682.52	1,828.98	1,268.52
= Subsidio del trimestre	<u>5,440.40</u>	<u>3,117.72</u>	<u>1,528.26</u>
Impuesto antes del subsidio	12,686.55	6,235.43	3,056.52
- Subsidio del trimestre	5,440.40	3,117.72	1,528.26
= Impuesto antes de crédito general	7,246.15	3,117.71	1,528.26
- Crédito general	367.05	310.05	310.05
= Impuesto neto del trimestre	6,879.10	2,807.66	1,218.21
- Retenciones de ISR 10%	5,250.00	3,150.00	2,100.00
= Impuesto neto a pagar	<u>1,629.10</u>	<u>(342.00)</u>	<u>(881.79)</u>

* Utilizar las tablas correspondientes al 1er. Trimestre de 1999, mismas que se encuentran en la página siguiente

**PRIMER TRIMESTRE 1999
 ARRENDAMIENTO**

Tabla artículo 80 de la LISR correspondiente al 1er. Trimestre de 1999.

TARIFA ISR			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE S/EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0,01	1024,05	0,00	3,00
1 024,06	8691,78	30,72	10,00
8691,79	15275,04	797,49	17,00
15275,05	17756,61	1916,64	25,00
17756,62	21259,47	2537,04	32,00
21259,48	42877,32	3657,96	33,00
42877,33	125000,01	10791,84	34,00
125000,02	375000,00	38713,56	35,00
375000,01	500000,01	126213,57	37,50
500000,02	En Adelante	173088,57	40,00

Tabla artículo 80-A de la LISR correspondiente al 1er. Trimestre de 1999.

TARIFA SUBSIDIO			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE DEL SUBSIDIO S/IMPTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0,01	1024,05	0,00	50,00
1024,06	8691,78	15,36	50,00
8691,79	15275,04	398,76	50,00
15275,05	17756,61	958,32	50,00
17756,62	21259,47	1268,52	50,00
21259,48	42877,32	1828,98	40,00
42877,33	67580,55	4682,52	30,00
67580,56	85754,61	7202,25	20,00
85754,62	102905,4	8438,1	10,00
102905,41	En adelante	9021,21	0,00

IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)	
BASE DEL PAGO INDIVIDUAL DE I.S.R.	1654	1654	29070	1754			
ACTIVIDADES EMPRESARIALES							
IMPUESTOS Y CARGOS SOBRE LOS BENEFICIOS DE I.S.R.	1950				1965		1966
RENTAS Y BENEFICIOS	1961				1954		
RENTAS Y BENEFICIOS DE DIVIDENDOS	953				1021		
RENTAS Y BENEFICIOS DE DIVIDENDOS ASIGNADOS PARA FUNDACIONES	1957				1024		
RENTAS Y BENEFICIOS PENDIENTES DE LA RENTA QUE SE PAGAN EN EL PERIODO	1059		1059		1951		
AJUSTE							
BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts. 7 F y 132-A USR)	1963				1963		
PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964				1964		

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)							
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3902	37800		TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914		5670
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3902			I.V.A. RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946		4725
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3904			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947		945
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3905			TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915		488
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3906	37800		PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916		
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3907	9000		TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915+3916)	3918		488
IMPORTE TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (3902-3908)	3908	46800		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926		457
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3909			SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917		0
IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA	3927			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927		457

IMPUESTO AL ACTIVO							
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
PAGO PROVISIONAL DE I.V.A. DEL PERIODO, ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910						
<p>10. 944 CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR. Debe anotarse el importe del crédito, el salario que completa el sueldo que se haya declarado como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores y cumplan con los datos de los formularios referentes a las compensaciones.</p> <p>11. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA. El renglón 9706 se utilizara para anular el importe que aparece en el renglón SUBTOTAL A CARGO de todas declaraciones presentadas en el periodo anterior. Cuando dicho importe no exista en declaraciones anteriores, se considerara el importe correspondiente. La fecha correspondiente sera la de la declaración que rectifica aun cuando la declaración se haga en el renglón 9706 no correspondiente a esa fecha.</p> <p>12. IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS. Enclavado 1957 se detalla el monto del impuesto al que se aplican los artículos 77 fracción II y 28 fracción IV de la LISR.</p> <p>13. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO. La proporción correspondiente al periodo de declaración (1957 o 1965 respectivamente) 1957-1965 se calcula como 451059/3316 respectivamente.</p> <p>14. IMPORTE A FAVOR DE LA RENTA. Debe anotarse el importe de los créditos que están sujetos a retención de impuestos que se pagaron en el periodo anterior (1957 o 1965 respectivamente) 3914-3946-3915-3916-1926-1917 y 3927.</p> <p>15. SALDO A CARGO O A FAVOR (-). El saldo a cargo o a favor de la renta se calcula en el renglón 3926-3917-3927, cuando exista el saldo a cargo o a favor de la renta en el periodo anterior al número de declaración de este periodo.</p>							

ESTADO DE CUENTA DE CREDITO



1P1A995

351

1

UIISG 421212 M46

15

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ALR

CLASE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION PERIODO QUE SE PAGA
MES AÑO MES AÑO

01 1999 03 1999

LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos)
RELLENE CON CARACTERES DISTINGUIDOS (los números)
NOMBRE PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

URIETA SANTIANA GUADALUPE

COMPLEMENTARIA (PARTE) 9002		NÚMERO DE PARCIALIDADES 9713		NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA 9000 ELECTRÓNICA DE FONDOS		
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	601	304	F CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	896	304	
IMPUESTO SOBRE LOS DIVIDENDOS	110		G A CARGO	9703		
IMPUESTO SOBRE LAS PLUSVALÍAS	144		SALDO (E F)	H A FAVOR		9704
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	455		CANTIDADES COMPENSAR	I S R		720
APLICACIONES ESPECIALES	070			I V A	818	
MANTENIMIENTO ACTIVO	545			I A	882	
IMPUESTO SOBRE HEREDAS	112			CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	944	
IMPUESTO SOBRE SUCESSIONES	129			J CREDITO DIESEL	897	
RETENCIONES EN LOS DIVIDENDOS	84		K OTROS ESTIMULOS	942		
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	500		L SUBTOTAL A CARGO (G - I - J - K)	9705	304	
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	2	M IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA A MES AÑO	9706	0		
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	2		1102			
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	11	NETO (L - M) (H - H)	N A CARGO	9708	304	
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	11		O A FAVOR	9709		
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	103	P MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	9715	304		
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	120	Q MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	876			
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	120	R CANTIDAD A PAGAR (H - Q)	700			
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	120	304	DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS			
IMPUESTO SOBRE LOS VALORES AGREGADOS	120	304	 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL			

UISG 421212 M46

IMPUESTO SOBRE LA RENTA HONORARIOS ARRENDAMIENTO OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)

Table with columns for 'IMPUESTO SOBRE LA RENTA', 'HONORARIOS', 'ARRENDAMIENTO', and 'OTROS'. Values include 1654, 19380, and 1754.

ACTIVIDADES EMPRESARIALES

Table with columns for 'IMPUESTO SOBRE LA RENTA', 'HONORARIOS', 'ARRENDAMIENTO', and 'OTROS'. Rows include 'COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO', 'PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO', 'ISR RETENIDO DEL PERIODO', 'SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE', and 'ISR ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO'.

AJUSTE

Table with columns for 'IMPUESTO SOBRE LA RENTA', 'HONORARIOS', 'ARRENDAMIENTO', and 'OTROS'. Rows include 'BASE DEL AJUSTE ESTIMADO' and 'PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE'.

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

Table with columns for 'CONCEPTO', 'VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES', 'CONCEPTO', and 'IMPUESTO'. Rows include 'TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO', 'IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE', 'SALDO A CARGO O A FAVOR (-)', 'TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE', 'PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS', 'TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO', 'SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO', 'SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR', and 'SALDO A CARGO O A FAVOR (-)'.

IMPUESTO AL ACTIVO

Table with columns for 'IMPUESTO AL VALOR AGREGADO', 'IMPUESTO AL ACTIVO', and 'IMPUESTO'. Row includes 'PAGO PROVISIONAL DEL IVA DEL PERIODO, ANTES DE ACREDITAMIENTOS'.

- 10. 944 CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR...
11. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA...
12. IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS...
13. PROPORCION CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA...
14. ...
15. SALDO A CARGO O A FAVOR...

PAGO PROVISIONAL 2DO. TRIMESTRE DE 1999

	INGRESOS TOTALES	COPROPIETARIO 60%	COPROPIETARIO 40%
Ingresos casa habitación	15,000.00	9,000.00	6,000.00
- deducción opcional 50%	7,500.00	4,500.00	4,500.00
= Ingreso acumulable casa habitación	<u>7,500.00</u>	<u>4,500.00</u>	<u>4,500.00</u>
Ingresos comercial	84,000.00	50,400.00	33,600.00
- deducción opcional 35%	29,400.00	17,640.00	11,760.00
= Ingreso acumulable comercial	<u>54,600.00</u>	<u>32,760.00</u>	<u>21,840.00</u>
Ingreso Acumulable período	62,100.00	37,260.00	24,840.00
- Limite inferior de la tarifa art. 80 *	45,634.33	22,626.46	22,626.46
= Ingreso excedente del limite inferior	16,465.67	14,633.54	2,213.54
x % de la tarifa art 80 *	34%	33%	33%
= Impuesto marginal	5,598.33	4,829.07	730.47
+ Cuota fija	11,485.77	3,893.16	3,893.16
= Impuesto antes de subsidio	<u>17,084.10</u>	<u>8,722.23</u>	<u>4,623.63</u>
Impuesto marginal	5,598.33	4,829.07	730.47
x % de la tabla art. 80A *	30%	40%	40%
= Subsidio del impuesto	1,679.50	1,931.63	292.19
+ Cuota fija	4,983.60	1,943.58	1,946.58
= Subsidio del trimestre	<u>6,663.10</u>	<u>3,878.21</u>	<u>2,238.77</u>
Impuesto antes del subsidio	17,087.10	8,722.23	4,623.63
- Subsidio del trimestre	6,663.10	3,878.21	2,238.77
= Impuesto antes de crédito general	10,421.00	4,844.02	2,384.86
- Crédito general	374.60	310.05	310.05
= Impuesto neto del trimestre	<u>10,046.40</u>	<u>4,533.97</u>	<u>2,074.81</u>
- Retenciones de ISR 10%	5,250.00	3,150.00	2,100.00
= Impuesto neto a pagar	<u>4,796.40</u>	<u>1,383.97</u>	<u>(25.19)</u>

* Utilizar las tablas correspondientes al 2do. Trimestre de 1999, mismas que se encuentran en la página siguiente.

SEGUNDO TRIMESTRE 1999
ARRENDAMIENTO

Tabla artículo 80 de la LISR correspondiente al 2do. Trimestre de 1999.

TARIFA DEL ISR			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE S/EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0,01	1089,90	0,00	3,00
1 089,91	9250,65	32,7	10,00
9250,66	16257,24	848,76	17,00
16257,25	18898,35	2039,88	25,00
18898,36	22626,45	2700,18	32,00
22626,46	45634,32	3893,16	33,00
45634,33	133037,52	11485,77	34,00
133037,53	399112,50	41202,84	35,00
399112,51	532150,02	134329,11	37,50
532150,03	En Adelante	184218,18	40,00

Tabla artículo 80-A de la LISR correspondiente al 2do. Trimestre de 1999.

TARIFA DEL SUBSIDIO			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE DEL SUBSIDIO SIMPTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0,01	1089,90	0,00	50,00
1089,91	9250,65	16,35	50,00
9250,66	16257,24	424,41	50,00
16257,25	18898,35	1019,94	50,00
18898,36	22626,45	1350,09	50,00
22626,46	45634,32	1946,58	40,00
45634,33	71925,99	4983,60	30,00
71926,11	91268,64	7665,36	20,00
91268,65	109522,23	8980,68	10,00
109522,24	En adelante	9601,26	0,00

ROSR 451020 A25

IMPUESTO SOBRE LA RENTA HONORARIOS ARRENDAMIENTO OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)

BASE DEL PAGO (ANTES DE ISR)	1601	1654	37260	1754	
------------------------------	------	------	-------	------	--

ACTIVIDADES EMPRESARIALES

BASE DEL PAGO (ANTES DE ISR)	1950		COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965	1966
PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1961		PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954	
ISR RETENIDO DEL PERIODO	1953		ISR RETENIDO DEL PERIODO	1021	
SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7-GRLISR)	1957		SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7-GRLISR)	1024	
ISR ACREDITADO CONTRA F.A. DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la LIA)	1057	% 1059	ISR ACREDITADO CONTRA F.A. DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la LIA)	1951	

AJUSTE

BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts. 7 y F132-ALISR)	1963		BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts. 7 y F132-ALISR)	1963	
PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964		PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964	

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

CONCEPTO VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES CONCEPTO IMPUESTO

LA TASA DE IVA	3902	50400	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914	7560
LA TASA DE IVA	3903		IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946	3150
LA TASA DE IVA	3904		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947	4410
LA TASA DE IVA	3905		IVAA ACREDITABLE		
LA TASA DE IVA	3906	50400	TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915	320
LA TASA DE IVA	3907	9000	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916	
LA TASA DE IVA	3908	59400	TOTAL IVAA ACREDITABLE (3915+3916)	3918	320
LA TASA DE IVA	3909		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926	4090
LA TASA DE IVA	3910		SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917	0
LA TASA DE IVA	3911		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927	4090

IMPUESTO AL ACTIVO

PAGO PROVISIONAL DE IVA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910		PAGO PROVISIONAL DE IVA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910	
--	------	--	--	------	--

10 944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR: Deben anotarse en el crédito al salario que se computa, la parte que se haya declarado como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores y computada con otros créditos referencias a los conceptos inones.

11 IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA: El renglón 9706 se utilizará para indicar el importe que se declare en el renglón SUBTOTAL A CARGO de las declaraciones de ajuste, de acuerdo con las disposiciones que se establecieron en los artículos 10 y 11 de la Ley de Rectificación de la Declaración que Rectifica, aun cuando la declaración anterior en el renglón 9706 no correspondiera a esa fecha.

12 IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS: En el renglón 1957 se debe declarar el impuesto que se aplica a los artículos 27 (renglón III) y 28 (renglón IV) de la LISR.

13 PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO: Las cantidades en las que se declara en el renglón 1957 y 1955 (respectivamente) se considerará el valor de cada una de ellas al momento de su declaración (05/10/1996) respectivamente.

14 FONDOS DE RESERVA: Se debe declarar en el renglón 1966 el monto de los fondos que se han acumulado en los ejercicios anteriores, de acuerdo con los artículos 35, 36 y 37 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

15 SALDO A CARGO O A FAVOR: En este renglón se debe declarar el saldo a favor o a cargo de IVA de los ejercicios 1947, 1950 y 1957, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.



LP1A995

351

UISG 421212 M46

15

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ALR

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN PERIODO QUE SE PAGA MES AÑO MES AÑO

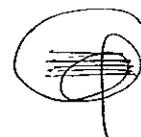
04 1999 06 1999

LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin ceros a la izquierda y con ceros a la derecha)

PRENOMINADO MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

URIETA SANTANA GUADALUPE

COMPLEMENTARIA NÚMERO 9002	NÚMERO DE PARCIALIDADES 9713	NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS 9000
----------------------------	------------------------------	---

IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.01	2726	E CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	896	2726		
IMPUESTO SOBRE PLUSVALÍA	0.00		G. A CARGO	9703			
IMPUESTO SOBRE PLUSVALÍA	5.00		SALDO (E F)			H A FAVOR	9704
MATERIALES DE CONSUMO	45.00		CANTIDADES COMPENSAR	ISR		720	
IMPUESTO SOBRE PLUSVALÍA	97.00			I.V.A.		818	
IMPUESTO SOBRE PLUSVALÍA	5.45			I.A.		882	
IMPUESTO SOBRE PLUSVALÍA	7.00			CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR		944	
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	3.07		J CREDITO DE SEI	897			
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	15.00		K OTROS ESTIMULOS	942			
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00		L SUBTOTAL A CARGO (G-I-J-K)	9705		2726	
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00	M IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA DA MES 250	9706	0			
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00		1102				
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00	NETO (L-M) O (H+M)	9708	2726			
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00		9709				
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00	P MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	9715				
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00	Q MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	876				
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	37.00	R CANTIDAD A PAGAR (H-Q)	700	2726			
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00	DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS					
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00	 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL					
IMPUESTO SOBRE RENDIDOS	0.00					2726	

UIISG 421212 M46

IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)	
RESERVA DEL PAGO	1651	1654	24840	1754			

ACTIVIDADES EMPRESARIALES							
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1950		COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965			1966
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1961		PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954			
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1952		ISR RETENIDO DEL PERIODO	1021			
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1957		SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reuna los requisitos del Art. 7-G RLISR)	1024			
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1057	% 1059	ISR ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo parafos de la L.I.A.)	1951			

AJUSTE							
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1960		BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opcon de los Arts 7-F y 132-A ISR)	1963			
RESERVA DE ENTREGAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1951		PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964			

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

CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
IMPORTE A FAVOR	354.2	33600	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914	5040		
IMPORTE A FAVOR	3903		IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946	2100		
IMPORTE A FAVOR	3904		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947	2940		
IMPORTE A FAVOR	3915		TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915	214		
IMPORTE A FAVOR	3916	33600	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916			
IMPORTE A FAVOR	3907	6000	TOTAL IV. A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915+3916)	3918	214		
IMPORTE A FAVOR	3918	39600	SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926	2726		
IMPORTE A FAVOR	3917		SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917			
IMPORTE A FAVOR	3927		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927	2726		

5 IMPUESTO AL ACTIVO

PAGO PROVISIONAL DE LA DEL PERIODO, ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910				
--	------	--	--	--	--

- 10 944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR. Debe aplicarse el coeficiente obtenido al salario se consume, siempre que el pago de dividendos como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores y combinado con todos los créditos referidos a las compensaciones.
- 11 IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA. El retención 9706 se usará para indicar el impuesto que se tiene en el registro SUBTOTAL A CARGO de las declaraciones por las modificaciones. Es una retención que se aplica a las declaraciones anteriores, se considerará como un crédito en el momento de la declaración que rectifica, aun cuando la cantidad resultante en el momento de la declaración no corresponda a la fecha.
- 12 IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS. En el renglón 1957 se debe indicar el monto de los retiros que se tienen los artículos 27 fracción IV y 28 fracción IV de la LISR.
- 13 PROPORCION CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO. Este coeficiente se debe usar en el renglón de la parte que no consolida (1077 o 1065 respectivamente) y se debe aplicar el coeficiente de utilidad (1059 o 1057 respectivamente).
- 14 Este renglón se debe utilizar para indicar el monto de los pagos de impuestos que se tienen en el momento de la declaración y que se deben aplicar en los renglones 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 y 1968.
- 15 SALDO A CARGO O A FAVOR. Este renglón se debe utilizar para indicar el saldo a favor o a cargo que se tiene en el momento de la declaración y que se debe aplicar en los renglones 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 y 1968.

PAGO PROVISIONAL 3ER. TRIMESTRE DE 1999

	INGRESOS TOTALES	COPROPIETARIO 60%	COPROPIETARIO 40%
Ingresos casa habitación	15,000.00	9,000.00	6,000.00
- deducción opcional 50%	7,500.00	4,500.00	3,000.00
= Ingreso acumulable casa habitación	<u>7,500.00</u>	<u>4,500.00</u>	<u>3,000.00</u>
Ingresos comercial	84,000.00	50,400.00	33,600.00
- deducción opcional 35%	29,400.00	17,640.00	11,760.00
= Ingreso acumulable comercial	<u>54,600.00</u>	<u>32,760.00</u>	<u>21,840.00</u>
Ingreso Acumulable periodo	62,100.00	37,260.00	24,840.00
- Limite inferior de la tarifa art. 80 *	46,756.93	23,183.08	23,183.08
= Ingreso excedente del límite inferior	<u>15,343.07</u>	<u>14,076.92</u>	<u>1,656.92</u>
x % de la tarifa art. 80 *	34%	33%	33%
= Impuesto marginal	<u>5,216.54</u>	<u>4,645.38</u>	<u>546.78</u>
+ Cuota fija	11,768.31	3,988.92	3,988.92
= Impuesto antes de subsidio	<u>16,984.95</u>	<u>8,634.30</u>	<u>4,535.70</u>
Impuesto marginal	5,216.64	4,645.38	546.78
x % de la tabla art. 80A *	30%	40%	40%
= Subsidio del impuesto	<u>1,564.99</u>	<u>1,858.15</u>	<u>218.71</u>
+ Cuota fija	5,106.21	1,994.46	1,994.46
= Subsidio del trimestre	<u>6,671.20</u>	<u>3,852.61</u>	<u>2,213.17</u>
Impuesto antes del subsidio	16,984.95	8,634.30	4,535.70
- Subsidio del trimestre	6,671.20	3,852.61	2,213.17
= Impuesto antes de crédito general	<u>10,313.75</u>	<u>4,781.69</u>	<u>2,322.53</u>
- Crédito general	400.27	310.05	310.05
= Impuesto neto del trimestre	<u>9,913.48</u>	<u>4,471.64</u>	<u>2,012.48</u>
- Retenciones de ISR 10%	5,250.00	3,150.00	2,100.00
= Impuesto neto a pagar	<u>4,663.48</u>	<u>1,321.64</u>	<u>(87.52)</u>

* Utilizar las tablas correspondientes al 3er. Trimestre de 1999, mismas que se encuentran en la página siguiente.

TERCER TRIMESTRE 1999
ARRENDAMIENTO

Tabla artículo 80 de la LISR correspondiente al 3er. Trimestre de 1999.

TARIFA DEL ISR			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE S/EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0,01	1116,72	0,00	3,00
1.116,73	9478,23	33,51	10,00
9478,24	16657,17	869,64	17,00
16657,18	19363,26	2090,07	25,00
19363,27	23183,07	2766,60	32,00
23183,08	46756,92	3988,92	33,00
46756,93	136310,25	11768,31	34,00
136310,26	408930,66	42216,42	35,00
408930,67	545240,91	137633,61	37,50
545240,92	En Adelante	188749,95	40,00

Tabla artículo 80-A de la LISR correspondiente al 3er. Trimestre de 1999.

TARIFA DEL SUBSIDIO			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE DEL SUBSIDIO S/ÍMPTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0,01	1116,72	0,00	50,00
1116,73	9478,23	16,74	50,00
9478,24	16657,17	434,85	50,00
16657,18	19363,26	1045,02	50,00
19363,27	23183,07	1383,3	50,00
23183,08	46756,92	1994,46	40,00
46756,93	73695,36	5106,21	30,00
73695,37	93513,84	7856,94	20,00
93513,85	112216,47	9201,6	10,00
112216,48	En adelante	9837,45	0,00

IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)	
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1601		1654		37260		1754

ACTIVIDADES EMPRESARIALES							
COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1950					1965	1966
PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1961					1954	
I.S.R. RETENIDO DEL PERIODO	1953					1021	
SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7-G RUSR)	1957					1024	
I.S.R. ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la LJA)	1057		96 1059			1951	

AJUSTE							
BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts 7 F y 132 A USR)	1960					1963	
PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1961					1964	

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

CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO	
LA TASA DEL IVA	3902		50400	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914		7560
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3903			IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946		3150
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3904			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947		4410
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3905			TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915		322
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3906		50400	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916		
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3907		9000	TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915-3916)	3918		322
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3908		59400	SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926		4088
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3909			SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917		
IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3910			SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927		4088

5 IMPUESTO AL ACTIVO

PAGO PROVISIONAL DE LA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910						
---	------	--	--	--	--	--	--

- 944 CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR. Deben anotarse el importe del crédito saliente y el crédito pasivo, siempre que el trabajador sea como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores y cumplido con todas las formalidades de rentas a las compensaciones.
- IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA. El renglón 9706 se utilizará para anotar el importe que corresponde a renglón SUBTOTAL A CARGO de las declaraciones presentadas con anterioridad. Cuando el contribuyente haya presentado declaraciones anteriores, se considerará el monto pagado en la fecha correspondiente para la fecha de la declaración que rectifica, aun cuando la cantidad anotada en el renglón 9705 no correspondiera a esa fecha.
- IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS. Interenglón 1957 se deberá anotar el monto al que se refieren los artículos 27 fracción II y 28 fracción IV de la USR.
- PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO. Los contribuyentes que, a su elección, optaron por el método de 1957 o 1955 (respectivamente) deberán anotar el coeficiente de utilidad del período 1966 (respectivamente).
- El renglón 1024 se utilizará para anotar el monto de los pagos provisionales de los contribuyentes que optaron por el método de 1957 o 1955 (respectivamente) y el monto de los pagos provisionales de los contribuyentes que optaron por el método de 1966 (respectivamente) en el mes cero del ejercicio 455 de la Cuenta.
- SALDO A CARGO O A FAVOR. El saldo a cargo correspondiente al período de la declaración 3947, 3926 o 3927 deberá anotarse en el renglón 3927. El saldo a favor correspondiente al período 1966 (respectivamente) en el mes cero del ejercicio 455 de la Cuenta.

PAGO PROVISIONAL 4TO. TRIMESTRE DE 1999

	INGRESOS TOTALES	COPROPIETARIO 60%	COPROPIETARIO 40%
Ingresos casa habitación	10,000.00	6,000.00	4,000.00
- deducción opcional 50%	5,000.00	3,000.00	2,000.00
= Ingreso acumulable casa habitación	<u>5,000.00</u>	<u>3,000.00</u>	<u>2,000.00</u>
Ingresos comercial	84,000.00	50,400.00	33,600.00
- deducción opcional 35%	29,400.00	17,640.00	11,760.00
= Ingreso acumulable comercial	<u>54,600.00</u>	<u>32,760.00</u>	<u>21,840.00</u>
Ingreso Acumulable período	59,600.00	35,760.00	21,840.00
- Limite inferior de la tarifa art. 80 *	47,640.64	23,621.23	23,621.23
= Ingreso excedente del límite inferior	11,959.36	12,138.77	218.77
x % de la tarifa art. 80 *	34%	33%	32%
= Impuesto marginal	4,066.18	4,005.79	70.01
+ Cuota fija	11,990.73	4,064.31	4,064.31
= Impuesto antes de subsidio	<u>16,056.91</u>	<u>8,070.10</u>	<u>4,134.32</u>
Impuesto marginal	4,066.18	4,005.79	70.01
x % de la tabla art. 80-A *	30%	40%	40%
= Subsidio del impuesto	1,219.85	1,602.32	28.00
+ Cuota fija	5,202.72	2,032.17	2,032.17
= Subsidio del trimestre	<u>6,422.57</u>	<u>3,634.49</u>	<u>2,060.17</u>
Impuesto antes del subsidio	16,056.91	8,070.10	4,134.32
- Subsidio del trimestre	6,422.57	3,634.49	2,060.17
= Impuesto antes de crédito general	9,634.34	4,435.61	2,074.15
- Crédito general	407.82	310.05	310.05
= Impuesto neto del trimestre	9,226.52	4,125.56	1,764.10
- Retenciones de ISR 10%	5,250.00	3,150.00	2,100.00
= Impuesto neto a pagar	<u>3,976.52</u>	<u>975.56</u>	<u>(335.90)</u>

* Utilizar las tablas correspondientes al 4to. Trimestre de 1999, mismas que se encuentran en la página siguiente.

**CUARTO TRIMESTRE 1999
ARRENDAMIENTO**

Tabla artículo 80 de la LISR correspondiente al 4to. Trimestre de 1999.

TARIFA DEL ISR			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE S/EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0,01	1137,84	0,00	3,00
1.137,85	9657,36	34,14	10,00
9657,37	16971,99	886,08	17,00
16972,00	19729,23	2129,58	25,00
19729,24	23621,22	2818,89	32,00
23621,23	47640,63	4064,31	33,00
47640,64	138886,5	11990,73	34,00
138886,51	416659,44	43014,3	35,00
416659,45	555545,97	140234,88	37,50
555545,98	En Adelante	192317,31	40,00

Tabla artículo 80-A de la LISR correspondiente al 4to. Trimestre de 1999.

TARIFA DEL SUBSIDIO			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE DEL SUBSIDIO S/IMPTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0,01	1137,84	0,00	50,00
1137,85	9657,36	17,07	50,00
9657,37	16971,99	443,07	50,00
16972,00	19729,23	1064,76	50,00
19729,24	23621,22	1409,43	50,00
23621,23	47640,63	2032,17	40,00
47640,64	75088,2	5202,72	30,00
75088,21	95281,26	8002,38	20,00
95281,27	114337,35	9375,51	10,00
114337,36	En adelante	10023,39	0,00

ROSR 451020 A25

15

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ALR

PERIODO QUE SE PAGA
 MES AÑO MES AÑO

10 1999 12 1999

LEA LAS INSTRUCCIONES (carpetas) en los centros de atención al contribuyente.

LECTURA DE DATOS MATERIALES Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

DE LA ROSA SANCHEZ RAMON

N	CARTELÓN DE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE PARTICIPACIONES	NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE FONDOS
		9713	9000

			F CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	896	
			G A CARGO	9703	5012
			SALDO DE J		
			H A FAVOR	9704	
		4036	CANTIDADES COMPLENSAR		
			ISD	720	
			IVA	818	
			IA	882	
			CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	944	
			J CREDITO DE SEL	897	
			K OTROS ESTADOS	942	
			L SUBTOTAL A CARGO (G-I-J)	9705	5012
		976	M IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION DE RECTIFICACION	9706	
				1102	
			NETO A CARGO	9708	5012
			D DEDUCCIONES	9709	
			P MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	9715	
			Q MONTO A PAGAR EN PARCELESAS EN COMPAÑIA DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	878	
		5012	R CANTIDAD A PAGAR (N-O)	703	5012

DECLARACION JURADA DE BIEN VERDADERO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS



5012

ROSR 451020 A 25

IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)
MONTOS BASE DEL PAGO		1654	35760	1754

ACTIVIDADES EMPRESARIALES				
		COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965	1966
		PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954	
		I.S.R. RETENIDO DEL PERIODO	1021	
		SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7 G.R.U.S.R.)	1024	
9% 1059		I.S.R. ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 9, primer y segundo párrafo de la L.I.A.)	1953	
AJUSTE				
		BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts 7-F y 132 A.U.S.R.)	1963	
		PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964	

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)				
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		CONCEPTO		IMPUESTO
50400		TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914	7560
		I.V.A. RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946	3150
		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3917	4410
		IV.A ACREDITABLE		
		TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915	374
50400		PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916	
6000		TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915+3916)	3918	374
56400		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926	4036
		SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917	
		SALDO A CARGO O A FAVOR () (3926-3917)	3927	4036

IMPUESTO AL ACTIVO				
		PAGO PROVISIONAL DE LA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2310	
<p>10 944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR (según Art. 10 de la Ley de Impuesto al Activo)</p> <p>11 IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA (El monto en 19705 se utilizará para el cálculo del impuesto al activo en el período de declaración de 19705)</p> <p>12 IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS (En el caso de 1957)</p> <p>13 PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO (según Art. 10 de la Ley de Impuesto al Activo)</p> <p>14 SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7 G.R.U.S.R.)</p> <p>15 SALDO A CARGO O A FAVOR (según Art. 10 de la Ley de Impuesto al Activo)</p>				

IMPUESTO SOBRE LA RENTA	HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)
1654		23840	1754

ACTIVIDADES EMPRESARIALES			
	COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965	1966
	PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954	
	ISR RETENIDO DEL PERIODO	1021	
	SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reuna los requisitos del Art. 7.6 RLISR)	1024	
1059	ISR ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 9 primer y segundo párrafo de la LIA)	1951	
AJUSTE			
	BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opciones los Arts 7 F y 13? ALISR)	1963	
	PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964	

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

CONCEPTO	VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO
	33600	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914
		IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946
		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947
		IVA ACREDITABLE	TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE
			3915
	33600	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916
	4000	TOTAL IVA ACREDITABLE DEL PERIODO (3915+3916)	3918
		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926
	37600	SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917
		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927

5 IMPUESTO AL ACTIVO

	PAGO PROVISIONAL DE LA DEL PERIODO ANTES DE ACREDITAMIENTOS	12910
--	---	-------

- 10 944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR (según el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Impuesto sobre el Ingreso y Retención Gravitacional) SALDO A FAVOR (en caso de haberse cancelado el impuesto) (según el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Impuesto sobre el Ingreso y Retención Gravitacional)
- 11 IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA (En caso de 9206 se utiliza el saldo a favor de la declaración que se rectifica y el saldo a favor de la declaración que se rectifica se cancela con el saldo a favor de la declaración que se rectifica)
- 12 IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS (En caso de 1957 se utiliza el saldo a favor de la declaración que se rectifica y el saldo a favor de la declaración que se rectifica se cancela con el saldo a favor de la declaración que se rectifica)
- 13 PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO (según el artículo 7.6 del Reglamento de la Ley de Impuesto sobre el Ingreso y Retención Gravitacional)
- 15 SALDO A CARGO O A FAVOR (según el artículo 9.1 del Reglamento de la Ley de Impuesto sobre el Ingreso y Retención Gravitacional)

La mecánica para la determinación del impuesto anual, es la misma que para pagos provisionales, sólo se acumulan los ingresos del período.

La única diferencia que existiría es que en el cálculo del impuesto anual se disminuyen de la base gravable las deducciones personales realizadas durante el ejercicio por el que se vaya a determinar el impuesto anual.

Para el cálculo del impuesto anual se utilizan las tarifas de los artículos 141 y 141-A.

En el IVA, la determinación del impuesto anual es la misma mecánica que para la determinación de un pago provisional.

Dado que una parte del inmueble que se renta es para casa - habitación, la cual se encuentra exenta del IA; y la otra parte del edificio en destinado a locales comerciales, ésta sería la parte que grava para IA, siendo necesario para ello determinar la proporción del inmueble que corresponde a los locales comerciales.

La carga fiscal en el IA, también disminuye, si se forma una copropiedad y se distribuye por tanto la parte proporcional de los valores promedios del terreno y la construcción esto es, ya que aunque la tasa del impuesto sería la misma si se determina en forma total que proporcional, la disminución de los 15 SMG que otorga la ley, permite una disminución considerable, si el impuesto se determina en forma proporcional a cada uno de los copropietarios y estos disminuyen cada uno por su parte los 15 SMG, ya que la LIA en ninguno de sus artículos condiciona esta disminución en la copropiedad.

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL

Determinación del ISR anual

	INGRESOS TOTALES	COPROPIETARIO 60%	COPROPIETARIO 40%
Ingresos casa habitación	55,000.00	33,000.00	22,000.00
- deducción opcional 50%	27,500.00	16,500.00	11,000.00
= Ingreso acumulable casa habitación	<u>27,500.00</u>	<u>16,500.00</u>	<u>11,000.00</u>
Ingresos comercial	315,000.00	189,000.00	126,000.00
- deducción opcional 35%	110,250.00	66,150.00	44,100.00
= Ingreso acumulable comercial	<u>204,750.00</u>	<u>122,850.00</u>	<u>81,900.00</u>
Total del ingresos Acumulables	232,250.00	139,350.00	92,900.00
- Deducciones personales	15,395.00	15,395.00	0.00
Base del impuesto	<u>216,855.00</u>	<u>123,955.00</u>	<u>92,900.00</u>
Ingreso Acumulable período	216,855.00	123,955.00	92,900.00
- Limite inferior de la tarifa art. 141 *	182,909.20	90,690.22	90,690.22
= Ingreso excedente del límite inferior	33,945.80	33,264.78	2,209.78
x % de la tarifa art. 141 *	34%	33%	33%
= Impuesto marginal	<u>11,541.57</u>	<u>10,977.38</u>	<u>729.23</u>
+ Cuota fija	46,036.65	45,604.35	15,604.35
= Impuesto antes de subsidio	<u>57,578.22</u>	<u>26,581.73</u>	<u>16,333.58</u>
Impuesto marginal	11,541.57	10,977.38	729.23
x % de la tabla art. 141A *	30%	40%	40%
= Subsidio del impuesto	<u>3,462.47</u>	<u>4,390.95</u>	<u>291.69</u>
+ Cuota fija	19,975.05	7,802.19	7,802.19
= Subsidio anual	<u>23,437.52</u>	<u>12,193.14</u>	<u>8,093.88</u>
Impuesto antes del subsidio	57,578.22	26,581.73	16,333.58
- Subsidio anual	23,437.52	12,193.14	8,093.88
= Impuesto antes de crédito general	<u>34,140.70</u>	<u>14,388.59</u>	<u>8,240.22</u>
- Crédito general	1,565.79	1,240.20	1,240.20
= Impuesto neto anual	<u>32,574.91</u>	<u>13,148.39</u>	<u>7,000.02</u>
- Retenciones de ISR 10%	21,000.00	12,600.00	8,400.00
- Pagos provisionales	15,065.55	3,681.17	0.00
= Impuesto a cargo o a favor del ejercicio	<u>(3,490.64)</u>	<u>(3,132.78)</u>	<u>(1,399.98)</u>

* Utilizar las tablas anuales 1999, mismas que se encuentran en la página siguiente.

**TARIFAS ANUALES PARA 1999
ARRENDAMIENTO**

Tabla artículo 141 de la LISR

TARIFA DEL ISR			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE S/EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0,01	4368,51	0,00	3,00
4 368,52	37078,02	131,07	10,00
37078,03	65161,44	3401,97	17,00
65161,45	75747,45	8176,17	25,00
75747,46	90690,21	10822,71	32,00
90690,22	182909,19	15604,35	33,00
182909,20	533234,28	46036,65	34,00
533234,29	1599702,60	165147,12	35,00
1599702,61	2132936,91	538411,17	37,50
2132936,92	En Adelante	738374,01	40,00

Tabla artículo 141- A de la LISR

TARIFA DEL SUBSIDIO			
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE DEL SUBSIDIO S/IMPPTO MARGINAL
\$	\$	\$	%
0,01	4368,51	0,00	50,00
4368,52	37078,02	65,52	50,00
37078,03	65161,44	1701,09	50,00
65161,45	75747,45	4088,04	50,00
75747,46	90690,21	5411,34	50,00
90690,22	182909,19	7802,19	40,00
182909,20	288290,10	19975,05	30,00
288290,11	365818,35	30723,93	20,00
365818,36	438981,45	35995,89	10,00
438981,46	En adelante	38483,31	0,00

CREDITO GENERAL

Crédito General Mensual	135,94
Crédito General Trimestral	407,82
Crédito General Anual	1,565,97

DETERMINACIÓN DEL IVA ANUAL

	INGRESOS TOTALES	COPROPIETARIO 60%	COPROPIETARIO 40%
Valor de los actos exentos	55,000.00	33,000.00	22,000.00
+ Valor de los actos gravados	315,000.00	18,900.00	12,600.00
= Total de ingresos	370,000.00	222,000.00	148,000.00
Impuesto Correspondiente	47,250.00	28,350.00	18,900.00
- Impuesto Acreditable	2,508.00	1,504.00	1,004.00
- Impuesto Retenido	23,625.00	14,175.00	9,450.00
- Saldo a favor de períodos anteriores	0.00	0.00	0.00
= Neto a cargo (a favor)	21,117.00	12,671.00	8,446.00
- Pagos Provisionales	21,117.00	12,671.00	8,446.00
= Neto a cargo	0.00	0.00	0.00

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO

Proporción del Inmueble que corresponde al local comercial

$$\frac{\text{Total m2 del inmueble dedicados a local comercial}}{\text{Total m2 del inmueble}} = \frac{511}{766} = 0.6671$$

Notas;

1.- 312 m2 construcción por los locales comerciales más 199 m2 de terreno que corresponderían proporcionalmente a los locales comerciales

2.- 468 m2 total de la construcción más 298 m2 del total del terreno.

DETERMINACIÓN DEL VALOR PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN

	Total	Copropietario 60%	Copropietario 40%
Monto original de la inversión	389,000.00	233,400.00	155,600.00
x proporción del local comercial	0.6671	0.6671	0.6671
= Monto original proporcional de la construcción	<u>259,501.90</u>	<u>155,701.14</u>	<u>103,800.76</u>
Monto original de la inversión	259,501.90	155,701.14	103,800.76
x Porcentaje ya deducido	23.33%	23.33%	23.33%
= Parte ya deducida del ejercicio anterior	<u>60,541.79</u>	<u>36,325.08</u>	<u>24,216.72</u>
Monto original de la inversión	259,501.90	155,701.14	103,800.76
- Parte ya deducida del ejercicio anterior	<u>60,541.79</u>	<u>36,325.08</u>	<u>24,216.72</u>
= Saldo por deducir histórico	<u>198,960.11</u>	<u>119,376.06</u>	<u>79,584.04</u>
x Factor de actualización	2.9363	2.9363	2.9363
= Saldo por deducir actualizado al inicio del ejercicio	<u>584,206.56</u>	<u>250,523.94</u>	<u>233,682.62</u>
Monto original de la inversión	259,501.90	155,701.14	103,800.76
x Porcentaje Máximo autorizado	5%	5%	5%
= Dedución de inversión histórica	<u>12,975.10</u>	<u>7,785.06</u>	<u>5,190.04</u>
x Factor de actualización	2.9363	2.9363	2.9363
= Dedución de inversiones del ejercicio	<u>38,098.77</u>	<u>22,859.26</u>	<u>15,239.51</u>
x Porcentaje que representa mitad	50%	50%	50%
= Mitad deducción de inversiones	<u>19,049.39</u>	<u>11,429.63</u>	<u>7,619.75</u>
Saldo por deducir actualizado al inicio del ejercicio	584,206.56	250,523.94	233,682.62
- Mitad deducción de inversiones	<u>19,049.39</u>	<u>11,429.63</u>	<u>7,619.75</u>
= Promedio del bien en el ejercicio	<u>565,157.18</u>	<u>339,094.31</u>	<u>226,062.87</u>

DETERMINACIÓN DEL VALOR PROMEDIO DEL TERRENO

	Total	Copropietario 60%	Copropietario 40%
Monto original de la inversión	145,000.00	87,000.00	58,000.00
x Proporción local comercial	0.6671	0.6671	0.6671
= Monto original proporcional del terreno	96,729.50	58,037.70	38,691.80
 Monto original de la inversión	 96,729.50	 58,037.70	 38,691.80
x Factor de actualización	2.9363	2.9363	2.9363
= Valor promedio del bien en el ejercicio	284,026.83	170,416.10	113,610.73

Factor de actualización

$$\frac{\text{INPC del Último mes de la primera mitad del ejercicio}}{\text{INPC del mes de adquisición}} = \frac{\text{jun-99}}{\text{abr-94}} = \frac{289.773}{986.861} = 0.2963$$

DETERMINACIÓN DEL IA ANUAL

	Total	Copropietario 60%	Copropietario 40%
Valor Promedio de la Construcción	565,157.18	339,094.31	226,062.87
+ Valor Promedio del Terreno	284,026.83	170,416.10	113,610.73
- Valor Promedio de deudas	0.00	0.00	0.00
- 15 VSMG	188,613.75	188,613.75	188,613.75
= Valor de activo en el ejercicio	660,570.26	320,896.65	151,059.85
x Tasa art 2 LIA	1.80%	1.80%	1.80%
= Impuesto del ejercicio.	11,890.26	5,776.14	2,719.08

POSR 451020 A25

LINEA DE REGISTRO DE POBLACION

ROSR451020HCHSNM09

LP3A00A

394

IMPUESTO AL ACTIVO

OPORTA POR APLICAR EL ARTICULO 5-A DE LA LEY DEL IA

121025

SEÑALE A QUÉ EJERCICIO CORRESPONDEN LAS CIFRAS

(Se anotarán en los renglones A, B, C, D y E las cifras históricas del ejercicio correspondiente y no se hará anotación alguna en el campo F.)

121026

1999

A. ACTIVIDAD EMPRESARIAL (Renglón A de la página 7)	121001	509510	L. OTROS ACREDITAMIENTOS	121015	
B. ACTIVIDAD EMPRESARIAL (Renglón B de la página 11)	121007		M. DIFERENCIA DE IMPUESTO A CARGO (I - J - K - L) (2)	121016	0
C. ACTIVIDAD EMPRESARIAL (Renglón C de la página 15)	121011		N. PAGOS PROVISIONALES EFECTIVAMENTE PAGADOS SIN ACREDITAMIENTO DEL ISR	121017	
D. VALORES EN EL AREA DE CREDITO ELEVADO AL 100% (Renglón D de la página 19)	121039	188614	O. A CARGO	121018	0
E. VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (A + B + C + D)	121007	320896	P. A FAVOR	121019	
F. IMPUESTO DETERMINADO	121008	5776	Q. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	121020	
G. IMPUESTO ACTUALIZADO (ART. 5-A LEY)	121009		R. A CARGO	121021	0
H. DEDUCCIONES ART. 2 A LEY Y ZI RLIA	121010		S. A FAVOR	121022	
I. IMPUESTO DEL EJERCICIO (F + G - H) (1)	121012	0	T. SALDO A FAVOR DEL ISR ACREDITADO CONTRA IA (Renglón AA de la página 2)	111823	
J. ISR ACREDITADO DEL EJERCICIO	121013		U. NETO A CARGO (R - T)	121024	0
K. ISR ACREDITADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	121014				

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

L. TOTAL DEL VALOR DE ACTIVOS O ACTIVIDADES (3)	131007	222000	k. SALDO A FAVOR DE EJERCICIOS ANTERIORES	131017	0
M. IMPUESTO CORRESPONDIENTE (4)	131008	28350	l. DEVOLUCIONES DE SALDOS A FAVOR SOLICITADAS CON ANTERIORIDAD	131018	
N. IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (5)	131009	1504	m. COMPENSACIONES APLICADAS	131020	
O. A CARGO	131010	26846	n. A CARGO	131021	0
P. A FAVOR	131011		o. A FAVOR	131022	
Q. IMPUESTO RETENIDO AL CONTRIBUYENTE (6)	131012	14175	p. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	131023	
R. PAGOS PROVISIONALES	131013	12671	q. A CARGO (Pase este importe al renglón C de la carátula)	131024	0
S. PAGOS EN ADUANAS	131014		r. A FAVOR (Anote 0 en el renglón C de la carátula)	131025	
T. A CARGO	131015	0			
U. A FAVOR	131016				

DATOS INFORMATIVOS

V. PAGADA EN LOS 3 EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR	118223		ISR CAUSADO EN EXCESO DEL IA EN LOS 3 EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR	118224	
W. MÓDULO DE TRABAJADORES VIVANTE EL EJERCICIO	118215				

(TRANS) SI EXISTIERE EXCESO DEL PAGO DEL IA, NO HARÁ ANOTACION ALGUNA EN ESTE RENGLO
 (TRANS) SI EXISTIERE EXCESO DEL PAGO DEL IA, NO HARÁ ANOTACION ALGUNA EN ESTE RENGLO
 ANOTE LA SUMA DE LAS ACTIVIDADES (4) ANOTE LA SUMA DEL IMPUESTO DECLARADO (5) ANOTE LA SUMA DEL IMPUESTO ACREDITABLE (6) ANOTE LA SUMA DEL IMPUESTO RETENIDO
 DE LA PAGINA 5 RENGLO G DE LA PAGINA 5 RENGLO H DE LA PAGINA 7 RENGLO I DE LA PAGINA 7 RENGLO J DE LA PAGINA 7 RENGLO K DE LA PAGINA 10 RENGLO L DE LA PAGINA 10 RENGLO M DE LA PAGINA 11 RENGLO N DE LA PAGINA 11 RENGLO O DE LA PAGINA 11 RENGLO P DE LA PAGINA 19 RENGLO Q DE LA PAGINA 19 RENGLO R DE LA PAGINA 21 RENGLO X DE LA PAGINA 21 RENGLO Y DE LA PAGINA 21 RENGLO Y

ROSFR 451020 A25

C.A.U. ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

ROSFR451020HCHSNM09

6P4A00B

395

CONCEPTO	IMPORTE PAGADO	ISR RETENIDO	IVA RETENIDO
DECRETOS Y SALARIOS DECRETOS Y SALARIOS de personal de régimen general (deberá acompañar el Anexo B)	117001	112201	
PAGOS A EMBALESA SALARIOS	117002	112202	
PAGOS A EXTRAJERO	117005	112604	132819
OTROS PAGOS OBJETO DE RETENCIÓN	117007	112685	132820

IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE BIENES TANGIBLES

CONCEPTO	IMPORTE PAGADO	ISR RETENIDO	IVA RETENIDO
IMPORTACIONES TEMPORALES DE BIENES DE CAPITAL	117008		117009
OTRAS IMPORTACIONES DEFINITIVAS	117010		117011
EXPORTACIONES TEMPORALES	116001		116002

DOMICILIO FISCAL

EJE 1 MANZANA 13	MUNICIPIO O DELEGACIÓN EN EL D.F.	TULTITLÁN	CÓDIGO POSTAL	54940
LOMAS DE CARTAGENA	ENTIDAD FEDERATIVA	EDO. DE MEXICO	TELÉFONO	
TULTITLÁN				

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

DISTRITO FEDERAL CONTRIBUYENTES	APELLIDO PATERNO	
C.A.U. ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN	APELLIDO MATERNO	
	NOMBRE (S)	

INSTRUCCIONES

1. Esta carta es un sólo formulario y máquina. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos color rosa para este establecimiento.

2. Esta forma deberá presentarse en un banco autorizado. En caso de que el saldo sea a cargo deberá hacerse en efectivo, cheque o pago electrónico. Tratándose de este último deberá anotarse el número de operación que le fue proporcionado por la institución de crédito al momento de realizar su transacción.

3. Si como contribuyente o cuenten con el Clave Única de Registro de Población (CURP), lo anotarán a 18 caracteres en el espacio correspondiente.

4. Si se refiere a lotes se anotará, indicando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año (campo 1º de enero del año 2000 17 01 2000).

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS

1. Usar la siguiente espesa solamente una declaración para corregir errores u omisiones de una declaración presentada con anterioridad; anotar "C" en el recuadro DECLARACION y deberá señalar el número programático que le corresponde en el recuadro COMPLEMENTARIA NÚMERO Ejemplo 01 02 31 01.

2. **CORRECCIÓN:** Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y al contribuyente ope por corregir su situación fiscal, anotará "C" en el recuadro DECLARACION y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo MULTA CORRECCIÓN. En ambos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modificó, utilizándose los campos IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA, en cada uno de los cuadros en que se designan los impuestos.

3. **IMPORTE PAGADO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA:** se utilizará para corregir errores de suma de cantidades que por estos conceptos se haya pagado en las declaraciones) presentadas con anterioridad. La forma correspondiente, será la de la declaración que rectifica, sumando la cantidad adeudada en el renglón "N" que corresponde a esa fecha.

4. **CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO:** Deberá anotarse el monto total del crédito al salario que realmente pagados los trabajadores, que no haya sido disminuido ni manifestado con anterioridad y que se está devolviendo, se disminuye por primera vez. De ninguna manera se trata del dato informado en el crédito al salario en el artículo del artículo del artículo.

5. **SALDO A FAVOR:** Debe anotarse la cantidad que resulta de disminuir el crédito al salario el total de los beneficios cuando se presenta por primera vez. De ninguna manera se podrá compensar en declaraciones de lotes.

6. **L. CANTIDAD A COMPENSAR:** IVA. Deberá anotarse el saldo a favor del IVA que se compensa contra el ISR e IVA, conforme a las Reglas Generales expedidas por la SHCP. Adicionalmente deberá presentarse el aviso de compensación respectivo ante la ALR que corresponda a su domicilio fiscal. **CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR:** Deberá anotarse el importe del crédito al salario que se haya declarado como SALDO A FAVOR en declaraciones anteriores y que se compensa en esta declaración. Adicionalmente deberá presentarse el aviso de compensación respectivo ante la ALR que corresponda a su domicilio fiscal.

7. **M. CRÉDITO DIESEL:** Se utilizará para realizar el acreditamiento de IEPS de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes y las Reglas Generales expedidas por la SHCP.

8. **N. OTROS ESTÍMULOS:** Se anotarán los beneficios que en su caso se tengan derivados de disposiciones fiscales o decretos.

9. **PAGO EN PARCIALIDADES:**

T. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD: Se anotará el importe de la primera parcialidad, calculado conforme a la mecánica que establece el Art. 66 del CFE.

U. IMPORTE A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCUENTA LA PRIMERA PARCIALIDAD: Se anotará el importe que resulta de restar el monto de la primera parcialidad del total de las contribuciones (o por las) que se solicitan autorización para pagar en parcialidades. Dentro de los países establecidos en las disposiciones fiscales se deberá presentar el AVISO O SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PAGO EN PARCIALIDADES (Forma Fiscal 44), ante la Administración Local de Recaudación respectiva.

10. **U. CANTIDAD A PAGAR EN LA PRIMERA PARCIALIDAD:** El SAT le enviará mensualmente su saldo de cuenta así como su formulario de pago, en caso de no recibir oportunamente deberá acudir a la Administración Local de Recaudación que corresponda a su domicilio fiscal a fin de que lo sea proporcionalmente.

11. **V. CANTIDAD A PAGAR:** Se anotará la suma de las contribuciones que no paga en parcialidades más el monto de la primera parcialidad anotada en el renglón T.

12. En caso de que las cifras contables obtenidas por el contribuyente se resten se anotarán precedidas del signo menos. **EJEMPLO:**

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES -15000

Para cualquier aclaración en el sentido de esta forma fiscal puede comunicarse en el Distrito Federal al teléfono 52 27 00 97 en Rama del interior de la República al 01-800-450-00 sin costo. Quejas al teléfono 01-800 723-2007.

CLAVES DE LAS ADMINISTRACIONES LOCALES DE RECAUDACIÓN (ALR)

1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	21. PUEBLA	31. CO. GUADALUPE	41. TULAGUA	51. TORREÓN	61. AGUASCALIENTES	71. OAXACA
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	22. TLAQUEPA	32. CHIHUAHUA	42. MEXICAL	52. SALTILLO	62. COAH.	72. CAMPECHE
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	23. JALISCO	33. TAMPACO	43. LA PAZ	53. CD. JUAREZ	63. GUADALAJARA	73. CANCUN
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	24. JALAPA	34. TULCAN	44. OAJUQUEN	54. CHIHUAHUA	64. TEPIC	74. VILLA HERMOSA
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	25. VERACRUZ	35. SAN PEDRO	45. CO. DURANGO	55. DURANGO	65. CD. GUZMAN	75. NEBUJA
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	26. CATAGUASCOS	36. GARZA GUARCA	46. MEXQUEN	56. ZACATECAS	66. GUADALAJARA SUR	76. TUXTLA
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	27. AZTLÁN	37. MICH. LEÓN	47. ENSENADA	57. PIEDRAS NEGRAS	67. ZARAGOZA	77. GUERRERO
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	28. QUANAJUATO	38. NUEVO LARAZO	48. LOS RIOS	58. MATAMOROS	68. ZARAGOZA	78. CHIQUILA
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	29. COCUILCO	39. MATEHUALTE	49. MATAMOROS	59. MOCTEZUMA	69. PUERTO VALLARTA	79. TAPACHULA
1. A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.	30. CUERNAVACA	40. QUERÉTARO	50. NOBOL			

IMPRIMEX

7

NOGR 451020 A25

OFICINA UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

POSR451020HCNSNM09

ANEXO 2

ARRENDAMIENTO

6P7A00E

398

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

EN ESTE ANEXO SE INCLUIRÁN ADEMÁS LOS RENDIMIENTOS DE ENTREGAS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES (USUFRUCTO, EL SUBARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA DE PERMITIR A TÍTULO ONEROSO EL USO O GOCE TEMPORAL DE UN INMUEBLE)

a	TOTAL DE INGRESOS INCLUYENDO GANANCIA INFLACIONARIA (1)	111401	222000	
b	DEDUCCIONES (Total de la página 8)	111402	82650	
c	DEDUCCIÓN POR SUBARRENDAMIENTO (Rentas pagadas por el arrendatario al arrendador) (2)	111403		
d	INGRESO ACUMULABLE (3) (a - b) o (a - c)	111404	139350	
e	IMPORTE DE DEDUCCIONES QUE EXCEDEN A LOS INGRESOS (b - a) o (c - a) cuando a es menor (4)	111938		
f	RETENCIONES (5)	111405	12600	
g	PAGOS PROVISIONALES (6)	111406	3682	
2 PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES				
h	EN CASO DE TENER TRABAJADORES ASALARIADOS INDIQUE	201456	No DE TRABAJADORES	
i	IMPORTE A DISTRIBUIR	201456		
3 IMPUESTO AL ACTIVO				
j	VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS	121402	509510	
k	VALOR PROMEDIO DE DEUDAS	121403	0	
l	VALOR DEL ACTIVO (7) (j - k)	121911	509510	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	A	TASA 15 %	131401	189000
	B	131403 %	131402	
	C	SUMA DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS (A + B)	131404	189000
	D	POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO (EXENTOS)	131405	33000
	E	TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (C + D) (8)	131406	222000
	F	IMPUESTO CORRESPONDIENTE (9)	131407	28350
	G	IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (10)	131408	1504
	H	IMPUESTO RETENIDO (11)	131409	14175

(1) NO SE ACUMULARÁ LA GANANCIA INFLACIONARIA SI SE APLICA DEDUCCIÓN PROVISIONAL. EN TRATÁNDOSE DE DEUDAS POR CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE OBRAS PÚBLICAS DESTINADAS A CASA HABITACIÓN. SUJETO ESTA CANTIDAD A LOS OTROS INGRESOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN A DE LA PÁGINA 2
 (2) EN CASO DE SUBARRENDAMIENTO SOLO PODRÁN DEDUCIRSE LAS RENTAS PAGADAS AL ARRENDADOR. POR LO QUE NO SE APLICARÁ NINGUNA OTRA DEDUCCIÓN POR DICHOS INMUEBLES
 (3) SUJETO ESTA CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS ACUMULABLES Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN B DE LA PÁGINA 2
 (4) PASE ESTE IMPORTE AL REGLÓN B DE LA PÁGINA 2 SIN EXCEDER DEL MONTO DEL REGLÓN B DE LA MISMA PÁGINA

(5) SUJETO ESTA CANTIDAD A LAS RETENCIONES DE LOS DEMÁS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN K DE LA PÁGINA 2. ADICIONALMENTE, SE DEBERÁ DESGLOSAR EL IMPUESTO POR CADA RETENEDOR UTILIZANDO EL ANEXO 8
 (6) SUJETO ESTAS CANTIDADES A LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS DEMÁS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN L DE LA PÁGINA 2
 (7) PASE ESTE IMPORTE AL REGLÓN A DE LA PÁGINA 3
 (8) SUJETO ESTA CANTIDAD A LOS VALORES DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN M DE LA PÁGINA 3
 (9) SUJETO ESTA CANTIDAD AL IVA CORRESPONDIENTE A LOS DEMÁS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN N DE LA PÁGINA 3
 (10) SUJETO ESTA CANTIDAD AL IVA ACREDITABLE DE LOS DEMÁS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN O DE LA PÁGINA 3
 (11) SUJETO ESTA CANTIDAD AL IVA RETENIDO DE LOS DEMÁS CAPITULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN P DE LA PÁGINA 3

POSR 451020 A25

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

POSR451020HCHSNM09

6P8A00F

399

DEDUCCIONES POR ARRENDAMIENTO

DEDUCCIÓN OPCIONAL (1)	111407	82650
SUELDOS SALARIOS Y P.TU (2)	111408	
COMISIONES Y HONORARIOS (2)	111409	
5 % DE LAS INVERSIONES EN EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES INCLUYENDO ADICIONES Y MEJORAS	111410	
APORTACIONES INFONAVIT, SAR Y JUBILACIONES POR VEJEZ (Cantidades que se enteran a través de las AFORES)	111411	
CUOTAS AL IMSS (Importe de las cuotas enteradas sin intervención de las AFORES)	111412	
IMPUESTO PREDIAL	111413	
GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (EXCEPTO ADICIONES Y MEJORAS AL BIEN INMUEBLE)	111414	
DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA	111415	
PRIMAS POR SEGUROS QUE AMPAREN BIENES DEDUCIBLES	111416	
INTERESES PAGADOS POR PRÉSTAMOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE LOS BIENES INMUEBLES	111417	
OTRAS	111418	
TOTAL (3)	111912	82650

- 1) EN SUSTITUCIÓN DE LAS DEDUCCIONES RELACIONADAS EN ESTE CUADRO, PARA INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN SE PODRÁ DEDUCIR EL 50% DE LOS PAGOS EN LOS DEMÁS CASOS SE PODRÁ DEDUCIR EL 35%. SI SE EJERCE ESTA OPCIÓN SE ANOTARÁ EL MONTO CORRESPONDIENTE TAMBIÉN EN EL TOTAL
- 2) SI ALGUNA EN SU CONJUNTO EXCEDERÁ DEL 10% DE LOS INGRESOS ANUALES POR ARRENDAMIENTO
- 3) FASE I ESTE IMPORTE AL REGLÓN b DE LA PÁGINA 7

ANEXO 8
RETENEDORES,
COPROPIETARIOS
Y DEDUCCIONES
PERSONALES

6P23A00C

414



POSR451020HCHSNM09

HOJA 1 DE 1 HOJAS

ENTRE LOS RENGLONES, DEBERA UTILIZAR TANTAS HOJAS DEL ANEXO 8 COMO SEAN NECESARIAS
PRESENTAR EL ANEXO 8 ANOTANDO EN EL PRIMER CAMPO EL NÚMERO CONSECUTIVO Y EN EL
SEGUNDO CAMPO EL NÚMERO DE HOJAS UTILIZADAS

DATOS INFORMATIVOS DE INGRESOS Y RETENCIONES

CAPITULO (1)	RFC DEL RETENEDOR O FEDATARIO	INGRESO PERCIBIDO (2)	IMPUESTO RETENIDO (4)
3	MAR 831101 RX8	42000	4200
3	QNY 930920 449	42000	4200
3	RVC 630106 TAM	42000	4200
UA			12600
			12600

DATOS INFORMATIVOS DE COPROPIETARIOS, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESION

CLAVE *	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	% DE PARTICIPACION	INGRESOS QUE LE CORRESPONDEN
1	UISG 421212 M46	40	14800

CLAVES
1 COPROPIETARIOS
2 SOCIEDAD CONYUGAL
3 SUCESION

4) EL TOTAL DE ESTA COLUMNA DEBERA COINCIDIR CON LA SUMA DE LAS RETENCIONES DE CLAPADAS EN LOS RENGLONES SIGUIENTES DE LA PAGINA 5 RENGLONES h + p DE LA PAGINA 7 RENGLON J DE LA PAGINA 9 RENGLON J DE LA PAGINA 10 RENGLONES F + S DE LA PAGINA 11 RENGLON O DE LA PAGINA 18 RENGLON M DE LA PAGINA 21 RENGLON F DE LA PAGINA 22 RENGLON P



Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FIDEJACIÓN

6P1A008

392

DECLARACIÓN DEL EJERCICIO. PERSONAS FÍSICAS

UISG 421212 M46

15

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ALR

UISG421212M46RND07

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN PERIODO

MES	AÑO	MES	AÑO
01	1999	12	1999

DEBE DE INICIAR EL LLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades en letras y números a la derecha sin caracteres distintos a los números)

LLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

RIETA SANTANA GUADALUPE

DICTAMEN	COMPLEMENTARIA	NUMERO	DICTAMEN	COMPLEMENTARIA	NUMERO	DICTAMEN	COMPLEMENTARIA	NUMERO
205002	N	205002	205002	N	205002	205002	N	205002

CONCEPTO	CLAVE	IMPORTE	CONCEPTO	CLAVE	IMPORTE
CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	550018	0	CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	550018	
J. A CARGO	201012	0	SALDO (H - I)		0
K A FAVOR	201013	0	K A FAVOR	201013	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	ISR	950047	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	IVA	950048	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	L. CANTIDAD A COMPENSAR		
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	IA	950049	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	IEPS	950052	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	950022	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	M. CRÉDITO DIESEL	950019	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	N. OTROS ESTÍMULOS	950020	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	O. SUBTOTAL A CARGO (J - L - M - N)	201014	0
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	P. IMPORTE PAGADO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	201015	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	Q. A CARGO	201016	0
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	NETO (O - P) o (K + P)		
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	R. A FAVOR	201017	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	S. SI OPTA O SOLICITARA AUTORIZACION PARA PAGAR EN PARCIALIDADES, ANOTE EL NUMERO DE EllAS	201018	PARCIALIDADES
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	T. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	201019	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	U. IMPORTE A PAGAR EN PARCIALIDADES DESCONTANDO LA PRIMERA PARCIALIDAD	910004	
IMPUESTOS A PAGAR (A + B + C)	201010	0	V. CANTIDAD A PAGAR (Q - U)	900000	0

DO A FAVOR IMPUESTO SOBRE LA RENTA, A FAVOR COMPENSACIÓN 1 DEVOLUCIÓN 2 X

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES MI VOLUNTAD COMO CONTRIBUYENTE BENEFICIARME DE LA DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE TIENGO DERECHO CONFORME AL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 22 DEL CONVENIO DE LA FEDERACIÓN Y QUE ÉSTA SEA DEPOSITADA EN

IMPORTE

IMPORTE

IMPORTE

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

NUMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS 205001

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Table with columns for tax categories (TOTAL DE INGRESOS, SUBTOTAL, CANTIDAD PAGADA POR EL PATRON, etc.) and values. Includes sub-sections for 'IMPUESTO ACREDITABLE' and 'PÉRDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES'.

PÉRDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES QUE SE DISMINUYEN A LOS INGRESOS ACUMULABLES (ESTE CAMPO SE UTILIZARÁ SÓLO CUANDO SE ESTÉ EN EL SUPUESTO)

Table for 'PÉRDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES' with columns for categories like 'EXCESO DE DEDUCCIONES', 'REMANENTE', and 'TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES'.

IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO (ART. 6 LISR) (No se deberá incluir actividad empresarial ni inversiones en JUBIFIS)

Table for 'IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO' with columns for categories like 'IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO', 'IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO ANTERIORES', etc.

Footnote area containing instructions and notes regarding tax calculations and reporting requirements.

IMPUESTO AL ACTIVO

OPORTA POR APLICAR EL ARTICULO 5-A DE LA LEY DEL IA 121025

SEÑALE A QUÉ EJERCICIO CORRESPONDEN LAS CIFRAS
(Se anotarán en los renglones A, B, C, D y E las cifras históricas del ejercicio correspondiente y no se hará anotación alguna en el campo F) 121026 1999

ARRENDAMIENTO (Renglón de la página 7)		121401	339674	L. OTROS ACREDITAMIENTOS	121015	
ACTIVIDAD EMPRESARIAL REG. MEN GENERAL (Renglón de la página 11)		121237		M. DIFERENCIA DE IMPUESTO A CARGO (I - J - K - L) (2)	121016	0
ACTIVIDAD EMPRESARIAL REG. MEN SIMPLIFICADO (Renglón M de la página 19)		121121		N. PAGOS PROVISIONALES EFECTIVAMENTE PAGADOS SIN ACREDITAMIENTO DEL ISR	121017	
VALOR DEL SUBG DE AREA GEOGRAFICA DEL CONTRIBUYENTE ELEVADO AL APT		121036	188614	O. A CARGO	121018	0
VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (A + B + C + D)		121007		P. A FAVOR	121019	
IMPUESTO DE TERMINADO		121008	2719	Q. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA DIA MES AÑO	121020	
IMPUESTO ACTUALIZADO (ART. 5-A (1A))		121009			121904	
REDUCCIONES ART. 2 A (1A Y 2) R.U.A.		121010		R. A CARGO	121021	0
IMPUESTO DEL EJERCICIO (E + G - H) (1)		121012	0	NETO (O - Q) o (P + Q)		
ISR ACREDITADO DEL EJERCICIO		121013		S. A FAVOR	121022	
ISR ACREDITADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		121014		T. SALDO A FAVOR DEL ISR ACREDITADO CONTRA IA (Renglón AA de la página 2)	111823	
				NETO A CARGO (R - T)	121024	0
				U. (Fase este importe al renglón B de la carátula)		

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

TOTAL DEL VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES (3)		131007	148000	L. SALDO A FAVOR DE EJERCICIOS ANTERIORES	131017	
IMPUESTO CORRESPONDIENTE (4)		131008	18900	L. DEVOLUCIONES DE SALDOS A FAVOR SOLICITADAS CON ANTERIORIDAD	131018	
IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (5)		131009	1004	m. COMPENSACIONES APLICADAS	131020	
d. A CARGO		131010	17896	n. A CARGO	131021	0
e. A FAVOR		131011		o. A FAVOR	131022	
IMPUESTO RETENIDO DEL CONTRIBUYENTE (6)		131012	9450	p. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA DIA MES AÑO	131023	
PAGOS PROVISIONALES		131013	8446		131904	
PAGOS EN ADUANAS		131014		q. A CARGO (Fase este importe al renglón C de la carátula)	131024	0
I. A CARGO		131015	0	r. A FAVOR (Anote 0 en el renglón C de la carátula)	131025	
J. A FAVOR		131016				

DATOS INFORMATIVOS

PAGADO EN LOS 10 EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR		118223		ISR CAUSADO EN EXCESO DEL IA EN LOS 3 EJERCICIOS ANTERIORES, PENDIENTE DE APLICAR	118224	
IMPORTE DE TRABAJADORES HABIENTE EL EJERCICIO (incluye actividades empresariales (vermen general de debera en el Anexo 9))		118215				

CUANDO SE ENCUENTRE EXCESO DEL PAGO DEL IA, NO HARÁ ANOTACION ALGUNA EN ESTE RENGLÓN
 ANOTE LA SUMA DEL VALOR DEL IA, NO HARÁ ANOTACION ALGUNA EN ESTE RENGLÓN
 ANOTE LA SUMA DE LAS ACTIVIDADES DECLARADAS EN LOS RENGLONES DE LA PAGINA 5, RENGLÓN H DE LA PAGINA 7, RENGLÓN F DE LA PAGINA 10, RENGLÓN D DE LA PAGINA 11, RENGLÓN O DE LA PAGINA 19, RENGLÓN U DE LA PAGINA 21, RENGLÓN W
 ANOTE LA SUMA DEL IMPUESTO DECLARADO EN LOS RENGLONES DE LA PAGINA 5, RENGLÓN H DE LA PAGINA 7, RENGLÓN F DE LA PAGINA 10, RENGLÓN D DE LA PAGINA 11, RENGLÓN O DE LA PAGINA 19, RENGLÓN U DE LA PAGINA 21, RENGLÓN W
 ANOTE LA SUMA DEL IMPUESTO ACREDITABLE (6) ANOTE LA SUMA DEL IMPUESTO RETENIDO DECLARADO EN LOS RENGLONES DE LA PAGINA 5, RENGLÓN J DE LA PAGINA 7, RENGLÓN H DE LA PAGINA 10, RENGLÓN I DE LA PAGINA 11, RENGLÓN Q DE LA PAGINA 19, RENGLÓN V DE LA PAGINA 21, RENGLÓN Y

UISG 421212 M46

CALLE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

UISG421212M46URND07

6P4A00B

395

CONCEPTO	IMPORTE PAGADO	ISR RETENIDO	IVA RETENIDO
SUARIOS Y SALARIOS (Se realiza a través de empresas o personas físicas del régimen general, deberá anularse el Anexo 3)	117001	112201	
PAGOS A FAVOR DE LA EMPRESA SALARIO	117002	112202	
PAGOS A FAVOR DE LA EMPRESA SALARIO	117006	112884	132819
OTROS PAGOS SUJETO DE RETENCION	117007	112885	132820

IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES TANGIBLES

IMPORTACIONES TEMPORALES DE BIENES DE CAPITAL	117008	IMPORTACIONES DEFINITIVAS DE BIENES DE CAPITAL	117009
IMPORTACIONES TEMPORALES DE BIENES DE CAPITAL	117010	OTRAS IMPORTACIONES DEFINITIVAS	117011
IMPORTACIONES TEMPORALES	116001	EXPORTACIONES DEFINITIVAS	116002

DOMICILIO FISCAL

EJE 1 MANZANA 13	MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F.	TULITILAN	CODIGO POSTAL	54940
LOMAS DE CARIAGENA	ENTIDAD FEDERATIVA	EDO. DE MEXICO	TELEFONO	
TULITILAN				

DATOS DEL REPRESENTANTE LOCAL

REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES	APELLIDO PATERNO	
UNICA DE REGISTRO DE POBLACION	APELLIDO MATERNO	
	NOMBRE(S)	

INSTRUCCIONES

1. Esta declaración será llenada a máquina. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos color rojo que se encuentren en los formularios.

2. La firma deberá presentarse en un banco autorizado. En caso de que el saldo sea a cargo deberá firmarse en el momento de pago. Tratándose de este último deberá anotar el número de registro por el que se le proporcionó por la institución de crédito al momento de realizar su transferencia.

3. En el momento de llenar o que concuerden con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotará en 18 dígitos en el espacio correspondiente.

4. La fecha y referencias a fechas se anotará colocando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año. Ejemplo: 17 de enero del año 2000 17 01 2000

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS 1. En caso de presentar inconformidad con la declaración para corregir errores u omisiones de una declaración o presentada con anterioridad, anotar "C" en el recuadro de DECLARACION y deberá señalar el número del programa que le corresponde en el recuadro COMPLEMENTARIA NUMERO. Ejemplo: 01 02 03 04

2. CORRECCION. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores computacionales y se distribuyen entre por corregir su situación fiscal, anotará "C" en el recuadro de DECLARACION y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo G. MULTA CORRECCION. En ambos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, dando la conformidad que no se ha modificado y aplicará los cambios. IMPUESTO A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA. En cada uno de los cuadros en que se determinan los impuestos. El monto e IMPORTE PAGADO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA se utilizará para corregir los errores e impuestos como la parte actualizada de impuestos, recargos, etc. y deberá reflejar la cantidad o suma de los montos que por estos conceptos se haya pagado en las declaraciones con anterioridad. La fecha correspondiente será la de la declaración que rectifica, aun cuando la fecha anotada en el renglón 1 no corresponde a esa fecha.

3. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto total del crédito al salario que se otorgó y pagó a los trabajadores que no haya sido distribuido o manifestado con anterioridad y el monto a distribuirse se disminuirá por concepto de: De ninguna manera se trata del dato informático por el que el salario a cargo del empleado.

4. SALDO A FAVOR. Deberá anotarse la cantidad que resulta de distribuir el crédito al salario al total de los trabajadores que en el primer mes mayor o remanente se podrá compensar en declaraciones posteriores.

5. L. CANTIDAD A COMPENSAR. IVA. Deberá anotarse el saldo a favor del IVA que se compensa contra el ISR e IA, conforme a las Reglas Generales expedidas por la SHCP. Adicionalmente deberá presentarse el aviso de compensación respectivo ante la ALR que corresponda a su domicilio fiscal.

6. CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR. Deberá anotarse el importe del crédito al salario que se haya declarado como SALDO A FAVOR en declaraciones anteriores y que se compensa en esta declaración. Adicionalmente deberá presentarse el aviso de compensación respectivo ante la ALR que corresponda a su domicilio fiscal.

7. M. CREDITO DIESEL. Se utilizará para realizar el acreditamiento de IEPS de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes y las Reglas Generales expedidas por la SHCP.

8. N. OTROS ESTIMULOS. Se anotarán los beneficios que en su caso se tengan derivados de disposiciones fiscales o decretos.

9. PAGO EN PARCIALIDADES. T. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD. Se anotará el importe de la primera parcialidad, calculada conforme a la mecánica que establece el Art. 66 del CFF.

U. IMPORTE A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD. Se anotará el importe que resulta de restar el monto de la primera parcialidad del renglón T al total de las contribuciones (es) por las (s) que opta o solicitó autorización para pagar en parcialidades. Deberá presentarse en las disposiciones fiscales de cada una de las declaraciones de la declaración de AUTORIZACION DE PAGO EN PARCIALIDADES (Forma Fiscal 44) ante la Administración Local de Recaudación respectiva.

V. CANTIDAD A PAGAR. Se anotará la suma de las contribuciones que no paga en parcialidades, más el monto de la primera parcialidad anotada en el renglón T.

10. En caso de que las otras cuentas cobradas por el contribuyente se resten, se anotarán precedidas del signo menos. EJEMPLO:

ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES	XXXXXX	-15000
-------------------------------------	--------	--------

Para cualquier aclaración en el llenado de esta forma fiscal, puede comunicarse en el Distrito Federal al teléfono 52 2102-91 y si fuera del exterior de la República al 01-800-96-450 00 sin costo. Fuera al teléfono 01-800-722-2000

CLAVES DE LAS ADMINISTRACIONES LOCALES DE RECAUDACION (ALR)

01 AGUASCALIENTES	21 MICHOACAN	41 TULCAN	61 AGUASCALIENTES	81 OAXACA
02 CAMPECHE	22 YUCATAN	42 VERACRUZ	62 COLIMA	82 CAMPECHE
03 CANTON	23 GUANAJUATO	43 PUEBLA	63 GUADALAJARA	83 CANTON
04 CHAMPAMEL	24 QUERETARO	44 COAHUILA	64 TEPIC	84 TLAHERMOSA
05 CHIHUAHUA	25 SAN PABLO	45 CD. OBT. EGON	65 CD. GUANAM	85 MÉRIDA
06 COAHUILA DE ZARAGOZA	26 SAN PABLO	46 HERMOSELO	66 GUADALAJARA SUR	86 TUXTELA
07 BAJA CALIFORNIA	27 AGUANECO	47 BAHIA DE	67 TLAHERMOSA	87 GUERRERO
08 BAJA CALIFORNIA SUR	28 MICHOACAN	48 LOS MOCHES	68 ZAMORA	88 CHIQUILA
09 BAJA CALIFORNIA SUR	29 OAXACA	49 MEXICALTEPEC	69 PUERTO VALLARTA	89 TAPACHULA
10 BAJA CALIFORNIA SUR	30 GUANAJUATO	50 MEXICALTEPEC		
11 BAJA CALIFORNIA SUR	31 GUANAJUATO	51 MEXICALTEPEC		
12 BAJA CALIFORNIA SUR	32 GUANAJUATO	52 MEXICALTEPEC		
13 BAJA CALIFORNIA SUR	33 GUANAJUATO	53 MEXICALTEPEC		
14 BAJA CALIFORNIA SUR	34 GUANAJUATO	54 MEXICALTEPEC		
15 BAJA CALIFORNIA SUR	35 GUANAJUATO	55 MEXICALTEPEC		
16 BAJA CALIFORNIA SUR	36 GUANAJUATO	56 MEXICALTEPEC		
17 BAJA CALIFORNIA SUR	37 GUANAJUATO	57 MEXICALTEPEC		
18 BAJA CALIFORNIA SUR	38 GUANAJUATO	58 MEXICALTEPEC		
19 BAJA CALIFORNIA SUR	39 GUANAJUATO	59 MEXICALTEPEC		
20 BAJA CALIFORNIA SUR	40 GUANAJUATO	60 MEXICALTEPEC		

IMPRIMEX

ANEXO 2

ARRENDAMIENTO LP7A00E

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

1 TOTAL DE INGRESOS INCLUYENDO GANANCIA INFLACIONARIA (1)		111401	148000	
b DEDUCCIONES (Total de la página 8)		111402	55100	
c DEDUCCIÓN POR SUBARRENDAMIENTO (Rentas pagadas por el arrendatario al arrendador) (2)		111403		
d INGRESO ACUMULABLE (3) (a - b) o (a - c)		111404	92900	
e. A LOS INGRESOS (b - a) o (c - a) cuando a es menor (4)		111938		
f. RETENCIONES (5)		111405	8400	
g PAGOS PROVISIONALES (6)		111406	0	
2 PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES				
h EN CASO DE TENER TRABAJADORES ASALARIADOS INDIQUE		201455	No DE TRABAJADORES	
i. IMPORTE A DISTRIBUIR		201456		
3 IMPUESTO AL ACTIVO				
j. VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS		121402	339674	
k. VALOR PROMEDIO DE DEUDAS		121403	0	
l. VALOR DEL ACTIVO (7) (j - k)		121811	339674	
4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	A. 15 %		131401	126000
	B 131403 %		131402	
	C. SUMA DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS (A + B)		131404	126000
	D POR LOS QUE NO SE ESTA OBLIGADO AL PAGO (EXENTOS)		131405	22000
	E TOTAL DEL VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (C + D) (8)		131406	148000
	F IMPUESTO CORRESPONDIENTE (9)		131407	18900
	G IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (10)		131408	1004
	H IMPUESTO RETENIDO (11)		131409	9450

EN ESTE ANEXO SE INCLUIRÁN ADEMÁS LOS RENDIMIENTOS DE INTERÉS, DE LA PARTICIPACIÓN EN DIVIDENDOS, EN ACCIONES AMORTIZABLES, EN BONOS DEL SUBARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA DE RENTAS, A TÍTULO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES.

IMPORTE ACUMULARÁ LA GANANCIA INFLACIONARIA SI SE APLICA DEDUCCIÓN DE INTERÉS, EN TRATÁNDOSE DE DEUDAS POR CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE INMUEBLES, EN CASO DE CASA HABITACIÓN. SUME ESTA CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN A DE LA PÁGINA 2. EN CASO DE SUBARRENDAMIENTO SOLO PODRÁN DEDUCIRSE LAS RENTAS PAGADAS AL ARRENDADOR, POR LO QUE NO SE APLICARÁ NINGUNA OTRA DEDUCCIÓN POR DICHOS INMUEBLES. SI NO ESTÁ CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS ACUMULABLES Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN B DE LA PÁGINA 2. PASE ESTE IMPORTE AL REGLÓN D DE LA PÁGINA 2 SIN EXCEDER DEL MONTO QUE SE MENCIONA EN LA MISMA PÁGINA.

(5) SUME ESTA CANTIDAD A LAS RETENCIONES DE LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN K DE LA PÁGINA 2. ADICIONALMENTE, SE DEBERÁ DESGLOSAR EL IMPUESTO POR CADA RETENEDOR UTILIZANDO EL ANEXO 8.
 (6) SUME ESTAS CANTIDADES A LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN L DE LA PÁGINA 2.
 (7) PASE ESTE IMPORTE AL REGLÓN A DE LA PÁGINA 3.
 (8) SUME ESTA CANTIDAD A LOS VALORES DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN B DE LA PÁGINA 3.
 (9) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA CORRESPONDIENTE A LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN C DE LA PÁGINA 3.
 (10) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA ACREDITABLE DE LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN D DE LA PÁGINA 3.
 (11) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA RETENIDO DE LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN H DE LA PÁGINA 3.

UISG 421212 M46

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

UISG421212M46RND07

LP8A00F

399

DEDUCCIONES POR ARRENDAMIENTO

DEDUCCIÓN OPCIONAL (1)	111407	55100
SUELDOS SALARIOS Y P.TU (2)	111408	
COMISIONES Y HONORARIOS (2)	111409	
5 % DE LAS INVERSIONES EN EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES INCLUYENDO ADICIONES Y MEJORAS	111410	
APORTACIONES INFONAVIT, SAR Y JUBILACIONES POR VEJEZ (Cantidades que se enteran a través de las AFORES.)	111411	
CUOTAS AL IMSS (Importe de las cuotas enteradas sin intervención de las AFORES)	111412	
IMPUESTO PREDIAL	111413	
GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (EXCEPTO ADICIONES Y MEJORAS AL BIEN INMUEBLE)	111414	
DÉRECHOS POR CONSUMO DE AGUA	111415	
PRIMAS POR SEGUROS QUE AMPAREN BIENES DEDUCIBLES	111416	
INTERESES PAGADOS POR PRÉSTAMOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE LOS BIENES INMUEBLES	111417	
OTRAS	111418	
TOTAL (3)	111912	55100

1) EN SUSTITUCIÓN DE LAS DEDUCCIONES RELACIONADAS EN ESTE CUADRO, PARA INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN SE PODRÁ DEDUCIR EL 50% DE LOS INTERESES EN LOS DEMÁS CASOS SE PODRÁ DEDUCIR EL 35%. SI SE EJERCE ESTA OPCIÓN SE ANOTARÁ EL MONTO CORRESPONDIENTE TAMBIÉN EN EL TOTAL

2) SI ALGUNO DE LOS BIENES EN SU CONJUNTO EXCEDAN DEL 10% DE LOS INGRESOS ANUALES POR ARRENDAMIENTO

3) PASE ESTE IMPORTE AL RENGLÓN 6 DE LA PÁGINA 7.

UISG 421212 M46

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

UISG421212MGRIND07

6P24A00D

415

DEDUCCIONES PERSONALES

HONORARIOS MEDICOS, DENTALES Y GASTOS HOSPITALARIOS
 GASTOS DE FUNERALES
 DONATIVOS

CONTRIBUCIONES VOLUNTARIAS AL S.A.R. SIN EXCEDER DEL 2% DE SU SALARIO
 BASE DE COTIZACIÓN SIN QUE ESTE ÚLTIMO PUEDA SER SUPERIOR A LOS LÍMITES
 QUE ESTABLECE LA LEY DEL ISR DEL AÑO DE QUE SE TRATE

E. GASTOS DE TRANSPORTACIÓN ESCOLAR OBLIGATORIOS, CONFORME A
 DISPOSICIONES LEGALES DEL ÁREA DONDE SE UBIQUE LA ESCUELA

F. EL IMPORTE DE LOS DEPÓSITOS EN LAS CUENTAS PERSONALES ESPECIALES PARA
 EL AHORRO, PAGOS DE PRIMAS DE CONTRATOS DE SEGURO QUE TENGAN COMO
 BASE PLANES DE PENSIONES, ASÍ COMO ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE
 SOCIEDADES DE INVERSIÓN, SIN EXCEDER DE LA CANTIDAD QUE ESTABLECE LA
 LEY DEL ISR DEL AÑO DE QUE SE TRATE.

CLAVE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CANTIDAD PAGADA

18454	117523
18455	117524
18456	117525
18457	117526
18458	117527
18459	117528
18460	117529
18461	117530
18462	117531
18463	117532
18464	117533
18465	117534
18466	117535
18467	117536
18468	117537
18469	117538
18470	117539
18471	117540
18472	117541
18473	
18474	
18475	
18476	
18477	
18478	
18479	
18480	
18481	
18482	
18483	
18484	
18485	
18486	
18487	
18488	
18489	
18490	
18491	
18492	
18493	
18494	
18495	
18496	
18497	
18498	
18499	
18500	
A. SUMA	117520
B. SUMA EN OTROS ANEXOS (1)	117521
C. EN SU CASO, CANTIDAD RECUPERADA EN LOS GASTOS EFECTUADOS (1)	117522
D. TOTAL DE DEDUCCIONES PERSONALES (1) (A + B - C) 1. Pase este importe al renglón C de la página 2)	119008

50 (1) SE UTILIZARÁN ESTOS RENGLONES CUANDO SE TRATE DE LA ÚLTIMA DE LAS HOJAS QUE SE PRESENTEN DEL ANEXO B

IMPRIMEX

123

CONCLUSIÓN

Es responsabilidad del contador público asesorar al contribuyente de la manera más conveniente y favorable, a dar cumplimiento a las obligaciones fiscales, a las cuales está sujeto de acuerdo a su actividad.

Así como la ley impone obligaciones y derechos, encontramos que sabiendo interpretar y analizar de forma adecuada las diversas disposiciones que la misma establece, esta permite distintas opciones fiscales a utilizar con la finalidad de que sin dejar de contribuir al gasto público, pueda disminuir la carga impositiva y al mismo tiempo contribuya a un desarrollo social y económico para el país.

Con este trabajo al conjuntar las leyes se pretende proporcionar información sencilla, práctica, oportuna y correcta para dar cumplimiento a cada una de las disposiciones a que se encuentra sujeto el contribuyente que tenga por actividad el arrendamiento.

A través del desarrollo de este trabajo podemos concluir que el arrendamiento en copropiedad se puede considerar una actividad redituable, lo que hace de la inversión en la construcción de edificios y viviendas algo atractivo.

BIBLIOGRAFÍA

*DRA GUILLERMINA BAENA, TESIS EN 30 DÍAS, EDITORES MEXICANOS UNIDOS, MÉXICO, 1998, P.P 100.

*GARCIA MERCADO ARIO, MANUAL DE TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN PARA ESTUDIANTES DE CIENCIAS SOCIALES, MÉXICO, 1972, P.P 187

*ANDRÉS MATEO, REDACCIÓN DE TESIS Y TRABAJOS ESCOLARES, EDITORIAL DIANA, MÉXICO, 1972, P.172.

*ERIC L KOHLER, DICCIONARIO PARA CONTADORES, GRUPO NORIEGA EDITORES, MÉXICO, 1991, P.P 450

*C P. CARMEN CÁRDENAS PEÑA, PAGO DE IMPUESTOS EN ESPAÑOL, EDITORIAL ROCAR, MÉXICO, 1999, P.P.360.

*C.P LUIS M PÉREZ INDA, EL NUEVO SISTEMA DE ACREDITAMIENTO DEL IVA, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 2000.

*LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 1999

*LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO , 1999

*LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 1999

*CÓDIGO CIVIL CUARTA EDICIÓN, EDICIONES DELMA, S.A. DE C.V. MÉXICO, 1999, P P.1074.

*REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 1999.

*REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 1999

*REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 1999

*RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL 99, EDICIONES FISCALES ISEF, MÉXICO, 1999.

*PRONTUARIO DE ACTUALIZACIÓN FISCAL, NUM.229, EDITORIAL SICCO.P.P 173.

*PRONTUARIO DE ACTUALIZACION FISCAL, NUM.252, EDITORIAL SICCO, P P.173.

*PRONTUARIO DE ACTUALIZACION FISCAL, NUM.253, EDITORIAL SICCO, P.P.173

*TESIS "ASPECTOS FISCALES DE UNA PERSONA FÍSICA QUE PERCIBE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES", SANDRA ROMERO DORANTES,1998

*TESIS "ARRENDAMIENTO,-CASO PRÁCTICO", MA. ALINA MARTÍNEZ GUZMÁN, 1998.