



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN

ESTUDIO FISCAL INTEGRAL. "ANÁLISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FÍSICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO"

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE: LICENCIADO EN CONTADURÍA

PRESENTA

JUAN MANUEL GREGORIO CARMONA

ASESOR: C.P. JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GARCÍA

287293



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN
U. N. A. M.
UNIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN ESCOLAR DE ESTUDIOS
SUPERIORES-CUAUTITLÁN
DEPARTAMENTO DE EXÁMENES PROFESIONALES



DEPARTAMENTO DE
EXÁMENES PROFESIONALES

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLÁN
PRESENTE.

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:

Estudio Fiscal Integral, "Análisis Tributario de las Personas
Físicas con Ingresos por Arrendamiento"

que presenta el pasante: Juan Manuel Gregorio Carmona
con número de cuenta: 8910606-4 para obtener el Título de:
Licenciado en Contaduría

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

ATENTAMENTE.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 16 de Junio del 2000

MODULO:
II
I
III

PROFESOR:
C.P. José Alejandro López García
L.C. Francisco Alcantara Salinas
L.C. Luis Yescas Ramírez

FIRMA:

AGRADECIMIENTOS

**A DIOS POR PERMITIR Y DARME LA
OPORTUNIDAD DE VER LA
CONCLUSION DE UNA DE LAS METAS
MÁS IMPORTANTES DE MI VIDA LA
OBTENCION DE UNA CARRERA
PROFESIONAL.**

A MIS PADRES POR OTORGARME
LA LUZ DE LA VIDA, POR QUE
GRACIAS A SU ESFUERZO Y
SACRIFICIO, A SU PACIENCIA Y
REGAÑOS OBTENGO UNO DE LOS
MEJORES REGALOS MI FORMACION
PROFESIONAL

A MI UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO POR CREAR
PROFESIONISTAS CON CORAZON Y
POR PERMITIRME SER PARTE DE ELLA,
ASI COMO A MI FACULTAD DE
ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN LA
CUAL QUE ME ACOGIO EN SUS AULAS
HASTA LA CONCLUSION DE MI
CARRERA, A MIS PROFESORES POR
COMPARTIRME SUS CONOCIMIENTOS Y
EXPERIENCIAS.

A MIS HERMANAS, AMIGOS Y
COMPAÑEROS POR CONTRIBUIR
CON SU APOYO Y AMISTAD EN MI
FORMACION HUMANA Y
PROFESIONAL, AL C.P.
CUAUHTEMOC RESENDIZ MILLA
POR DARME MI PRIMERA
OPORTUNIDAD DE DESARROLLO
PROFESIONAL, ASI COMO AL
ING. JOSE MANUEL FRANCO POR
APOYARME EN LA CONCLUSION DE
ESTE TRABAJO.

A MI CHATA SILVIA POR
BRINDARME AMOR, APOYO Y
COMPRESION INCONDICIONAL -EN
LAS BUENAS Y LAS MALAS.

INDICE

OBJETIVO	1
HIPOTESIS	2
INTRODUCCION	3
CAPITULO 1	
ASPECTOS GENERALES	
1.1 Antecedentes Históricos de los Impuestos	5
1.2 Posición jerárquica de las leyes	6
1.3 Marco legal de las contribuciones	8
1.4 Clasificación de las contribuciones	10
1.5 Estructura de la ley del I.S.R.	12
CAPITULO 2	
OBLIGACIONES DEL REGIMEN DE ARRENDAMIENTO	
2.1 Conceptos de arrendamiento	16
2.2 Sujetos del Impuesto	17
2.3 Solicitud del Registro Federal de Contribuyentes	18
2.4 Contabilidad	21

2.5 Expedición de comprobantes	21
2.6 Pagos que debe realizar el arrendador	22

CAPITULO 3

INGRESOS Y DEDUCCIONES

3.1 Ingresos por arrendamiento	23
3.2 Deducciones del arrendamiento	24
3.3 Deducciones del subarrendamiento	29

CAPITULO 4

PAGOS PROVISIONALES

4.1 Impuesto Sobre la Renta	31
4.2 Impuesto al Activo	40
4.3 Impuesto al Valor Agregado	42
4.4 Aspectos Grls. para la presentación de los pagos provisionales	45

CAPITULO 6

DECLARACION ANUAL

5.1 Impuesto Sobre la Renta	50
5.2 Impuesto al Activo	57
5.3 Impuesto al Valor Agregado	86
5.4 Aspectos Grls. para la presentación de la declaración anual	89

CAPITULO 6

CASO PRACTICO

6.1 Cálculo trimestral

6.1.1 Planteamiento del problema	91
6.1.2 Determinación de Impuestos	92
6.1.3 Pago provisional trimestral	102

6.2 Cálculo Anual

6.2.1 Planteamiento del problema	104
6.2.2 Determinación de Impuestos	105
6.2.3 Declaración anual	119

7. CONCLUSIONES

127

8. BIBLIOGRAFIA

128

9. TABLAS Y TARIFAS

130

OBJETIVO

Presentar a los Contribuyentes Personas Físicas y demás población interesada las diversas obligaciones generales del Arrendamiento; la presente se realiza con el propósito de ser una obra de consulta para facilitar el conocimiento y aplicación de los procedimientos que establecen las diversas disposiciones fiscales.

HIPOTESIS

Al proporcionar los conocimientos generales para el tratamiento fiscal del Arrendamiento de las Personas Físicas, estas efectuarán una correcta aplicación de los procedimientos técnicos y normativos de las Leyes, así como de los Reglamentos inherentes al cumplimiento oportuno y adecuado de sus obligaciones fiscales.

INTRODUCCION

La presente investigación se efectúa con la finalidad de presentar un panorama general de los diversos aspectos fiscales en materia de Arrendamiento de las Personas Físicas, ya que en la actualidad un gran número de contribuyentes se encuentran sujetos a alguna de sus obligaciones, tomando en cuenta ésto, se llevará a cabo un análisis general de las diversas disposiciones aplicables a los ingresos por Arrendamiento de bienes inmuebles, y demás casos donde sean sujetos a las obligaciones del Arrendamiento.

Por lo tanto debemos analizar las disposiciones aplicables al Arrendamiento, comenzando desde la posición jerárquica de las Leyes que regulan en la actualidad las actividades de estos contribuyentes, siguiendo con un análisis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta coadyuvante al Arrendamiento, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y la Ley del Impuesto al Activo, así como de las Leyes Supletorias y de carácter general que proporcionan opciones para facilitar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendamiento.

Los contribuyentes que estén dentro esta obligación deben de conocer la forma en que realizarán sus trámites, lugar y fecha de presentación, así como las opciones de pago que en su caso puedan realizar, los cuales se mencionarán en el presente trabajo.

Es necesario resaltar que las Personas Físicas en algunos casos tienen procedimientos similares para el cumplimiento de sus obligaciones, pero esto no quiere decir que los mecanismos de determinación y cálculo sean aplicables en todos los casos como lo veremos en el desarrollo del trabajo y en su caso práctico del mismo.

En el presente trabajo analizaremos en primer lugar los aspectos generales de los impuestos y su marco legal, en segundo lugar describiremos las obligaciones del arrendamiento en materia contable y fiscal, en tercer lugar los ingresos y deducciones autorizadas para este régimen, y por último sus pagos provisionales y anuales respectivamente.

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

1.1 Antecedentes Históricos de los Impuestos.

Uno de los primeros antecedentes históricos de los Impuestos en México es en la época de los aztecas cuando estos imponían a los pueblos que derrotaban en las batallas una serie de tributos pagados para la construcción de templos y sepultura a sus reyes y dioses. Durante el tiempo de la conquista española se estableció un tributo denominado "Quinto Real" el cual debía ser pagado principalmente con oro y plata, este tributo se dividía en tres partes: La primera parte era destinada al Rey de España, la segunda parte le correspondía a Hernán Cortés y la tercera y última parte se repartía entre los soldados.

Todo esto ayudó a los españoles para lograr su enriquecimiento y al empobrecimiento del pueblo mexicano donde se reflejó con mayor fuerza durante los últimos 300 años.

Después de la guerra de independencia y en el gobierno de Don Porfirio Díaz en el año de 1871, entró en vigor una de las primeras leyes tributarias en México llamada el "Timbre", la recaudación obtenida por el estado se concentró de la siguiente manera: 25% correspondía al impuesto

del Timbre, un 45% correspondía a los impuestos aduanales, y un 30% a multas e infracciones.

Para concluir haremos mención del impuesto llamado "Centenario" que fue implantado en el año de 1921 cuya recaudación tuvo la finalidad de distribuirse en la construcción y adquisición de barcos mercantiles y de guerra; este impuesto es considerado el antecedente del actual Impuesto Sobre la Renta.

1.2 Posición Jerárquica de las Leyes.

Antes de comenzar el análisis de las diversas obligaciones de un contribuyente de Arrendamiento, o bien de cualquier obligación; es necesario conocer la posición jerárquica de las Leyes de acuerdo a nuestras legislaciones vigentes.

POSICION JERARQUICA DE LAS LEYES

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS

MEXICANOS

TRATADOS INTERNACIONALES

LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACION

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

*REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR
AGREGADO
LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO
REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO
CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y SU REGLAMENTO
RESOLUCION QUE ESTABLECE REGLAS GENERALES Y OTRAS
DISPOSICIONES DE CARÁCTER FISCAL*

De acuerdo a lo anterior podemos resumir de la siguiente manera la jerarquización:

En el primer nivel tenemos la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que es la base jurídica de las Leyes Fiscales, en la que existe el conjunto de normas jurídicas cuya función es la de marcar los límites y establecimientos de las contribuciones, las garantías individuales, la equidad, la proporcionalidad y la petición que deben guardar las normas.

En el segundo nivel se encuentra la Ley de Ingresos de la Federación cuya vigencia es anual coincidiendo con el año calendario determinándose en ella el monto de los ingresos ordinarios y extraordinarios que tendrá el estado durante el período.

El tercer nivel comprende el conjunto de Leyes Fiscales y sus Reglamentos, los primeros regularan los impuestos específicos y los

segundos contendrán las disposiciones normativas que tienden a dar mayor entendimiento y precisión a la aplicación de las Leyes antes mencionadas.

En el cuarto nivel se localiza al Código Fiscal de la Federación que es integrado por un conjunto de normas fiscales de carácter supletorio, mismas que serán aplicadas cuando no exista regulación alguna en las Leyes Fiscales respectivas.

En el quinto nivel se encuentra el Reglamento del Código Fiscal de la Federación que contiene una serie de disposiciones de carácter analítico sobre la aplicación del Código anterior.

En el sexto nivel encontramos el Conjunto de Reglas de Carácter General que son una serie de disposiciones emitidas por las autoridades con la finalidad de reglamentar las Leyes, dan su propio criterio sobre la interpretación jurídica de algunos ordenamientos y a su vez puede crear derechos a los contribuyentes.

1.3 Marco Legal de las Contribuciones.

El Gobierno para lograr un buen manejo financiero, requiere de recursos económicos, y al obtenerlos los debe de administrar y aplicar para satisfacer las necesidades de la sociedad, ya que ésta es su principal finalidad.

De lo antes mencionado podemos enumerar las actividades del Estado de la siguiente manera:

- Obtención de Ingresos
- Administración de los Ingresos
- Aplicación de los Ingresos para la satisfacción de las necesidades

El fundamento legal para que el Estado imponga contribuciones lo encontramos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 31 fracción IV que establece:

Son obligación de los mexicanos:

La CPEUM en su fracción IV establece que debemos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que sean residentes, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las Leyes.

Enumerando de estas disposiciones los siguientes aspectos:

- Que son mexicanos aquellas personas físicas y morales que hayan nacido, o constituido en territorio nacional, los extranjeros cuando su residencia sea dentro de territorio nacional.

- A contribuir a los gastos públicos para cubrir los ingresos del Estado para que éste pueda satisfacer sus funciones y los servicios públicos que tiene que prestar.

El gasto público se puede clasificar en Gasto Corriente y en Gasto de Capital, el primero está integrado de las erogaciones que realiza el Estado en sus funciones administrativas, como pago de sueldos y salarios, honorarios, energía eléctrica, etc., y el Gasto de Capital está integrado por las erogaciones cuya finalidad esencial es la de incrementar el patrimonio de la nación, la creación y conservación de activos destinados a la construcción y equipamiento de las instalaciones del sector público.

Hablando de la proporcionalidad y equidad de las contribuciones podemos decir que los ciudadanos que obtengan mayores ingresos pagaran mayor impuesto que los que obtengan un ingreso menor de acuerdo con las disposiciones que establezcan las Leyes Fiscales vigentes.

1.4 Clasificación de las Contribuciones.

El Código Fiscal de la Federación en su artículo segundo establece el tipo de contribuciones y nos da una definición de las mismas:

Las contribuciones se clasifican en:

- 1.- Impuestos
- 2.- Aportaciones de Seguridad Social

3.- Contribuciones de Mejoras

4.- Derechos

Impuestos: El Código Fiscal de la Federación en su artículo segundo fracción primera define a los impuestos como las contribuciones establecidas en la Ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas a las Aportaciones de Seguridad Social, Contribuciones de Mejoras y Derechos.

Aportaciones de Seguridad Social: La fracción segunda del artículo segundo del Código Fiscal de la Federación establece la siguiente definición: son las contribuciones establecidas por la Ley a cargo de las personas que son sustituidas por el Estado en cumplimiento de las obligaciones fijadas por la Ley en materia de seguridad social, a las personas que se benefician en forma especial por los servicios de seguridad social proporcionados por el Estado.

Contribuciones de Mejoras: En la fracción tercera del artículo segundo del Código Fiscal de la Federación se definen como las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas o morales que se benefician de manera directa por obras públicas, un ejemplo claro es la Ley por Contribuciones de Mejoras a Obras Públicas de Infraestructura Hidráulica o de Pavimentación.

Derechos: Estos se encuentran definidos en la fracción cuarta del artículo segundo del Código Fiscal de la Federación que establece que los derechos son las contribuciones establecidas en la Ley por el uso, goce o aprovechamiento de los bienes de dominio público de la Nación, así como también por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados, cuando en este último caso, se trate de contra prestaciones que no se encuentren previstas en la Ley Federal de Derechos.

1.5 Estructura de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

De manera general se puede describir la L.I.S.R. ya que dentro del Título sé encuentran las disposiciones aplicables tanto para personas morales como para personas físicas, en forma particular en el Título IV se señalan las disposiciones relativas a las personas físicas residentes en México y a los residentes en el extranjero con establecimiento permanente o con base fija en territorio del país en el cual se encuentren; además contiene disposiciones generales que a su vez están divididos en Capítulos que muestran los tratamientos aplicables a cada tipo de ingresos y un Capítulo de deducciones autorizadas, así como un Capítulo de Declaración Anual y por último el Título VI con los estímulos fiscales.

La estructura de la L.I.S.R. es la siguiente:

ESTRUCTURA DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

		ARTICULOS
TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	1 AL 9
TITULO II	DE LAS PERSONAS MORALES	10 AL 14
	Disposiciones Generales	
CAPITULO I	De los Ingresos	15 al 21
CAPITULO II	De las Deducciones	
SECCION I	De las Deducciones en General	22 al 31
SECCION II	Derogada	32 al 40
SECCION III	De las Inversiones	41 al 51-A
CAPITULO II-A	De las instituciones de crédito, de Seguros y de fianzas, de los almacenes generales de depósito y de las sociedades de inversión de capitales	52 al 54-A
CAPITULO III	De las pérdidas	55 al 57
CAPITULO IV	Del régimen de consolidación fiscal	57-A al 57-P
CAPITULO V	De las obligaciones de las personas morales	58 al 60
CAPITULO VI	De las facultades de las autoridades fiscales	61 al 66
TITULO II-A	DEL REGIMEN SIMPLIFICADO DE PERSONAS MORALES	67 AL 67-I

TITULO III		
DE LAS PERSONAS MORALES NO CONTRIBUYENTES		68 AL 73
TITULO IV		
DE LAS PERSONAS FISICAS		
	Disposiciones generales	74 al 77-b
CAPITULO I	De los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado	78 al 83-a
CAPITULO II	De los ingresos por honorarios y en general por la prestación de un servicio personal independiente	84 al 88-a
CAPITULO III	De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles	89 al 94
CAPITULO IV	De los ingresos por enajenación de bienes	85 al 103
CAPITULO V	De los ingresos por adquisición de bienes	104 al 106
CAPITULO VI	De los ingresos por actividades empresariales	
SECCION I	Del régimen general de las actividades empresariales	107 al 119
SECCION II	Del régimen simplificado a las actividades Empresariales	119-A al 119-L
SECCION III	Del régimen de pequeños contribuyentes	119-M al 119-O
CAPITULO VII	De los ingresos por dividendos y en general por las ganancias distribuídas por personas morales	120 al 124-a

CAPITULO VIII	De los ingresos por intereses	125 al 128
CAPITULO IX	De los ingresos por obtención de premios	129 al 131
CAPITULO X	De los demás ingresos que obtengan las personas físicas	132 al 135-a
CAPITULO XI	De los requisitos de las deducciones	136 al 138
CAPITULO XII	De la declaración anual	139 al 143
TITULO V		
DE LOS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO CON INGRESOS PROVENIENTES DE FUENTE DE RIQUEZA UBICADA EN TERRITORIO NACIONAL		
		144 al 162
TITULO VI		
DE LOS ESTIMULOS FISCALES		
		163 al 165
TITULO VII		
DEL SISTEMA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES		
		Derogado
TITULO VIII		
DEL MECANISMO DE TRANSICION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES		
		Derogado

Artículos Transitorios

CAPÍTULO 2

OBLIGACIONES DEL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

Estas obligaciones se encuentran descritas dentro del siguiente artículo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta:

“Artículo 94.- Los contribuyentes que obtengan de los ingresos señalados en este Capítulo, además de efectuar los pagos de este impuesto, tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- II.- Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación.
- III.- Expedir recibos de las contraprestaciones recibidas.
- IV.- Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de esta Ley”.

2.1 Conceptos de arrendamiento.

Es el contrato en el cual se designa a una persona llamada *arrendador* y este le transmite a otro llamado *arrendatario*, el uso o goce temporal de bienes mediante un costo determinado llamado renta:

Arrendador.- Es la persona que da en renta el bien.

Arrendatario.- Es la persona que obtiene el goce del bien al pago de una renta o alquiler.

Así mismo existe otra figura del arrendamiento- que se encuentra determinada por el nombre de *subarrendamiento* mismo que se entiende como el acto de realizar un contrato mediante el cual un arrendatario otorga el goce o uso del bien a un tercero mediante la autorización del arrendador, con el propósito de obtener un ingreso. Lo anterior puede textualizarse mediante el siguiente fragmento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta:

“ARTICULO 89. Se considerarán ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles los siguientes:

I.- Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de inmuebles, en cualquier otra forma.”

2.1 Sujetos del impuesto.

Todas las personas físicas y morales residentes en el país y que perciban algún ingreso descrito en las Leyes vigentes estarán obligadas al pago del impuesto, por lo tanto podemos decir que las personas sujetas al pago de I.S.R. por arrendamiento serán aquellas que tengan residencia en el país y

que sus ingresos provengan del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles y en general por otorgar el uso o goce onerosos de bienes.

Para este caso debemos reconocer que existen varias formas de otorgar el uso o goce temporal de bienes como pueden ser el arrendamiento de casas, terrenos, locales, departamentos, etc.

2.3 Solicitud del Registro Federal de Contribuyentes.

Los contribuyentes personas físicas que tributen bajo la obligación del arrendamiento, deberán de acudir dentro de los primeros 30 días a la fecha en que dieron inicio a sus actividades a las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; para presentar su alta como contribuyentes, para realizar este trámite deberán de llevar una identificación oficial así como su acta de nacimiento original, utilizando el formato R-1 "Formulario de Registro", por duplicado en el cual deberán de indicar su nombre completo, su dirección completa, las obligaciones fiscales que correspondan (114 ó 115, 201 y 151), las cuales se encuentran señaladas al reverso del formulario R-1, así como presentar su formato para la solicitud del C.U.R.P. (Clave Única de Registro de Población), mediante el formato CURP; con este procedimiento recibirán su Cédula de Identificación Fiscal, y su cédula del C.U.R.P., el llenado lo ejemplificaremos en las páginas siguientes:

FORMULARIO DE REGISTRO

R1P1961

T

124

R-1

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES DEL REVERSO.

CPH
1 0 1 5

ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION NAUCALPAN

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

INDICAR CON "X" PERSONA FISICA PERSONA MORAL B. EL TRAMITE ES NORMAL COMPLEMENTARIO

DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE

3 APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL

N A B O G A R C I A C U A U H T E M O C

4 DOMICILIO FISCAL O DOMICILIO DEL ESTABLECIMIENTO: CALLE No. T.Y.O. LETRA EXTERIOR No. T.Y.O. LETRA INTERIOR
 C A L L E O C H O 1 5 3 0 TELEFONO 1
 COLONIA R U S T I C A X A L O S T O C 5 6 8 8 7 2 2
 REFERENCIA ENTRE LAS CALLES DE Y DE
 C A L L E S I E T E Y C A L L E N U E V E CODIGO POSTAL
 MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F. E C A T E P E C 5 5 7 0 0
 LOCALIDAD ENTIDAD FEDERATIVA
 M E X I C O E D O . M E X I C O

5 SOLICITUD DE INSCRIPCION AÑO MES DIA AÑO MES DIA
 FECHA DE NACIMIENTO 7 7 1 2 0 1 FECHA DE INICIO DE OPERACIONES 9 9 0 1 0 1
 O FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO

ACTIVIDAD PRINCIPAL (DESCRIBIR) ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
 OBLIGACIONES FISCALES (CLAVE)

6 EN CASO DE ESTAR OBLIGADO EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO A PRESENTAR RELACION DE BIENES Y DEUDAS INDIQUE MONTO DE BIENES DEUDAS CAPITAL DE APORTACION

7 CAMBIO DE SITUACION FISCAL OBLIGACIONES FISCALES (CLAVE)		AÑO	MES	DIA	ALUMEN TO
1	ALUMEN TO Y/O DEBAJUNA DE OBLIGACIONES FISCALES				DEBAJUNA
2	ASUMIADOS QUE ALUMEN TAN OBLIGACIONES POR OTRAS ACTIVIDADES				ALUMEN TO
3	CAMBIO DE DOMICILIO FISCAL				
4	APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES				11 LIQUIDACION TOTAL DEL ACTIVO
5	CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES				12 LIQUIDACION DE LA SUCESION
6	SUSPENSION DE ACTIVIDADES				13 DEFUNCIÓN
7	CAMBIO DE DENOMINACION O RAZON SOCIAL				14 FUSION DE SOCIEDADES
8	REANUDACION DE ACTIVIDADES				15 ESCISION TOTAL DE SOCIEDADES
9	INICIO DE LIQUIDACION				16 PERSONAS MORALES NO CONTRIBUYENTES (QUE NO ENTREN EN LIQUIDACION)
10	APERTURA DE SUCESION				FECHA DE CANCELACION AÑO MES DIA

8 SERVICIOS
 1 FOLLETOS CON CODIGO DE BARRAS 2 CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL (EXPEDICION) 3 CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL (REEXPEDICION) 4 CONSTANCIA DE INSCRIPCION (R.F.C.) 5 SOLICITUD DE CLAVE DE DECLARACIONES

9 DIRECCION REPRESENTANTE LEGAL O ABOGADO APELLIDOS NOMBRE(S) REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
 FECHA DEL CONTRIBUYENTE REPRESENTANTE LEGAL O ABOGADO
 SE PRESENTA POR DUPLICADO

SELLO DEL RELOJ FRANQUEADOR

CURP



SOLICITUD DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (EXCEPTO ASALARIADOS Y ASIMILADOS)

1 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

[Empty box for registration number]

1.1 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

[Empty box for population key]

2 MARCAR CON "X" LA SITUACIÓN EN QUE SE ENCUENTRA

- Options for CURP status: 1. Cuenta con RFC y CURP asignada... 2. No cuenta con CURP ni RFC... 3. Ya tiene asignada clave de RFC y no cuenta con CURP...

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Fields for name (Paternal: NABO, Maternal: GARCIA, Full: CUAUHTEMOC), sex (Male checked), and birth date (1977, 12, 01).

DOCUMENTO PROBATARIO

PARA OBTENER LA CURP, ES NECESARIO QUE CON ESTA SOLICITUD ENTREGUE COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO PROBATARIO...

PERSONAS DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO

Fields for Mexican birth records: Acta de nacimiento inscrita antes de 1982 (checked), location (Distrito Federal), and registration details.

PERSONAS DE NACIONALIDAD EXTRANJERA RESIDENTES EN EL PAÍS

Fields for foreign residents: Documento migratorio (unchecked), registration number, and nationality.

PERSONAS DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NATURALIZACIÓN

Fields for naturalized citizens: Carta de naturalización (unchecked), year of expedición, and folio number.

Field for personal identification key (CURP).

Vertical section for legal representative data: Clave única de registro de población, registration number, and name.

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

Large dashed box for the signature of the interested party or legal representative.

SE PRESENTA POR DUPLICADO

2.4 Contabilidad.

Una de las obligaciones señaladas en el primer párrafo de este capítulo es la de llevar la contabilidad de acuerdo al Código Fiscal de la Federación, y de su Reglamento que nos hace mención a llevarla a través de un libro foliado en donde se registren los ingresos y egresos, las inversiones y las deducciones que lleven a cabo los contribuyentes de este régimen, esto también se podrá realizar en pequeñas concentraciones de ingresos y egresos que presentaremos mas adelante.

2.5 Expedición de Comprobantes.

Este punto es de suma importancia ya que está representado por la enorme necesidad de reunir toda la documentación que acredite los ingresos y egresos de las personas físicas con la actividad de arrendamiento, ahora bien, cuando el contribuyente adquiera bienes y servicios relacionados con su actividad, deberá de solicitar los comprobantes respectivos a sus movimientos, los cuales deben de contener los requisitos de presentación establecidos al efecto por las disposiciones legales que enmarcan las Leyes fiscales.

Tratándose de bienes en copropiedad, será el representante común quien expida y solicite los comprobantes de ingresos y deducciones

Asimismo dicha documentación debe ser impresa por establecimientos autorizados previamente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.6 Pagos que deben de realizar los arrendadores.

Los contribuyentes que tengan la obligación del Arrendamiento deberán de presentar pagos provisionales a cuenta del Impuesto Sobre la Renta anual cuando los ingresos en el ejercicio inmediato anterior excedan al doble del salario mínimo vigente, y en su caso, del Impuesto al Activo y del Impuesto al Valor Agregado.

El contribuyente de arrendamiento presentará la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado y del Impuesto al Activo siempre y cuando le resulte impuesto a cargo.

El impuesto que resulte a cargo del contribuyente, deberá ser pagado en efectivo o en cheque de caja, personal o certificado, el cheque personal puede presentarse sin certificar cuando sea expedido por el propio contribuyente para el pago de sus impuestos.

CAPITULO 3

INGRESOS Y DEDUCCIONES DEL ARRENDADOR

3.1 Ingresos por arrendamiento.

Los ingresos que deberán acumularse para determinar el pago provisional y anual de los contribuyentes del arrendamiento, son los que se obtengan en efectivo, crédito o en especie al otorgar el uso o goce temporal de bienes, considerando como tales los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar en título oneroso el uso o goce de bienes o en cualquier otra forma que pudiese presentarse.

Así mismo, los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables y la ganancia inflacionaria derivada de deudas relacionadas con la actividad del arrendamiento.

Los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto provisional y anual que le corresponda, hasta el año calendario en que sean cobrados, para efectos del pago provisional los ingresos en crédito se considerarán hasta el trimestre en el cual efectivamente sean cobrados y reflejados en su actividad.

3.2. Deducciones del arrendamiento.

AUTORIZADAS

Dentro de las declaraciones de pagos provisionales y anuales los contribuyentes del arrendamiento podrán efectuar las siguientes deducciones:

- Sueldos y salarios y P.T.U. (éste último será deducible en el ejercicio en que se efectúe el pago y solo por la parte que corresponda deducir).
- Comisiones.
- Honorarios a profesionistas.

Lo anterior se realizará siempre y cuando el monto de los mismos no excedan del 10% del monto de los ingresos anuales.

- Las inversiones en construcciones, adiciones y mejoras.
- Cuotas patronales al I.M.S.S.
- Aportaciones de I.N.F.O.N.A.V.I.T.
- Aportaciones de S.A.R.
- Impuesto predial correspondiente al período
- Gastos de mantenimiento y conservación de los bienes
- Pagos por consumo de Agua, siempre que no la pague el arrendatario.
- Primas de seguros que amparen los bienes respectivos

- Intereses pagados por préstamos utilizados en la compra de bienes, construcción y adiciones.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

- Estos deberán de ser indispensables para llevar a cabo su actividad y la obtención de sus ingresos.
- Deben de restarse solamente una vez sobre los ingresos
- Deben estar registrados debidamente en la contabilidad.
- Se deben deducir las inversiones de acuerdo a los porcentajes máximos autorizados en la Ley.
- La documentación comprobatoria debe reunir los requisitos fiscales para su deducción.
- Cumplir con las obligaciones en materia de retención y entero de impuestos a cargo de terceros.
- Que correspondan al período de pago provisional o anual.

Cuando el arrendador habite para sí mismo el bien inmueble como casa habitación del cual derivan sus ingresos por arrendamiento no podrá deducir los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación para obras públicas que correspondan proporcionalmente a dicha parte.

Se debe aclarar que las inversiones se podrán deducir en cada ejercicio mediante la aplicación de los porcentajes decretados en la Ley

del Impuesto Sobre la Renta, al monto original de la inversión con las limitaciones en las deducciones establecidas por la Ley, este debe incluir además del precio del bien todos los gastos e impuestos pagados por la adquisición del mismo excepto el I.V.A.

La depreciación de estos bienes deberá efectuarse a partir del ejercicio de adquisición y de utilización si se deja pasar la aplicación de esta depreciación, podrá deducirse en los años posteriores pero se perderá el derecho a deducir la parte del ejercicio que transcurrió y por la cual no se aplicó la depreciación que debió hacerse, para ejemplificar lo anterior tenemos el siguiente ejemplo:

Determinamos el valor de la inversión sumándole los gastos e impuestos que ocasionó su adquisición, restándole el Impuesto al Valor Agregado.

CONCEPTO	EJEMPLO
CONSTRUCCION ADQUIRIDA EN ENERO DE 1997	70,000.00
MAS:	
I.V.A.	10,500.00
TOTAL	80,500.00
MAS:	
GASTOS GENERADOS	10,000.00
IGUAL:	
MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION	<u>80,000.00</u>

RECORDEMOS QUE DEBEMOS DESCONTAR EL I.V.A.

El paso siguiente será determinar la depreciación aplicando al monto original de la inversión el porcentaje establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

DEPRECIACION APLICABLE		
POR:	MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION	80,000.00
	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	5%
IGUAL	DEPRECIACION ANUAL	4,000.00
ENTRE:	MESES DEL AÑO	12
	DEPRECIACION MENSUAL	<u>333.33</u>

Además debemos de actualizar esta depreciación en forma anual considerando el período desde que se adquirió el bien hasta el último mes de la primera mitad del periodo en el que el bien haya sido utilizado durante el ejercicio por el cual vamos a efectuar la deducción.

La forma de hacerlo es la siguiente; considerando por ejemplo que el bien se adquirió en enero de 1997, hasta el último día de 1998, como primer paso debemos de solicitar en la SHCP las tablas del Índice Nacional de Precios al Consumidor o bien comprar una revista de difusión fiscal que contenga dichas tablas, para efectuar la actualización de acuerdo al párrafo anterior:

	INPC de junio de 1998	248.7491
ENTRE		
	INPC de enero de 1997	205.5410
IGUAL		
	<i>Factor de actualización</i>	<i>1.2102</i>

Ya que determinamos el factor de actualización, debemos de totalizar las depreciaciones en forma anual en una relación de enero a febrero o bien si la depreciación no varió podemos multiplicar la depreciación mensual por el número de meses del ejercicio, a continuación determinaremos la depreciación actualizada para declaración anual.

Enero	333.33	333.33	
Febrero	333.33	X 12	
Marzo	333.33	<hr/>	3999.96
Abril	333.33		
Mayo	333.33		
Junio	333.33	Depreciación anual	3,999.96
Julio	333.33	POR	
Agosto	333.33	Factor de Actualización	1.2102
Septiembre	333.33	IGUAL	
Octubre	333.33	<i>Depreciación actualizada</i>	<i>4,840.75</i>
Noviembre	333.33		
Diciembre	333.33		
TOTAL	<hr/>	3,999.96	

OTRAS OPCIONES DE DEDUCCION.

A continuación se nombrarán otras deducciones autorizadas en el artículo 90 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta:

En sustitución de las deducciones antes mencionadas el arrendador podrá optar por efectuar la deducción del 50% de los ingresos por arrendamiento si se trata de un bien arrendado para casa habitación o bien la deducción de un 35% si se trata de un local comercial

3.3 Deducciones del subarrendamiento.

En el caso de subarrendamiento, sólo deduciremos el importe de los ingresos de las rentas o alquiler que pague el arrendatario al arrendador:

PERSONALES

Al hacer la declaración anual podremos aplicar las siguientes deducciones:

1. Los gastos de transportación escolar de los descendientes en línea recta, cuando éstos sean obligatorios.
2. Los honorarios dentales y médicos, los gastos de hospitales que afecten al contribuyente, su cónyuge o pareja comprobable, para sus padres e hijos directos siempre y cuando dichas personas no reciban una cantidad igual o mayor al salario mínimo en forma anualizada.

3. Los gastos por defunción siempre y cuando no excedan de un salario mínimo general del área geográfica que le corresponda al contribuyente en forma anualizada siempre y cuando sean efectuados en familiares en línea directa.

4. Los donativos que no sean con fines de lucro ni remunerativos.

Todos los gastos antes mencionados se realizarán tomando en consideración que deben contar con los comprobantes que los amparen y que reúnan todos los requisitos fiscales que enmarcan las Leyes fiscales actuales.

CAPÍTULO 4.

PAGOS PROVISIONALES

4.1 Impuesto sobre la renta.

Ingresos afectos a este impuesto.

En efectivo;

En bienes;

En crédito cuando sea efectivamente cobrados;

Ingresos no afectos a este impuesto.

Los provenientes de rentas congeladas.

Ahora bien, a cuenta del impuesto anual, quienes perciban este tipo de ingresos efectuarán también pagos provisionales trimestrales, conforme a lo siguiente:

Al total de ingresos por arrendamiento percibidos en el período se resta el monto de las deducciones autorizadas del período o, en su caso, el 50% (casa habitación) ó 35% (local comercial) de los ingresos; al

resultado se le aplicará la tarifa del artículo 80 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Adicionalmente se tendrá derecho a restar el subsidio previsto en la tabla del artículo 80-A de la citada Ley. Después de disminuir el impuesto con el subsidio, se restará el crédito general trimestral del artículo 141-B de la misma Ley, cabe aclarar que no se tendrá derecho a restar éstas cantidades cuando el contribuyente, perciba ingresos por salarios u honorarios en donde ya hubiera aplicado el subsidio y el crédito al salario.

Si al realizar los cálculos correspondientes resulta que el impuesto a cargo es menor que la cantidad acreditable, la diferencia no podrá acreditarse contra el impuesto que resulte a su cargo posteriormente.

Así también, los contribuyentes podrán efectuar el acreditamiento del impuesto que les hubiera sido retenido, contra el impuesto que resulte a su cargo.

Las personas casadas bajo el régimen de sociedad conyugal y los integrantes de copropiedades, deberán presentar declaraciones provisionales cada uno de ellos, por la parte de los ingresos que les correspondan efectuando las deducciones proporcionalmente.

Antes de comenzar con los ejemplos, cabe aclarar que las tablas y tarifas que se utilizarán serán las publicadas en el Diario Oficial de la

Federación, excepto la del art. 141,141-A que será estimada para la realización del presente trabajo.

Ejemplo:

Se calcula el pago provisional correspondiente al primer trimestre del año de una persona que tiene ingresos por arrendamiento de casa habitación y de local comercial, que opta por la deducción del 50% para casa habitación y 35% de local comercial.

Datos:

Ingresos por casa habitación del período enero-marzo \$ 60,000.00

Ingresos del local comercial por el mismo período \$ 60,000.00

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el período por casa habitación	60,000.00
MÁS:	
Total de ingresos percibidos local comercial	60,000.00
IGUAL:	
Total de ingresos del período	120,000.00

Deducciones (50% para casa habitación).

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el periodo por casa habitación	60,000.00
POR:	
Porcentaje	50%
IGUAL:	
Deducción casa habitación	30,000.00

Deducciones (35% para local comercial).

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el periodo por local comercial	60,000.00
POR:	
Porcentaje	35%
IGUAL:	
Deducción de local comercial	21,000.00

Determinación del total de la deducción opcional.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Deducción de casa habitación	\$30,000.00
MAS:	-
Deducción local comercial	\$21,000.00
IGUAL:	
Total de deducción opcional	\$ 51,000.00

Determinación de la base del impuesto.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos del trimestre	\$120,000.00
MENOS:	
Total de deducciones	\$51,000.00
IGUAL:	
Base del impuesto	\$ 69,000.00

Determinación del impuesto aplicando la Tarifa del artículo 80 de la Ley del Impuesto sobre la Renta elevada al trimestre¹

Base del impuesto	69,000.00
MENOS:	
Límite inferior (tarifa art. 80)	42,877.33
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	26,122.67
POR:	
Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	34%
IGUAL:	
Resultado (impuesto marginal)	8,881.70
MÁS:	
Cuota fija	10,791.84
IGUAL:	
Impuesto determinado conforme al artículo 80 LISR	19,673.54

¹ Ver anexo 1 al final del documento tarifa art. 80 primer trimestre 1999.

Determinación del subsidio aplicando la Tabla del artículo 80-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta elevada al trimestre²

Base del impuesto	69,000.00
MENOS:	
Límite inferior (tabla art. 80)	42,877.33
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	26,122.67
POR:	
Porcentaje el excedente del límite inferior (será el mismo que se utilizó anteriormente y que está contenido en la tarifa artículo 80)	34%
IGUAL:	
Impuesto marginal	8,881.70
POR:	
% de subsidio sobre impuesto marginal (tabla artículo 80-A)	50%
IGUAL:	
Resultado	4,440.85
MÁS:	
Cuota fija de subsidio (tabla art. 80-A)	7,202.25
IGUAL:	
Subsidio determinado conforme artículo 80-A LISR	11,643.10

² Ver anexo 1 al final del documento tabla art. 80-A primer trimestre 1999.

Determinación del impuesto.

Impuesto determinado conforme artículo 80	19,673.54
MENOS:	
Subsidio determinado conforme artículo 80-A	11,643.10
IGUAL:	
Impuesto	8,030.44

Determinación del saldo a cargo.

Contra el impuesto que resulte a cargo en el período, se disminuirá el crédito general trimestral que corresponda. No obstante, no se efectuará dicho acreditamiento cuando en el período de que se trate se obtengan ingresos por salarios u honorarios y ya se hubiere efectuado el acreditamiento correspondiente del crédito al salario o bien crédito general.

Si el impuesto a cargo es menor al crédito general trimestral, la diferencia no podrá considerarse como saldo a favor y se considerará como un pago en ceros.

También se restarán las retenciones que le hubieran efectuado.

Impuesto	8,030.44
MENOS:	
Crédito general trimestral ³	367.05
IGUAL:	
Resultado	7,663.39
MENOS:	
Retenciones	6,000.00
IGUAL:	
Saldo a cargo	1,663.39

Cabe recordar que no se presentarán declaraciones provisionales cuando los ingresos anuales totales, obtenidos en el año de calendario anterior, no hubieran excedido del doble del salario mínimo general elevado al año correspondiente a su área geográfica.

Determinación del último pago provisional.

Los arrendadores de inmuebles podrán optar por determinar el importe del último pago provisional considerando en lugar de los ingresos y las deducciones del trimestre, los del año de calendario; aplicando la tarifa del artículo 141 y la tabla del artículo 141-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y acreditando los importes de los pagos provisionales efectuados.

³ Ver anexo 5 al final del documento crédito general primer trimestre 1999.

4.2 Impuesto al activo.

Conforme al "Decreto por el que se exime del pago de diversas contribuciones federales", publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 1999, se exime totalmente del pago del impuesto al activo que se cause durante el ejercicio de 1999, a los contribuyentes de dicho impuesto cuyos ingresos para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el ejercicio de 1998, no hayan excedido de \$12' 000,000.00.

Por lo tanto quienes rebasaron la cantidad señalada estarán obligados a presentar pagos provisionales en los términos siguientes.

El pago provisional de este impuesto se determinará dividiendo entre doce el impuesto actualizado correspondiente al ejercicio inmediato anterior, y multiplicando el resultado por el número de meses que comprende el pago trimestral.

Para actualizar dicho impuesto se aplicará el factor correspondiente al período comprendido desde el último mes del penúltimo ejercicio inmediato anterior, hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior a aquél por el cual se calcule el impuesto.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Impuesto del ejercicio inmediato anterior	10,000.00
POR:	
Factor de actualización	1.1860
IGUAL:	
Impuesto actualizado	11,860.00
ENTRE:	
Doce	12
IGUAL:	
Impuesto mensual	988.33
POR:	
Número de meses que comprende el pago	3
IGUAL:	
Impuesto trimestral	2,964.99

De donde el factor de actualización se obtiene de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre de 1998 entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre de 1997.

CONCEPTO	EJEMPLO
INPC diciembre de 1998	275.0380
ENTRE:	
INPC diciembre de 1997	231.8860
IGUAL:	
Factor de actualización	1.1860

4.3 Impuesto al valor agregado.

Para calcular estos pagos se procederá conforme a lo siguiente:

El pago provisional será la diferencia entre el impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el periodo por el que se efectúa el pago, a excepción de las importaciones de bienes tangibles y las cantidades por las que proceda el acreditamiento.

Apartir del primero de enero de 1999 las personas morales que usen o gocen temporalmente bienes inmuebles prestados u otorgados por personas físicas, deberán retener el impuesto al valor agregado correspondiente y enterarlo conjuntamente con sus pagos provisionales al inicio de esta reforma era la retención del 15% pero a partir del 17 de marzo del mismo año la retención será del 10%.

Cuando los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes provenga de personas físicas no efectuarán retención esta última, en el caso de las personas morales sí. En el caso de las personas físicas será de la siguiente forma:

Si se le otorga el uso o goce temporal de un bien una persona física para casa-habitación esta no causara el impuesto del I.V.A., cuando no sea así su procedimiento es el siguiente: Se determinará el I.V.A. que se quiera acreditar de los gastos pagados para efectuar la actividad de arrendamiento y el IVA pendiente de acreditar (del ejercicio o de otros pagos provisionales), la diferencia entre el I.V.A. causado en los ingresos será el impuesto a pagar en el trimestre.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de rentas o alquileres en el período para bodega	60,000.00
POR:	
Tasa de impuesto	15%
IGUAL:	
Impuesto	9,000.00
MENOS:	
IVA acreditable	0
IGUAL:	
Impuesto a pagar	9,000.00

En el caso de las personas físicas cuyos ingresos provengan de personas morales el procedimiento será el siguiente: Al total de los ingresos se le aplicará, la tasa correspondiente, al resultado se le denomina I.V.A. trasladado del período y se le restará el I.V.A. retenido del periodo así como el I.V.A. de las deducciones estrictamente indispensables para su actividad si toman la opción de deducirlas, dando como resultado un I.V.A. a cargo.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de rentas o alquileres en el período local comercial	60,000.00
POR:	
Tasa de impuesto	15%
IGUAL:	
Impuesto	9,000.00
MENOS:	
IVA retenido	6,000.00
IGUAL:	
IVA A CARGO	3,000.00
MENOS:	
I.V.A. acreditable (si toma la opción de deducción de gastos indispensables para la actividad)	0.00
IGUAL	
IMPUESTO A PAGAR	3,000.00

4.4 Aspectos Generales para la presentación de pagos provisionales

Formas autorizadas para pagos provisionales y anuales.

La forma fiscal 1 “Pagos Provisionales Primera Parcialidad y Retenciones de Impuestos Federales, Personas Morales y Personas Físicas” será utilizada en la presentación de los pagos provisionales, ésta deberá realizarse por duplicado.

Redondeo de Cantidades.

Es importante que tomemos en cuenta que al realizar los calculo para la determinación de los pagos de las contribuciones en general, se consideren inclusive las fracciones del peso.

No obstante, al llenar las formas fiscales para efectuar sus pagos el monto deberá ser ajustado de la siguiente manera:

- Las cantidades que contengan fracciones de 1 hasta 50 centavos se deberán ajustar a la unidad monetaria inmediata anterior.
- Las que contengan fracciones de 51 a 99 centavos sé deberán ajustar a la unidad inmediata superior.

Fecha de presentación de las declaraciones.

En relación a los pagos provisionales, éstos deberán presentarse a más tardar el día 17 del mes de abril, julio, octubre y enero de acuerdo a la terminación de los trimestres naturales del año calendario.

Además de la opción anterior se permite efectuarlos en el día 19 del mes que se trate o con posterioridad, de acuerdo al sexto dígito numérico de la clave del registro federal de contribuyentes, y a más tardar en el día que le corresponda al obligado conforme a la siguiente presentación:

Sexto dígito numérico del R.F.C.	Día siguiente al 19
1 y 2	Primer día hábil siguiente.
3 y 4	Segundo día hábil siguiente
5 y 6	Tercer día hábil siguiente
7 y 8	Cuarto día hábil siguiente
9 y 0	Quinto día hábil siguiente

Si en el ejercicio inmediato anterior el contribuyente de arrendamiento no excedió en sus ingresos la cantidad de \$ 1' 252, 839.00, podrán efectuar sus pagos provisionales en el mes que corresponda de acuerdo a la primera letra de su registro federal de contribuyentes a más tardar el día cuyo número sea igual al de nacimiento del contribuyente, conforme a la siguiente tabla:

Primera letra del R.F.C.	Meses en que deberán efectuar los pagos provisionales			
	Trimestre Enero a Marzo	Trimestre Abril a Junio	Trimestre Julio a Septiembre	Trimestre Octubre a Diciembre
A a la G	Mayo	Agosto	Noviembre	Febrero
H a la O	Junio	Septiembre	Diciembre	Marzo
P a la Z	Julio	Octubre	Enero	Abril

En caso del que el día sea 29,30, ó 31 y el mes que se trate no contenga dicho día, el pago se efectuará el último día hábil del mes que corresponda.

Lugar de presentación de las declaraciones.

La declaración anual así como los pagos provisionales deberán presentarse en las sucursales bancarias autorizadas para tal efecto, ya sean declaraciones con pago, en ceros o con saldo a favor. Así mismo las declaraciones informativas deberán de presentarse ante las oficinas de la Administración Local de Recaudación que corresponda al domicilio fiscal del contribuyente.

Pago con cheque.

Cuando el contribuyente por comodidad o por que así lo requieren las disposiciones fiscales, tenga que pagar con cheque este deberá contener los siguientes requisitos en el anverso del cheque según sea el caso:

1. "Para abono en cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación".
2. "Cheque liberado para el pago de contribuciones federales a cargo del contribuyente (nombre del contribuyente) con Registro Federal de Contribuyentes (clave del Registro Federal del Contribuyente). Para abono en cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación".

Si debemos de pagar impuestos federales y sus accesorios con cheque, ya sea este certificado, de caja o cheque personal, dicho pago se entenderá realizado en las fechas señaladas a continuación:

1. El día en que se presente el cheque antes de las 13:30 horas en la institución bancaria autorizada y cuyo cargo ya fue liberado.
2. El día hábil bancario siguiente, cuando el cheque se presente después de las 13:30 horas en la institución de crédito a cuyo cargo fue liberado.

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

4. 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 aquella a cuyo cargo fue liberado.

CAPÍTULO V.

DECLARACIÓN ANUAL

5.1 Impuesto sobre la renta.

Los sujetos personas físicas que obtengan ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles en un año de calendario estarán obligados a pagar su impuesto anual mediante declaración que presentarán durante el período comprendido entre los meses de febrero a abril del año siguiente.

Para determinar dicho impuesto se procederá como sigue:

Al total de ingresos percibidos por la actividad realizada en el año se restan lo siguiente:

- Las deducciones autorizadas.
- Las deducciones personales.

A la diferencia se le aplica la tarifa actualizada del artículo 141 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Adicionalmente, se tendrá derecho a disminuir el subsidio previsto en la tabla del artículo 141-A de la citada Ley y el crédito general anual previsto en la Tabla del artículo 141-B.

En los casos que también se obtengan ingresos por salarios se deberá

calcular el subsidio no acreditable conforme a la proporción de subsidio que le proporcione el patrón, para restarlo del 100% de subsidio determinado con la tabla del artículo 141-A.

Cuando el impuesto sea menor a la cantidad acreditable, por la diferencia no se podrá solicitar devolución ni efectuar compensación.

Adicionalmente se acreditarán los pagos provisionales y las retenciones efectuadas por personas morales durante el ejercicio.

Cabe aclarar que las tarifas y tablas vigentes para la declaración anual del ejercicio 1999 que utilizaremos son las aplicables al mismo excepto la del artículo 141, 141-A y 141-B que son estimadas para este trabajo, las tablas que deben utilizarse serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación en su oportunidad.

Las personas casadas bajo el régimen de sociedad conyugal y los integrantes de copropiedades, deberán presentar declaración anual cada uno de ellos, por la parte de los ingresos que les correspondan efectuando las deducciones proporcionalmente.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el año casa habitación	240,000.00
MÁS:	
Total de ingresos por local comercial	240,000.00
IGUAL:	
Ingresos totales por la actividad	480,000.00
MENOS:	
Total de deducciones*	204,000.00
IGUAL:	
Ingreso acumulable	276,000.00
MENOS:	
Deducciones personales	16,000.00
IGUAL:	
Base del impuesto	260,000.00

*Para casa habitación se podrá optar por aplicar el 50% de deducción (\$120,000.00 en este ejemplo); para local comercial el 35% de deducción(\$84,000.00 en este ejemplo). Ambas cantidades suman \$204,000.00.

A la base de impuesto se aplica la tarifa del artículo 141 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, como sigue⁴.

Base del impuesto	260,000.00
MENOS:	
Límite inferior (tarifa art. 141 LISR)	182,909.20
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	77,090.80
POR:	
Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	34%
IGUAL:	
Resultado (impuesto marginal)	26,210.87
MÁS:	
Cuota fija	46,036.65
IGUAL:	
Impuesto determinado conforme artículo 141 LISR	72,247.52

⁴ Ver anexo 4 al final de este trabajo tarifa estimada art. 141.

Determinación del subsidio aplicando la tabla del artículo 141-A⁵

Base del impuesto	260,000.00
MENOS:	
Límite inferior (tabla artículo 141)	182,909.20
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	77,090.80
POR:	
Porcentaje para aplicar sobre el excedente del límite inferior (el porcentaje de la tarifa del art. 141 LISR)	34%
IGUAL:	
Impuesto marginal	26,210.87
POR:	
Porcentaje de subsidio sobre impuesto marginal	30%
IGUAL:	
Subsidio sobre impuesto marginal	7,863.26
MAS:	
Cuota fija (tabla artículo 141-A LISR)	19,975.05
IGUAL:	
Subsidio determinado (tabla artículo 141-A)	27,838.31

⁵ Ver anexo 5 al final de este trabajo tabla estimada art. 141-A.

Determinación del impuesto subsidiado.

Impuesto determinado conforme artículo 141	72,247.52
MENOS:	.
Subsidio determinado conforme artículo 141-A	27,838.31
IGUAL:	
Impuesto subsidiado	44,409.21

Determinación del saldo a cargo o a favor.

Contra el impuesto que resulte a cargo en el ejercicio, se acreditará el crédito general anual que corresponda.

Si el impuesto a cargo es menor al crédito general, la diferencia no podrá considerarse como saldo a favor. También se restarán las retenciones que le hubieran efectuado.

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

Impuesto subsidiado	44,409.21
MENOS:	
Crédito General Anual*	1,631.28
IGUAL:	
Impuesto por arrendamiento	-
casa habitación y local comercial	42,777.93
MENOS:	
(Pagos provisionales más	62,422.56
Retenciones)	
IGUAL:	
Saldo a favor	19,644.63

* Crédito general estimado para el presente trabajo.

Pago en parcialidades.

El impuesto sobre la renta que resulte a cargo en la declaración anual se podrá pagar en una sola exhibición o hasta en seis mensualidades, siempre que dicha declaración sea presentada en tiempo, de acuerdo a las reglas establecidas por el Servicio de Administración Tributaria.

5.2 Impuesto al activo.

Exención del pago de este impuesto.

Se exime totalmente del pago del impuesto al activo que se cause durante el ejercicio de 1999, a los contribuyentes de dicho impuesto cuyos ingresos para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el ejercicio de 1998, no hayan excedido de \$12'000,000.00, conforme al "Decreto por el que se exime del pago de diversas contribuciones federales", publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 1999.

Situación en la que el arrendador está obligado al pago de este impuesto.

Personas físicas que renten inmuebles que se utilicen en la realización de actividades empresariales, únicamente por esos bienes, salvo lo previsto en el párrafo anterior.

Otros casos en los que el arrendador no está obligado al pago de este impuesto.

- Cuando se rentan los inmuebles a quienes no sean contribuyentes del impuesto sobre la renta;
- Por los inmuebles cuyos contratos fueron prorrogados en forma indefinida por disposición legal (rentas congeladas).
- Cuando los contribuyentes del impuesto al activo que arrienden los inmuebles, opten por considerarlos como activos propios para efectos de determinar el impuesto a cargo el arrendatario.

En este caso deberá presentar el aviso correspondiente ante la Administración Local de Recaudación que corresponda a su domicilio fiscal.

Al finalizar el arrendamiento, si se ejerció la opción antes señalada, igualmente se presentará el aviso respectivo a más tardar el día último del mes siguiente a aquél en que ocurrió el hecho, ante la misma Administración Local de Recaudación.

Cabe aclarar que los avisos se presentarán en escrito libre, en original y copia.

- Cuando se renten inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación.
- Cuando se renten inmuebles que no sean destinados a actividades empresariales.

Monto original de la inversión.

Para determinar el valor de los activos, se deberá considerar como monto original de los mismos, el que se obtenga en los términos siguientes:

Monto original de la inversión en terrenos y construcciones.

Se determinará por separado el monto original de la inversión del terreno y de las construcciones considerando el valor de adquisición que conste en las escrituras.

Cuando los valores no se hubieran considerado por separado, en la citada escritura, se tomarán las proporciones que para el terreno y construcciones se hayan dado en el avalúo practicado a la fecha de adquisición del bien o considerarán las proporciones que aparezcan en los valores catastrales a esa misma fecha.

En el caso de que no se puedan determinar las proporciones de acuerdo a los procedimientos señalados en los párrafos anteriores, se considerará que

el monto original de la inversión del bien de que se trate, corresponde el 80% a las construcciones y el 20% al terreno.

Cuando no se pueda determinar el monto original de la inversión de un inmueble, se entenderá que el monto será el que se obtenga de acuerdo a lo siguiente:

- Construcciones, mejoras o ampliaciones.

El monto original de la inversión del inmueble será el que contenga el aviso de terminación de obra; en caso de que no se consigne en el aviso el valor correspondiente o de que no exista obligación de dar dicho aviso, se considerará como monto original de la inversión en los mismos, el 80% del valor de avalúo practicado por persona autorizada por la Secretaría de Hacienda, referido a la fecha de terminación de las mismas.

- Inmuebles adquiridos a través de rifas o sorteos.

Cuando por este medio se hubiesen adquirido estos bienes antes del 1° de enero de 1981, el monto original de la inversión será el que haya servido para efectos del impuesto federal sobre loterías, rifas, sorteos y juegos permitidos. Cuando la adquisición del

inmueble haya sido a partir de la fecha citada, se tomará el valor considerado para efectos del impuesto sobre la renta.

En los casos en que para determinar la base de los impuestos mencionados, se hubiese practicado avalúo, éste será considerado monto original de la inversión referido a la fecha de adquisición.

- Inmuebles adquiridos por herencia, legado o donación.

Se considerará el valor de adquisición que el bien haya tenido para el autor de la sucesión o, en su caso, para el donante. Si no se pudiese determinar dicho monto, se tomará el equivalente al 80% del valor de avalúo practicado al inmueble, referido a la fecha de adjudicación o de la donación, respectivamente.

Quedan incluidas en este supuesto las donaciones que efectúen la Federación, los Estados, el Distrito Federal, los Municipios y los organismos descentralizados.

- Bienes adquiridos por prescripción.

El monto original de la inversión será el que se determine en el avalúo que haya servido de base para el pago de impuestos por su adquisición. Si en la fecha en que se adquirió no se tuvo obligación de realizar avalúo, se tendrá que efectuar uno referido a la fecha en que la prescripción se haya consumado, independientemente de la fecha de la resolución que la declare.

Si no se puede determinar la fecha en que se consumó la prescripción adquisitiva, se tomará como tal aquélla en que se haya promovido ésta.

Valor del activo en el ejercicio.

Se obtendrá de la suma de los promedios de los activos conforme a los siguiente:

Construcciones.

El promedio de cada bien se calculará actualizando su saldo por deducir en el impuesto sobre la renta que se tenga al inicio del ejercicio, multiplicando dicho saldo por el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el mes en que se adquirió el bien o se terminó la construcción, hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determine el impuesto.

Para estos efectos, podrán determinar el saldo por deducir considerando que las construcciones pierden valor a razón de 5% del monto original de la inversión por cada año de calendario transcurrido desde la fecha de adquisición del bien o de la terminación de las construcciones, ampliaciones o mejoras, según se trate.

Saldo por deducir

POR:

Factor de actualización

IGUAL:

Saldo actualizado

De donde el factor de actualización se obtiene de dividir:

INPC Último mes, primera mitad del
ejercicio

ENTRE:

INPC Mes de adquisición del bien o
terminación de la construcción

IGUAL:

Factor de actualización

El saldo actualizado se disminuirá con la mitad de la deducción anual de las inversiones en el ejercicio determinada conforme a los artículos 41 y 47 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Depreciación anual (estimada)	12,498.00
POR:	
Factor de actualización estimado (INPC de junio de 1999 entre INPC del mes de adquisición del bien)	2.7000
IGUAL:	
Deducción anual actualizada	33,744.60
Determinación del 50% de la deducción anual actualizada.	
Deducción anual actualizada	33,744.60
ENTRE:	
Dos	2
IGUAL:	
50% de la deducción anual actualizada	16,872.30

En el caso del primer y último ejercicio en el que se utilice el bien, el valor promedio del mismo se determinará dividiendo entre doce, la diferencia que resulte del párrafo anterior y el cociente se multiplicará por

el número de meses en que el bien se utilizó en el ejercicio por el cual se determina el impuesto.

Terrenos.

Para determinar el promedio del activo, el monto original de la inversión en terrenos se actualizará desde el mes en que se adquirió o se valuó catastralmente en el caso de fincas rústicas, hasta el último mes de la primera mitad del año por el que se determina el impuesto.

Una vez actualizado, se dividirá entre doce y el cociente se multiplicará por el número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente en el ejercicio por el cual se determina el impuesto.

Determinación del monto original de la inversión cuando una parte del inmueble se renta para actividades empresariales.

En los casos en que una parte del inmueble se rente para la realización de actividades empresariales, los contribuyentes determinarán en forma proporcional el monto original de la inversión del terreno y el saldo por deducir de las construcciones base del impuesto.

La proporción del inmueble que se destina a las actividades empresariales, se calculará dividiendo, la suma de los metros cuadrados de construcción que tenga el local donde se realicen dichas actividades y de los metros cuadrados de terreno sin construcciones dedicadas a las mismas actividades, entre la suma del total de metros cuadrados de construcción

que tenga el inmueble con el total de metros cuadrados del terreno sin construcciones.

Proporción del inmueble que corresponde al local comercial.

Cálculo de la proporción de la construcción del inmueble que le corresponde al local comercial, con esta cantidad se determina el valor promedio de la construcción y del terreno.

CONCEPTO	EJEMPLO m ²
Total de metros cuadrados del inmueble dedicados al local comercial (metros cuadrados de construcción del inmueble destinados al local comercial más metros cuadrados de terreno sin construcción destinados al mismo fin)	200
ENTRE:	
Total de metros cuadrados del inmueble (metros cuadrados de construcción del inmueble más metros cuadrados del terreno sin construcciones)	480
IGUAL:	
Proporción (del inmueble que se destina al local comercial)	0.4166

Monto original de la inversión del terreno y de la construcción.

Para conocer el monto original de las inversiones se determinarán por separado el monto original de la inversión del terreno y de las construcciones, considerando el valor declarado en la escritura notarial en la que conste la adquisición, en caso de que en la escritura no se hubiera hecho la separación de dicho monto para el terreno y las construcciones, los contribuyentes considerarán las proporciones que para el terreno y las construcciones se hayan dado en el avalúo practicado a la fecha de la adquisición del bien de que se trate, o considerarán las proporciones que aparezcan en los valores catastrales que correspondan a la fecha de adquisición.

En el caso de que no puedan determinarse las proporciones antes señaladas, se considerará que del monto original de la inversión del bien de que se trate, el 80% corresponde a las construcciones y el 20% al terreno.

Valor promedio de la construcción.

Determinación del monto original proporcional de la construcción.

CONCEPTO	EJEMPLO
Monto original de la construcción	600,000.00
POR:	
Proporción	0.4166
IGUAL:	
Monto original proporcional de la construcción	249,960.00

Cálculo de la depreciación acumulada del valor de la construcción.

Monto original proporcional de la construcción (Anote el monto determinado en el recuadro anterior)	249,960.00
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

POR:

Porcentaje (5% por el núm. de años transcurridos desde la adquisición hasta por el año anterior por el que se calcula el impuesto, sin exceder de 20)	30%
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

IGUAL:

Depreciación acumulada	74,988.00
-------------------------------	------------------

Determinación del saldo pendiente por deducir al inicio del ejercicio.

Monto original proporcional de la construcción (Anote el monto determinado en la página anterior)	249,960.00
---------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

MENOS:

Depreciación acumulada (Anote el monto determinado en el calculo anterior)	74,988.00
----------------------------------------------------------------------------	-----------

IGUAL:

Saldo pendiente por deducir al inicio del ejercicio	174,972.00
------------------------------------------------------------	-------------------

Actualización del saldo pendiente por deducir al inicio del ejercicio.

Saldo pendiente por deducir al inicio del ejercicio	174,972.00
POR:	
Factor de actualización estimado (INPC de junio de 1998 entre INPC del mes de adquisición del bien)	2.7000
IGUAL:	
Saldo por deducir al inicio del ejercicio actualizado	472,424.40

Cálculo de la deducción anual.

Monto original proporcional de la inversión en la construcción, adición o mejora	249,960.00
POR:	
Porcentaje de depreciación	5%
IGUAL:	
Depreciación anual	12,498.00

Además también puede actualizar la depreciación anual como sigue:

Depreciación anual (Anote el monto determinado en el recuadro anterior)	12,498.00
POR:	
Factor de actualización estimado (INPC de junio de 1998 entre INPC del mes de adquisición del bien)	2.7000
IGUAL:	
Deducción anual actualizada	33,744.60

Y luego, determinar el 50% de la deducción anual actualizada.

Deducción anual actualizada	33,744.60
ENTRE:	
Dos	2
IGUAL:	
50% de la deducción anual actualizada	16,872.30

Por último con los datos anteriores se calcula el valor promedio de la construcción.

Saldo por deducir al inicio del ejercicio actualizado (determinado en la página 69)	472,424.40
MENOS:	
50% de la deducción anual de la construcción o de la adición o mejora actualizada	16,872.30
IGUAL:	
Valor promedio de construcción, adición o mejora	455,552.10

Valor promedio del terreno.

Determinación del monto original proporcional del terreno.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Monto original del terreno	300,000.00
POR:	
Proporción	0.4166
IGUAL:	
Monto original proporcional del terreno	124,900.00

Cálculo del monto original proporcional del terreno actualizado.

Monto original proporcional del terreno	124,900.00
-----------------------------------------	------------

POR:

Factor de actualización estimado (INPC de junio de 1998 entre INPC del mes de adquisición del bien)	2.7000
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

IGUAL:

Monto original proporcional del terreno actualizado	337,230.00
----------------------------------------------------------------	-------------------

Determinación del valor promedio del terreno.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Monto original proporcional del terreno actualizado (monto determinado en la pagina anterior)	337,230.00
ENTRE:	
Doce meses	12
IGUAL:	
Monto original actualizado mensual	28,102.50
POR:	
Número de meses en que el terreno haya sido propiedad del contribuyente en el ejercicio	12
IGUAL:	
Valor promedio del terreno.	337,230.00

Valor promedio de las deudas.

Del valor promedio del activo en el ejercicio podrán deducirse las deudas contratadas con empresas residentes en el país o con establecimientos permanentes ubicados en México de residentes en el extranjero, siempre que se trate de deudas no negociables. También podrán deducirse las deudas negociables en tanto no se le notifique al contribuyente la cesión del crédito correspondiente a dichas deudas a favor de una empresa de factoraje financiero, y aun cuando no habiéndole notificado la cesión, el pago de la deuda se efectúe a dicha empresa o a cualquier otra persona no contribuyente de este impuesto.

No serán deducibles las deudas contratadas con el sistema financiero o con su intermediación.

Para estos efectos, serán deducibles las deudas contratadas con personas físicas que realicen actividades empresariales o personas morales que a su vez sean contribuyentes de este impuesto.

Se deducirá el valor promedio de las deudas en el ejercicio de que se trate; dicho promedio se calculará sumando los promedios mensuales de los pasivos y dividiendo el resultado entre el número de meses que comprenda el ejercicio.

Los promedios se determinarán sumando los saldos al inicio y al final del mes, el resultado se dividirá entre dos.

Ejemplo:

AÑO 1998			ENTRE	PROMEDIO
MES	(\$)	SUMA (\$)	DOS	(\$)
Inicio	20,000.00			
Enero		38,000.00	÷ 2	19,000.00
Final	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Febrero		36,000.00	÷ 2	18,000.00
Final	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Marzo		34,000.00	÷ 2	17,000.00
Final	16,000.00			
Inicio	16,000.00			
Abril		32,000.00	÷ 2	16,000.00
Final	16,000.00			
Inicio	16,000.00			
Mayo		34,000.00	÷ 2	17,000.00
Final	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Junio		36,000.00	÷ 2	18,000.00

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Julio		38,000.00	÷ 2	19,000.00
Final	20,000.00			
Inicio	20,000.00			
Agosto		40,000.00	÷ 2	20,000.00
Final	20,000.00			
Inicio	20,000.00			
Septiembre		38,000.00	÷ 2	19,000.00
Final	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Octubre		36,000.00	÷ 2	18,000.00
Final	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Noviembre		36,000.00	÷ 2	18,000.00
Final	18,000.00			
Inicio	18,000.00			
Diciembre		34,000.00	÷ 2	17,000.00
Final	16,000.00			
SUMA PROMEDIOS MENSUALES				216,000.00

Posteriormente.

Suma de promedios mensuales	\$ 216,000.00
ENTRE:	
Número de meses del ejercicio	12
IGUAL:	
<i>Valor promedio de deudas</i>	\$ 18,000.00

Aplicación de la deducción de 15 salarios mínimos anuales.

También podrá deducirse del valor del activo en el ejercicio, una cantidad equivalente a quince veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año.

AREA GEOGRAFICA	SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN 1999	15 VECES EL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO
"A"	\$ 34.45	\$ 188,613.75
"B"	\$ 31.90	\$ 174,625.50
"C"	\$ 29.70	\$ 162,607.50

Impuesto del ejercicio.

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

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Valor promedio de la construcción, adición o mejora (determinado en la página 71)	455,552.10
MÁS:	
Terrenos valor promedio (determinado en la página 73)	337,230.00
IGUAL:	
Suma de activos	792,782.10
MENOS:	
Valor promedio de deudas (determinado en la pág. Anterior)	18,000.00
MENOS:	
15 veces el salario mínimo	188,613.75
IGUAL:	
Valor del activo en el ejercicio	586,168.35

ESTA
TESIS
NO
DEBE
SALIR
DE
LA
BIBLIOTECA

Cálculo del impuesto del ejercicio.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Valor del activo en el ejercicio	586,168.35
POR:	
Tasa	1.8%
IGUAL:	
Impuesto determinado	10,551.03

Procedimiento opcional.

Los contribuyentes podrán determinar el impuesto del ejercicio, considerando el que resulte de actualizar, el que les hubiera correspondido en el cuarto ejercicio inmediato anterior de haber estado obligados al pago del impuesto en dicho ejercicio. Cuando el cuarto ejercicio inmediato anterior fue irregular el impuesto se calculará para estos efectos como si fuera regular, excepto cuando se trate del ejercicio de inicio de actividades y el siguiente.

El impuesto se actualizará por el periodo transcurrido desde el último mes de la primera mitad del cuarto ejercicio inmediato anterior, hasta el

último mes de la primera mitad del ejercicio para el que se determine el impuesto.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Impuesto del cuarto ejercicio inmediato anterior	180,000.00
POR:	
Factor de actualización	2.1475
IGUAL:	
Impuesto actualizado	386,550.00

De donde el factor de actualización se obtiene de dividir.

INPC de junio de 1999	294.7500
ENTRE:	
INPC de junio de 1995	137.2510
IGUAL:	
Factor de actualización	2.1475

Una vez ejercida esta opción, el contribuyente deberá pagar el impuesto con base en la misma por los ejercicios subsecuentes.

Acreditamiento del impuesto sobre la renta.

Los arrendadores podrán acreditar contra el impuesto del ejercicio una cantidad equivalente al impuesto sobre la renta efectivamente pagado en el mismo, correspondiente a sus ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles por el que este obligado al pago del impuesto al activo. Las personas físicas que arrenden bienes inmuebles, por los que estén obligadas al pago del impuesto al activo, podrán acreditar el impuesto sobre la renta de acuerdo a lo siguiente:

En los pagos provisionales se acreditarán los correspondientes al impuesto sobre la renta efectuados por los ingresos obtenidos por arrendamiento.

Contra el impuesto del ejercicio, podrá acreditarse una cantidad equivalente al impuesto sobre la renta efectivamente pagado correspondiente a los ingresos por arrendamiento.

Para calcular el impuesto sobre la renta acreditable, en el caso de que parte del bien inmueble se rente como local comercial y la otra parte para uso de casa habitación, el impuesto sobre la renta acreditable se calculará como sigue:

Se determina el impuesto sobre la renta por los ingresos por arrendamiento de casa habitación, sin incluir aquéllos provenientes del arrendamiento de local comercial.

Por otra parte se calcula el impuesto sobre la renta sobre el total de ingresos (casa habitación y local comercial), y la diferencia entre los dos impuestos será el importe máximo del I.S.R. que se podrá acreditar.

Ejemplo:

CONCEPTO	EJEMPLO \$
Total de ingresos por casa habitación	240,000.00
MENOS:	
Total de deducciones 50% del total de los ingresos	120,000.00
IGUAL:	
Base del impuesto	120,000.00
MENOS	
Limite inferior	90,690.22
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	29,309.78
POR:	
Porciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	33%
IGUAL:	
Impuesto marginal	9,672.22
MÁS:	
Cuota fija	15,604.35
IGUAL:	
Impuesto artículo 141 LISR⁶	25,276.57

⁶ Ver anexo 6 al final del presente trabajo tarifa estimada art. 141.

Cálculo del subsidio.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Base del impuesto	120,000.00
MENOS	
Limite inferior	90,690.22
IGUAL:	
Excedente del limite inferior	29,309.78
POR:	
Porciento para aplicarse sobre el excedente del limite inferior	33%
IGUAL:	
Impuesto marginal	9,672.22
POR:	
Porciento de subsidio sobre impuesto marginal	40%
IGUAL:	
Subsidio sobre impuesto marginal	3,868.88
MAS:	
Cuota de subsidio	7,802.19
IGUAL:	
Subsidio total tabla artículo 141-A⁷	11,671.07

⁷ ver anexo 6 al final del presente trabajo tabla estimada art. 141-A

Aplicación del subsidio al impuesto obtenido conforme al artículo 141 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Impuesto artículo 141 LISR	25,276.57
MENOS:	
Subsidio del artículo 141-A LISR	11,671.07
IGUAL:	
Impuesto con subsidio	13,605.50
MENOS:	
Crédito general anual ⁸	1,631.28
IGUAL:	
Impuesto por los ingresos de arrendamiento de casa habitación	11,974.22

Cálculo del impuesto sobre la renta acreditable en el impuesto al activo.

El impuesto sobre la renta por concepto de los ingresos totales por el arrendamiento, se disminuye con el impuesto determinado únicamente por los ingresos derivados de la renta de casa habitación, la diferencia será el

⁸ Estimado para efectos del presente trabajo.

impuesto sobre la renta que el contribuyente podrá acreditar contra el impuesto al activo a su cargo.

CONCEPTO	EJEMPLO \$
ISR por el total de ingresos arrendamiento (determinado en la página 56)	42,777.93
MENOS:	
ISR sin incluir ingresos por local comercial (determinado la pagina anterior)	11,974.22
IGUAL:	
ISR acreditable contra Impuesto al Activo a su cargo	30,803.71

Cuando el contribuyente no efectúe el acreditamiento en un ejercicio, pudiéndolo haber realizado, perderá el derecho de hacerlo. Esta prerrogativa es personal del contribuyente y no podrá ser transmitido a otra persona.

Tratándose de bienes en copropiedad, el representante común podrá pagar el impuesto por todos los copropietarios, quienes lo podrán, por su parte, acreditar en la proporción que les corresponda contra el impuesto sobre la renta a su cargo.

5.3 Impuesto al valor agregado.

Actos o actividades por los que se paga el impuesto.

Para efectos de esta Ley, quienes otorguen el uso o goce temporal de un bien en arrendamiento, deberán trasladar el impuesto al valor agregado, aplicando la tasa del 15%, y disminuyendo en su caso las retenciones efectuadas por personas morales por otorgarles el uso o goce temporal de bienes.

Además causarán este impuesto, el arrendamiento de casa habitación amueblada, así como aquellas que se utilicen como hoteles o casas de huéspedes.

No se considerará amueblada la casa habitación cuando se proporcione con bienes adheridos permanentemente a la construcción, así como los que a continuación se señalan y que de acuerdo con el contrato que se celebre, forman parte del inventario:

- Cocina y baño;
- Alfombras y tapices;
- Calentadores para agua;
- Guardarropa y armarios;
- Cortinas y cortineros;

- Teléfono y aparato de intercomunicación;
- Sistema de clima artificial;
- Sistema para la purificación de aire o agua;
- Chimenea no integrada a la construcción;
- Tendederos para el secado de la ropa.

Casos en los que no se paga el impuesto.

Esto se da cuando:

Los inmuebles se destinen a casa habitación o a fincas con fines agrícolas o ganaderos;

Si el inmueble tuviera varios usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada a casa habitación.

Momento de causación del impuesto.

En este caso, la obligación de pagar el impuesto surge en el momento en que sean exigibles las contraprestaciones (incluidos los anticipos) y sobre el monto de cada una de ellas.

Valor sobre el que se causa el impuesto.

Para estos efectos, se deben considerar:

El valor de la renta que se debe pagar al arrendador, y las cantidades

que además se cobren por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

El impuesto anual, se determina aplicando la tasa del 15% al valor neto de los actos realizados en el ejercicio por el otorgamiento del uso o goce temporal de un bien, al resultado se le disminuirá el IVA retenido por personas morales así como el IVA acreditable cuando los contribuyentes haya pagado en gastos e inversiones deducibles y opten por deducirlas.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Valor de los actos o actividades	240,000.00
POR:	
Tasa de impuesto	15%
IGUAL:	
Impuesto del ejercicio	36,000.00
MENOS:	
Retenciones del periodo	24,000.00
MENOS:	
IVA acreditable o pagado en gastos en inversiones del ejercicio	0
IGUAL:	
Impuesto anual a cargo	12,000.00

Al resultado se le deben restar los pagos provisionales efectuados durante el ejercicio, obteniendo una diferencia:

Impuesto anual a cargo	12,000.00
MENOS:	
Pagos provisionales efectuados durante el ejercicio	12,000.00
IGUAL:	
Saldo a favor o en ceros	0

Importante: En el cálculo anual de este impuesto no puede resultar saldo a cargo, toda vez que se debe pagar trimestralmente en las declaraciones de pago provisional.

5.4 Aspectos Generales para la presentación de la declaración anual.

Para la declaración anual se debe de utilizar la forma oficial 6 “Declaración del Ejercicio Personas Físicas”, con el anexo 2 de arrendamiento, si en su caso desea efectuar deducciones personales, si tiene los bienes en copropiedad, existe sociedad conyugal y/o le hicieron retenciones de impuesto sobre la renta se debe de utilizar también el anexo numero 6 “Retenedores, Copropietarios y Deducciones Personales” el cual

será presentado también por duplicado.

Por otra parte la **declaración anual** se deberá presentar durante el periodo comprendido entre el mes de febrero y abril del año siguiente a la obtención del ingreso por arrendamiento.

Devolución y compensación.

Cuando resulte saldo a favor en el impuesto sobre la renta en la declaración del ejercicio y esta se haya presentado a tiempo, se podrá solicitar la devolución del mismo marcando con una "X" el recuadro de devolución en la forma fiscal. Dicha devolución se realizará automáticamente por el Servicio de Administración Tributaria. Por otro lado si se opta por compensar dicho saldo se deberá marcar con una "X" el recuadro de compensación y deberá de presentarse su aviso dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se realice tal compensación, esta deberá presentarse en el formato 41 "Aviso de Compensación", ante la Administración Local de Recaudación que corresponda al domicilio fiscal del contribuyente.

CAPITULO 6

CASO PRACTICO

En el presente caso práctico calcularemos el cuarto pago provisional del año de 1999, así como su declaración anual del Sr. Cuauhtémoc Nabo García con R.F.C. NAGC771201540, el cual tiene ingresos por arrendamiento de casa habitación y de locales comerciales, el cual optará por la deducción del 50% para casa habitación y el 35% para locales comerciales de acuerdo al art. 90 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

En primer lugar debemos determinar los ingresos para la casa-habitación y los ingresos por locales comerciales, además de las retenciones correspondientes para iniciar nuestro cálculo del cuarto trimestre de 1999.

CUAUHTEMOC NABO
GARCIA
RELACION DE INGRESOS POR CASA-
HABITACION

# REC.	CLIENTE	IMPORTE	I.V.A.	SUB TOTAL	10% RET I.S.R.	10% RET. I.V.A.	TOTAL
19	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
21	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
23	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
		60,000.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	60,000.00

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

CUAUHTEMOC NABO
 GARCIA
 RELACION DE INGRESOS POR LOCAL
 COMERCIAL

# REC.	CLIENTE	IMPORTE	I.V.A.	SUB TOTAL	10% RET I.S.R.	10% RET. I.V.A.	TOTAL
20	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
22	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
24	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
		<u>90,000.00</u>	<u>13,500.00</u>	<u>103,500.00</u>	<u>9,000.00</u>	<u>9,000.00</u>	<u>85,500.00</u>

Nuestro siguiente paso será la determinación de **Impuesto Sobre la Renta** para nuestro pago provisional

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el periodo por casa habitación	60,000.00
MÁS:	
Total de ingresos percibidos local comercial	90,000.00
IGUAL:	
Total de ingresos del periodo	150,000.00

Como mencionamos al inicio de este caso práctico efectuaremos la deducción opcional del 50% y 35% del art. 90 de la L.I.S.R. si no lo desea las deducciones pueden ser las que son indispensables para el desarrollo de su actividad como se menciona en el capitulo 3 del presente trabajo.

Deducciones (50% para casa habitación).

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el período por casa habitación	60,000.00
POR:	
Porcentaje	50%
IGUAL:	
<i>Deducción casa habitación</i>	<i>30,000.00</i>

Deducciones (35% para local comercial).

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos percibidos en el período por local comercial	90,000.00
POR:	
Porcentaje	35%
IGUAL:	
<i>Deducción de local comercial</i>	<i>27,000.00</i>

Determinación del total de la deducción opcional.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Deducción de casa habitación	\$30,000.00
MAS:	
Deducción local comercial	\$27,000.00
IGUAL:	
<i>Total de deducción opcional</i>	<i>\$ 57,000.00</i>

Determinación de la base del impuesto.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de ingresos del trimestre	\$150,000.00
MENOS:	
Total de deducciones	\$57,000.00
IGUAL:	
<i>Base del impuesto</i>	<i>\$ 93,000.00</i>

Determinación del impuesto aplicando la Tarifa del artículo 80 de la Ley del Impuesto sobre la Renta elevada al trimestre la cual se encuentra en el anexo 1 del presente trabajo.

Base del impuesto	93,000.00
MENOS:	
Límite inferior (tarifa art. 80)	47,640.64
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	45,359.36
POR:	
Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	34%
IGUAL:	
Resultado (impuesto marginal)	15,422.18
MÁS:	
Cuota fija	11,990.73
IGUAL:	
<i>Impuesto determinado conforme al artículo 80 LISR</i>	<i>27,412.91</i>

Determinación del subsidio aplicando la Tabla del artículo 80-A de la Ley del Impuesto Sobre la Renta elevada al trimestre ver el anexo 2 del presente trabajo:

Base del impuesto	93,000.00
MENOS:	
Límite inferior de la tarifa anterior	47,640.64
IGUAL:	
Excedente del límite inferior	45,359.36
POR:	
Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior (será el mismo que se utilizó en el cuadro anterior y que está contenido en la tarifa artículo 80)	34%
IGUAL:	
Impuesto marginal	15,422.18
POR:	
% de subsidio sobre impuesto marginal (tabla artículo 80-A)	20%
IGUAL:	
Resultado	3,084.43
MÁS:	
Cuota fija de subsidio (tabla art. 80-A)	8,002.38
IGUAL:	
<i>Subsidio determinado conforme artículo 80-A LISR</i>	<i>11,086.81</i>

Determinación del impuesto.

Impuesto determinado conforme artículo 80	27,412.91
MENOS:	
Subsidio determinado conforme artículo 80-A	11,086.81
IGUAL:	
<i>Impuesto</i>	16,326.10

Determinación del saldo a cargo

Contra el impuesto que resulte a cargo en el período, se disminuirá el crédito general trimestral que corresponda según anexo 5 de este trabajo. También se restarán las retenciones que le hubieran efectuado.

Impuesto	16,326.10
MENOS:	
Crédito general trimestral	407.82
IGUAL:	
Resultado	15,918.28
MENOS:	
Retenciones	9,000.00
IGUAL:	
<i>Saldo a cargo</i>	6,918.28

Ahora procederemos a la determinación del **Impuesto al valor agregado** para calcular estos pagos se procederá conforme a lo siguiente:

Cuando los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes provenga de personas físicas no efectuarán retención esta última en el caso de las personas morales sí.

En el caso de las personas físicas arrendada para casa habitación será de la siguiente forma:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de rentas o alquileres en el período por casa-habitación.	60,000.00
POR:	
Tasa de impuesto	Exento según art. 20 de LIVA 15%
IGUAL:	
Impuesto	0.00
Pago provisional de IVA	0.00

En el caso de las personas físicas cuyos ingresos provengan de personas morales o de otra actividad gravada el procedimiento será el siguiente:

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Total de rentas o alquileres en el período local comercial	90,000.00
POR:	
Tasa de impuesto	15%
IGUAL:	
Impuesto	13,500.00
MENOS:	
IVA retenido	9,000.00
IGUAL:	
IVA A CARGO	4,500.00
MENOS:	
I.V.A. acreditable (sí toma la opción de deducción de gastos indispensables para la actividad)	0.00
IGUAL	
IMPUESTO A PAGAR	4,500.00

DETERMINACION DEL SALDO A PAGAR

IMPUESTO CASA-HABITACION	\$ 0.00
MAS	
IMPUESTO LOCAL COMERCIAL	\$ 4,500.00
IGUAL	
PAGO TOTAL DE I.V.A.	\$ 4,500.00

Por ultimo' determinaremos el **Impuesto al Activo**; pero es importante recordar que conforme al "Decreto por el que se exime del pago de diversas contribuciones federales", publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 1999, se exime totalmente del pago del impuesto al activo que se cause durante el ejercicio de 1999, a los contribuyentes de dicho impuesto cuyos ingresos para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el ejercicio de 1998, no hayan excedido de \$12' 000,000.00.

CONCEPTO	EJEMPLO
	\$
Impuesto del ejercicio inmediato anterior	1,000.00
POR:	
Factor de actualización	1.1860
IGUAL:	
Impuesto actualizado	1,186.00
ENTRE:	
Doce	12
IGUAL:	
Impuesto mensual	98.83
POR:	
Número de meses que comprende el pago	3
IGUAL:	
Impuesto trimestral	2,96.49

De acuerdo con decreto estamos exentos al pago.

De donde el factor de actualización se obtiene de dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes de diciembre de 1998 entre el índice nacional de precios al consumidor del mes de diciembre de 1997.

CONCEPTO	EJEMPLO
INPC diciembre de 1998	275.0380
ENTRE:	
INPC diciembre de 1997	231.8860
IGUAL:	
Factor de actualización	1.1860

CERTIFICACIÓN O SELLO DEL BANCO



1P1A995

351

NAGC771201540

015

PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

A.L.R.

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE Población PERÍODO QUE SE PAGA
MES AÑO MES AÑO

10 1999 12 1999

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números).

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

NABO GARCIA CUAUHTEMOC

ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE		COMPLEMENTARIA	NÚMERO DE	NÚMERO DE LA		
C = NORMAL		NÚMERO 9002	PARCIALIDADES 9713	TRANSFERENCIA		
N = COMPLEMENTARIA 9001 N				ELECTRÓNICA		
P = PRIMERA PARCIALIDAD				DE FONDOS		
R = CORRECCIÓN						
PERSONAS MORALES	IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	001		F CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	896	
	AJUSTE I.S.R.	130		G A CARGO	9703	11418
	IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	544		H A FAVOR	9704	
PERSONAS MORALES Y FISICAS	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	455	4500	CANTIDADES COMPENSAR	I.S.R.	720
	ACTOS ACCIDENTALES DE IVA	070			I.V.A.	818
	IMPUESTO AL ACTIVO	545	0		I.A.	882
PERSONAS FISICAS	ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015		CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	944	
	AJUSTE	023		J CREDITO DIESEL	897	
	REGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES	184		K OTROS ESTIMULOS	942	
	HONORARIOS	027	6918	L SUBTOTAL A CARGO (G I J K)	9703	11418
	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (USO O GOCE)	010		M IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA DIA MES AÑO	9706	
PERSONAS MORALES Y FISICAS	OTROS CONCEPTOS	021			1102	
	RETENCIONES POR SALARIOS	026		NETO (L + M) O (H + N) A CARGO	9708	11418
	RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031		O A FAVOR	9709	
	OTRAS RETENCIONES I.S.R.	061		P MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	9715	
PERSONAS FISICAS	RETENCIONES DE IVA	200		Q MONTO A PAGAR EN PARCIALIDADES, DESCONTADA LA PRIMERA PARCIALIDAD	876	
	A. TOTAL DE IMPUESTOS	9701	11418	R CANTIDAD A PAGAR (N - Q)	700	11418
B. PARTE ACTUALIZADA de anular la diferencia entre sus impuestos y los impuestos actualizados de conformidad con el C.F.I.	637			DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS		
C. RECARGOS	362			FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL		
D. MULTA CORRECCION	154					
E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D)	9702		11418			

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

Después de haber presentado nuestro cuarto pago provisional procederemos a llevar a cabo el tratamiento fiscal para el calculo de su declaración anual, como vimos en él ultimo pago provisional, percibió ingresos por el arrendamiento de casa habitación e ingresos por arrendamiento de locales comerciales, por lo tanto tomaremos los datos de las siguientes relaciones, como veremos el ingreso del contribuyente fue igual en cada trimestre del año 1999.

CUAUHTEMOC NABO
GARCIA
RELACION DE INGRESOS POR CASA-
HABITACION

# REC	CLIENTE	IMPORTE	I.V.A.	SUB TOTAL	10% RET I.S.R.	10% RET. I.V.A.	TOTAL
1	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
3	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
5	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
7	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
9	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
11	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
13	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
15	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
17	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
19	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
21	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
23	FELIPE SANCHEZ	20,000.00	0.00	20,000.00	0	0	20,000.00
		240,000.00	0.00	240,000.00	0.00	0.00	240,000.00

CUAUHTEMOC NABO
 GARCIA
 RELACION DE INGRESOS POR
 LOCAL COMERCIAL.

# REC	CLIENTE	IMPORTE	I.V.A.	SUB TOTAL	10% RET I.S.R.	10% RET. I.V.A.	TOTAL
2	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
4	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
6	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
8	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
10	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
12	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
14	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
16	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
18	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
20	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
22	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
24	ZETA, S.A. DE C.V.	30,000.00	4,500.00	34,500.00	3,000.00	3,000.00	28,500.00
		360,000.00	54,000.00	414,000.00	36,000.00	36,000.00	342,000.00

Impuesto sobre la renta

Ingresos

Anote las rentas cobradas por casa habitación y local comercial, durante el año como se muestra en el ejemplo anterior y al determinar los montos totales comenzaremos a efectuar nuestro calculo.

	CONCEPTO	EJEMPLO \$
	Total de rentas cobradas por casa habitación	240,000.00
Más:	Total de rentas cobradas por local comercial	360,000.00
Igual:	<i>Total de ingresos por rentas cobradas en el año</i>	600,000.00

Deducción opcional

Cuahtémoc Nabo García como lo mencionamos anteriormente opta por deducir, sin comprobación alguna, el 50% sobre el total de rentas cobradas por casa habitación y el 35% sobre el total de rentas cobradas por local comercial; para esto realiza las siguientes operaciones:

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
	Total de ingresos por casa habitación	240,000.00
Por:	Porcentaje	50%
Igual:	<i>Deducción por casa habitación.</i>	120,000.00
	Total de ingresos por local comercial	360,000.00
Por:	Porcentaje	35%
Igual:	<i>Deducción por local comercial.</i>	126,000.00

Determinación del total de deducción opcional.

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
	\$
Deducción por casa habitación.	120,000.00
Más:	
Deducción por local comercial.	126,000.00
<i>Igual: Total de deducción opcional</i>	<i>246,000.00</i>

Deducciones personales

Recordemos que a final de año podemos deducir los gastos personales que haya realizado durante el año.

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
		\$
	Honorarios médicos	500.00
Más:	Honorarios dentales	13,000.00
	Gastos hospitalarios	
	Gastos de funerales	
	Donativos autorizados	50.00
	Gastos de transporte escolar (obligatorio)	
	Depósitos en cuentas personales especiales para el ahorro, primas de contratos de seguro, adquisición de acciones de sociedades de inversión etc.	
Igual:	Suma	13,550.00
Menos:		
	En su caso, cantidad recuperada en los gastos efectuados	
<i>Igual:</i>	<i>Total de deducciones personales</i>	<i>13,550.00</i>

Total de impuesto acreditable

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
Total de retenciones que le hicieron durante el año (por rentar a personas morales)	36,000.00
Más:	
Total de pagos provisionales de I.S.R. efectuados durante el año	12,600.00
Igual:	
<i>Total de impuesto acreditable</i>	<i>48,600.00</i>

Crédito general anual

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
	Crédito general anual estimado para efectos del presente ejemplo*.	1,565.79

* Este será publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Determinación de la base del impuesto

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
Total de ingresos	600,000.00
Menos:	
Total de deducciones (35% y 50% del total de ingresos)*	246,000.00
Ingresos acumulables	354,000.00
Menos:	
Deducciones personales	13,550.00
<i>Igual: Base del impuesto</i>	<i>340,450.00</i>

*En caso de que desee deducir los gastos e inversiones efectuados durante el ejercicio, anote la cantidad total de ellos.

Calculo del impuesto aplicando la tarifa del artículo 141

APLICACIÓN DE LA TARIFA. Ubique su base del impuesto entre el límite inferior y el límite superior de la tarifa del artículo 141 y considere las cantidades que correspondan a ese renglón (**MÁRQUELO**) para las siguientes operaciones las tablas que utilizaremos en este ejemplo son estimadas las reales serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

ART. 141

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DEL LIM. INFERIOR
0.01	4,368.51	-	3%
4,368.52	37,078.02	131.07	10%
37,078.03	65,161.44	3,401.97	17%
65,161.45	75,747.45	8,176.17	25%
75,747.46	90,690.21	10,822.71	32%
90,690.22	182,909.19	15,604.35	33%
182,909.20	533,234.28	46,036.65	34%
533,234.29	1,599,702.60	165,147.12	35%
1,599,702.61	2,132,936.91	538,411.17	38%
2,132,936.92	EN ADELANTE	738,374.01	40%

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
	\$
Base del impuesto	340,450.00
Menos:	
Límite inferior	182,909.28
Igual: Excedente del límite inferior	157,540.72
Por:	
<i>Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior</i>	34%
Igual: Impuesto marginal	53,563.84
Más:	
Cuota fija	46,036.65
Igual: <i>Impuesto art. 141</i>	99,600.00

Cálculo del subsidio aplicando la tabla del artículo 141-A

APLICACIÓN DE LA TABLA. Ubique su base del impuesto entre el límite inferior y el límite superior de la tabla del artículo 141-A y considere las cantidades que correspondan a ese renglón (**MÁRQUELO**) para las siguientes operaciones las tablas que utilizaremos en este ejemplo son estimadas las reales serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

ART.
141-A

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% EXCEDENTE DE SUBSIDIO SOBRE IMP. MARGINAL
0.01	4,368.51	-	50%
4,368.52	37,078.02	65.52	50%
37,078.03	65,161.44	1,701.09	50%
65,161.45	75,747.45	4,088.04	50%
75,747.46	90,690.21	5,411.34	50%
90,690.22	182,909.19	7,802.19	40%
182,909.20	288,290.10	19,975.05	30%
288,290.11	365,818.35	30,723.93	20%
365,818.36	438,981.45	35,995.89	10%
438,981.46	EN ADELANTE	38,483.31	0%

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
	Base del impuesto	340,450.00
Menos:	Límite inferior	182,909.28
Igual:	Excedente del limite inferior de la tarifa anterior	157,540.72
Por:	Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del limite inferior	34%
Igual:	Impuesto marginal	53,563.84

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$ \$
	Impuesto marginal	53,563.84
Por:	Por ciento de subsidio sobre impuesto marginal <u>Tabla artículo 141-A LISR</u>	20%
Igual:	Subsidio sobre impuesto marginal	10,712.76
Más:	Cuota fija de subsidio	30,723.93
Igual:	<i>Subsidio art. 141-A</i>	<i>41,436.69</i>

Saldo a cargo o a favor

CONCEPTO		DATOS DEL EJEMPLO
		\$
	Impuesto art. 141	99,600.00
Menos:		
	Subsidio art. 141-A	41,436.69
Igual:	Impuesto con subsidio	58,163.31
Menos:		
	Crédito general (anual)	1,565.79
	Recordemos que estamos utilizando un estimado para este ejemplo.	
Igual:	<i>Impuesto del ejercicio</i>	56,597.52
Menos:		
	Impuesto acreditable	48,600.00
Igual:	<i>Neto a cargo</i>	7,997.52
	Neto a favor *	

* El saldo a favor que obtenga en ningún caso podrá ser superior al total de ISR acreditable (retenciones + pagos provisionales).

B. Impuesto al activo

Este impuesto se paga únicamente por el arrendamiento de local comercial.

A continuación se indican los datos necesarios para determinar el impuesto anual.

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
	\$
Activo fijo, gastos y cargos diferidos (<i>valor promedio de la construcción</i>)(<u>Monto calculado de acuerdo al capítulo V del presente trabajo</u>).	261,043.51
<i>Valor promedio del terreno</i> (<u>Monto calculado de acuerdo al capítulo V del presente trabajo</u>).	205,037.81
<i>Valor promedio de deudas</i> (<u>Este monto deberá calcularse de acuerdo al capítulo V del presente trabajo</u>).	
<i>15 veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año *</i>	188,613.75
<i>I.S.R. acreditado</i>	32,478.39
Únicamente el correspondiente al local comercial **	
<i>Pagos provisionales efectivamente pagados sin acreditamiento del I.S.R.</i>	0.00

*Esta cantidad corresponde al área geográfica "A", usted debe anotar la cantidad que corresponda al área geográfica de su domicilio fiscal, de acuerdo a la tabla siguiente:

Área Geográfica	Del 3/XII/1998 al 31/XII/1998	15 veces el SMG elevado al año
"A"	34.45	188,613.75
"B"	31.90	174,625.50
"C"	29.70	162,607.50

** Para calcularlo, se debe efectuar el siguiente calculo.

	I.S.R por el total de Ingresos	\$ 56,597.52
Menos	I.S.R. sin incluir los ingresos de Local comercial	\$ 24,119.13
Igual	I.S.R acreditado.	\$ 32,478.39

Para saber como **determinar los valores promedios remítase al capítulo V** del presente trabajo.

Ahora se hará la determinación del *valor del activo del ejercicio*.

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
		\$
	Activo fijo, gastos y cargos diferidos (valor promedio de la construcción)	261,043.51
Más:	Terrenos (valor promedio)	205,037.81
Igual:	Valor promedio de activos	466,081.32
Menos:	Valor promedio de deudas	0.00
Igual:	Valor del activo	466,081.32
Menos:	15 veces S.M.G. * del área geográfica del contribuyente elevado al año	188,613.75
Igual:	<i>Valor del activo en el ejercicio</i>	<i>277,467.57</i>

En el siguiente cuadro se indica el calculo para determinar el impuesto del ejercicio de 1999.

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
	\$
Valor del activo en el ejercicio	277,467.57
Por:	
Tasa	1.8%
Igual: <i>Impuesto determinado</i>	4,994.41

Saldo a cargo o a favor

Para determinar el saldo a cargo o a favor realice las siguientes operaciones:

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO
	\$
Menos: Impuesto del ejercicio	5,379.97
Menos: I.S.R. acreditado *	39,478.39
Igual: Diferencia de impuesto a cargo **	
Menos: Pagos provisionales efectivamente pagados sin acreditamiento del I.S.R.	0.00
Igual: Neto a cargo *	0.00
Neto a favor *	

* Cabe mencionar que si el ISR acreditado del ejercicio es menor al impuesto al activo anual descontados los pagos provisionales, deberá pagar el impuesto al activo.

** Cuando el impuesto sobre la renta acreditado sea mayor que el impuesto al activo, no se hará anotación alguna en este renglón.

ARTÍCULO PRIMERO del Decreto por el que se exime del pago de diversas contribuciones federales; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 1999.

C. Impuesto al valor agregado

Este impuesto únicamente se pagará por el arrendamiento de local comercial o locales destinados a oficinas o consultorios.

A continuación se determinara en el impuesto anual.

Determinación del valor total de los actos o actividades

CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
Valor de los actos o actividades exentos	240,000.00
Más:	
Valor de los actos o actividades gravados a la tasa 15%	360,000.00
Más:	
Valor de los actos o actividades Tasa	
Igual: Valor total de actos o actividades	600,000.00

Cálculo del impuesto

Para calcular el impuesto se determinara el calculo siguiente:

	CONCEPTO	DATOS DEL EJEMPLO \$
	Valor de los actos o actividades gravados al 15%	360,000.00
Por:	Tasa	15%
	Impuesto del ejercicio	54,000.00
Menos:	Impuesto acreditable del ejercicio si deducimos gastos	0.00
Menos:	Retenciones de IVA efectuadas en el ejercicio.	36,000.00
Igual:	<i>Impuesto neto</i>	18,000.00
Menos:	Pagos provisionales efectuados en el ejercicio	18,000.00
Igual:	<i>Impuesto neto a cargo Impuesto neto a favor</i>	0.00

CERTIFICACION O SELLO DEL BANCO



6P1A989

282

DECLARACION DEL EJERCICIO PERSONAS FISICAS

PERIODO QUE SE PAGA MES AÑO MES AÑO

[01] [99] [12] [99]

ADHERA ETIQUETA CON CODIGO DE BARRAS

015 A.L.R.

NAGC. 771201 540 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

NABO GARCIA CUAUHEMOC

TIPO DE DECLARACION: N = NORMAL, C = COMPLEMENTARIA, R = CORRECCION, D = COMPLEMENTARIA POR DICTAMEN, I = CREDITO PARCIALMENTE IMPUGNADO

DECLARACION [N]

COMPLEMENTARIA NUMERO

MARQUE 'A' EN LOS AMEXOS QUE PRESENTA

1 2 3 4 4BIS 5 6 [A] [] [] [] [] [A]

Table with columns for 'CANTIDAD A PAGAR' (A-H), 'CREDITO AL SALARIO PAGADO EFECTIVO' (I), 'CREDITO DIESEL' (M), 'DIFERENCIA A CARGO' (L), 'NETO A CARGO' (O), and 'CANTIDAD A PAGAR' (Q). Includes sub-sections for 'DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD...' and 'FIRMA DEL CONTRIBUYENTE...'

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

CALLE | CALLE OCHO | NO. Y LETRA EXTERIOR | 1530 | NO. Y LETRA INTERIOR | 1 | COLONIA | RUSTICA XALOSTOC | MUNICIPIO O DELEGACION EN EL OF | ECATEPEC EDO. MEXICO | CODIGO POSTAL | 55700 | LOCALIDAD | MEXICO | ENTIDAD FEDERATIVA | EDO. MEXICO

1		IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
TOTAL DE INGRESOS (1)	1005	600000	IMPUESTO DEL EJERCICIO (1027-1028 + 1029 + 1030 + 1031 + 1032-1033)	1009	56597
TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES (REGLÓN I (G - H) DE ESTA PÁGINA)	1001	354000	RETENCIONES (TOTAL PÁG. 22)	1021	36000
DEDUCCIONES PERSONALES (REGLÓN D PÁG. 23)	1002	13550	PAGOS PROVISIONALES Y AJUSTES	1010	12600
BASE DEL IMPUESTO (1001 - 1002)	1025	340450	IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO (O DE ESTA PÁGINA)	1012	
IMPUESTO ART. 141 AL REGLÓN 1026	1027	99600	OTROS (5)	1022	
SUBSIDIO ART. 141-A	1028	41437	IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	A CARGO 1015	7997
REDUCCIONES (2)	1029		A FAVOR 1016		
CRÉDITO GENERAL (3)	1030	1566	NETO (7)	A CARGO (8) 1017	7997
IMPUESTO A INGRESOS NO ACUMULABLES (4)	1031		A FAVOR 1018		
IMPUESTO DEFINITIVO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL	A CARGO (P PÁG. 11) 1007		SALDO A FAVOR DEL I.S.R. ACREDITADO CONTRA I.A.	1019	
	A FAVOR (Q PÁG. 11) 1032		NETO A FAVOR (1018 - 1019)	1020	7997

2		PÉRDIDAS FISCALES O EXCESO DE DEDUCCIONES QUE SE DISMINUYEN A LOS INGRESOS ACUMULABLES			
A. INGRESOS ACUMULABLES (B)	9520	354000	G. REMANENTE (E - F)	9526	354000
B. EXCESO DE DEDUCCIONES POR ARRENDAMIENTO (PÁG. 7, REGLÓN 1655)			PÉRDIDA FISCAL POR ACTIVIDADES EMPRESARIALES (PÁG. 11, REGLÓN F)		
C. REMANENTE DE (A - B)	9522	354000	I. TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES (G - H)		354000
D. EXCEDENTE DE LA PÉRDIDA POR ENAJENACIÓN DE BIENES (PÁG. 9, REGLÓN 1730)			PARTE DE LA PÉRDIDA NO DISMINUIDA EN ESTA DECLARACIÓN		
E. REMANENTE (C - D)	9524	354000	J. POR ENAJENACIÓN DE BIENES CAPITULO IV (PÁG. 9, REGLÓN 1730)		
F. EXCESO DE DEDUCCIONES POR ADQUISICIÓN DE BIENES (PÁGINA 10, REGLÓN 1740)			K. POR ACTIVIDADES EMPRESARIALES CAPITULO VI (PÁG. 11, REGLÓN 1960)		

3		IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO		
CONCEPTOS		TOTAL	MÉXICO	EXTRANJERO
L. TOTAL DE INGRESOS (9)	9540		9541	9542
M. PROPORCIÓN DE INGRESOS DEL EXTRANJERO (9542 ENTRE 9540)	9543			
N. IMPUESTO DEL EJERCICIO (REGLÓN 1009 DE ESTA PÁGINA)				
O. MONTO MÁXIMO ACREDITABLE (M POR N)	9545			
P. IMPUESTO PAGADO EN EL EXTRANJERO	9546			
Q. IMPUESTO ACREDITABLE ART. 6 I.S.R. (EL MENOR DE O O P)				
R. IMPUESTO PENDIENTE DE ACREDITAR (P - Q)	9548			

(1) ANOTE LA SUMA DE LOS INGRESOS DECLARADOS EN LOS REGLONES SIGUIENTES DE LA PÁGINA 5, REGLONES 1781 + 1805 DE LA PÁGINA 7, REGLÓN 1651 DE LA PÁGINA 9, REGLONES 1701 + 1702 + 1703 DE LA PÁGINA 10, REGLONES 1726 + 1749 + 1753 DE LA PÁGINA 20, REGLÓN A

(2) QUIENES APLICARON LA REDUCCIÓN DEL ARTÍCULO 143 NO TIENEN DERECHO A APLICAR EL SUBSIDIO

(3) EN DECLARACIONES ANTERIORES A 1993 SE ANOTARÁ EL 10% S.M.G.

(4) INCLUYE IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS DE LOS REGLONES 1797 DE LA PÁGINA 5, 1732 Y 1733 DE LA PÁGINA 9

(5) POR EJEMPLO, CRÉDITO CORRESPONDIENTE A DERECHOS DE AUTOR, CRÉDITO EN LA OPCIÓN DE LA ACUMULACIÓN DE DIVIDENDOS, ETC.

(6) PASE ESTE IMPORTE AL REGLÓN 045 DE LA CARATULA

(7) (1009 - 1021 + 1010 - 1012 + 1022 - 1015)

(8) ANOTE LA SUMA DE LOS INGRESOS ACUMULABLES DECLARADOS EN LOS REGLONES SIGUIENTES DE LA PÁGINA 5, REGLONES 1776 + 1801 DE LA PÁGINA 7, REGLÓN 1654 DE LA PÁGINA 9, REGLÓN 1731 DE LA PÁGINA 10, REGLONES 1739 + 1751 + 1754 DE LA PÁGINA 20, REGLÓN F

(9) ANOTE LA SUMA DE LOS INGRESOS GRAVADOS DECLARADOS EN LOS REGLONES SIGUIENTES DE ÉSTA PÁGINA, REGLÓN 1001 DE LA PÁGINA 5, REGLÓN 1797 DE LA PÁGINA 9, REGLONES 1732 Y 1733

3

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

NAGC771202540

LP3A98B

284

1

IMPUESTO AL ACTIVO

OPCIÓN POR APLICAR EL ARTÍCULO 5-A DE LA LEY DEL IMPAC

2052

SEÑALE A QUÉ EJERCICIO CORRESPONDEN LAS CIFRAS (1) 2053

VALOR DEL ACTIVO					
A. ARRENDAMIENTO (2688 PÁGINA 7)		466081	I.S.R. ACREDITADO (2)	2049	39978
B. ACTIVIDAD EMPRESARIAL RÉGIMEN GENERAL (2503 PÁGINA 12)			DIFFERENCIA DE IMPUESTO A CARGO (3) (2040-2041)	2042	0
C. ACTIVIDAD EMPRESARIAL RÉGIMEN SIMPLIFICADO (2303 PÁGINA 20)			PAGOS PROVISIONALES EFFECTIVAMENTE PAGADOS SIN ACREDITAMIENTO DEL I.S.R.	2043	0
15 VECES EL S.M.G. DEL ÁREA GEOGRÁFICA DEL CONTRIBUYENTE ELEVADO AL AÑO	2056	188614	IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	2044	0
VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (A+B+C) - 2056	2036	277467	A CARGO	2044	
IMPUESTO DE TERMINADO	2037	4994	A FAVOR	2045	
IMPUESTO ACTUALIZADO OPCIÓN ART. 5-A	2038		NETO (2042-2043-2044)	2047	0
REDUCCIÓN DEL ART. 23 REGLAMENTO	2039		SALDO A FAVOR DEL I.S.R. ACREDITADO CONTRA I.A. (REGLÓN 1019 PAD. 2)		
REDUCCIONES DEL ART. 2-A DE LA LEY DEL I.A.	2052		NETO A CARGO (4)	2050	0
IMPUESTO DEL EJERCICIO (2037+2038 - (2039+2052))	2040	4994			

2

IMPUESTO AL ACTIVO DE EJERCICIOS ANTERIORES

I.A. PAGADO EN LOS DIEZ EJERCICIOS ANTERIORES PENDIENTE DE APLICAR A LA FECHA
DE LA DECLARACIÓNI.S.R. CAUSADO EN EXCESO DEL I.A. EN LOS TRES EJERCICIOS ANTERIORES, PENDIENTE
DE APLICAR (ART. 9 SEGUNDO PÁRRAFO L.L.A.)

TOTAL (5)		COMPENSADO EN EL EJERCICIO		TOTAL		ACREDITADO EN EL EJERCICIO	
2060	2061	2062	2063				

3

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

VALOR TOTAL DE ACTOS O ACTIVIDADES (6)	3906	36000	PAGOS EN ADUANAS	3934	0
IMPUESTO DEL EJERCICIO (7)	3914	5400	DEVOLUCIONES SOLICITADAS DE SALDOS A FAVOR DE PAGOS PROVISIONALES	3935	0
IMPUESTO ACREDITABLE DEL EJERCICIO (8)	3918	3600	CANTIDAD COMPENSADA CONTRA OTROS IMPUESTOS	3940	0
SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR (9)	3930		IMPUESTO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	3950	0
A CARGO	3931	18000	A CARGO	3951	
NETO (3914-(3918+3930))	3932		A FAVOR	3952	
A FAVOR	3932		NETO	3954	0
PAGOS PROVISIONALES	3933	18000	A CARGO (10)	3952	
			A FAVOR	3954	

(1) ANOTE EN LOS RENGLONES A, B, C, 2056 Y 2036 LAS

CIFRAS DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE

(2) DEBERÁ ANOTARSE EL MONTO TOTAL QUE SE

ACREDITE PARA EL PAGO DEL I.A. DEL EJERCICIO TAMBIÉN

INCLUYE EL ACREDITAMIENTO DE LOS TRES ÚLTIMOS

EJERCICIOS

(3) CUANDO EL I.S.R. ES MAYOR QUE EL I.A. NO HARÁ

ANOTACIÓN ALGUNA EN ESTE RENGLÓN

(4) PASE ESTE IMPORTE AL RENGLÓN 548 DE LA CARÁTULA

(5) MONTO ACTUALIZADO

(6) ANOTE LA SUMA DE LAS CANTIDADES DECLARADAS

EN LOS RENGLONES SIGUIENTES.

A) DE LA PÁGINA 5, RENGLONES 3027+3008

B) DE LA PÁGINA 7, RENGLONES 3057+3056

C) DE LA PÁGINA 10, RENGLONES 3007+3701

D) DE LA PÁGINA 12, RENGLONES 3007+3006+3707+3706

E) DE LA PÁGINA 20, RENGLONES 3537+3534

(7) ANOTE LA SUMA DE LAS CANTIDADES

DECLARADAS EN LOS RENGLONES SIGUIENTES

DE LA PÁGINA 5, RENGLÓN 3702

DE LA PÁGINA 7, RENGLÓN 3674

DE LA PÁGINA 10, RENGLÓN 3702

DE LA PÁGINA 12, RENGLONES 3514+3524

DE LA PÁGINA 20, RENGLÓN 3302

(8) ANOTE LA SUMA DE LAS CANTIDADES DECLARADAS EN

LOS RENGLONES SIGUIENTES

DE LA PÁGINA 5, RENGLÓN 3702

DE LA PÁGINA 7, RENGLÓN 3674

DE LA PÁGINA 10, RENGLÓN 3702

DE LA PÁGINA 12, RENGLÓN 3518

DE LA PÁGINA 20, RENGLÓN 3302

(9) NO SE ANOTARÁ CANTIDAD ALGUNA CUANDO SE HAYA

SOLICITADO SU DEVOLUCIÓN DURANTE EL EJERCICIO

(10) PASE ESTE IMPORTE AL RENGLÓN 458 DE LA CARÁTULA

3 DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (EN CASO DE TENERLO)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE(S)

INSTRUCCIONES

- Esta declaración será llenada a máquina.
- En caso de presentar declaración complementaria, anotará el número progresivo que le corresponda. Ejemplo: 01, 02, 03, etc.
- Esta forma deberá presentarse en un banco autorizado, con cantidad a pagar o saldo a favor. En el primer caso el saldo deberá cubrirse en efectivo o cheque. Tratándose de pago electrónico, deberá anotar el número de operación que le fue proporcionado al momento de realizar su transferencia.
- El contribuyente deberá adherir la etiqueta con "código de barras".
- En caso de presentar declaración complementaria se anotará la información completa que contiene la forma fiscal. Asimismo utilizará los cuadros "Impuesto en la Declaración que Rectifica" en cada uno de los campos en que se determinan los impuestos.
El renglón 9711 de la carátula "Importe pagado en la declaración que rectifica", se utilizará para corregir cifras referentes a actualización, recargos, compensaciones, primera parcialidad, etc.
- Para efectuar su pago en Pesos, el monto se redondeará para que las cantidades de 1 a 50 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata anterior y las cantidades de 51 a 99 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata superior.
Ej: 1) 150.50 = 150 2) 150.51 = 151
- Sólo deberá presentar los anexos necesarios de acuerdo con su actividad, los cuales deberá indicar en la carátula de este formulario.
- En caso de que únicamente se obtengan ingresos o se realicen actos o actividades exentos, no será necesario anotarlos en esta declaración.

637 PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS. Deberá utilizarse anotando la diferencia entre sus impuestos y los impuestos ya actualizados, conforme lo dispone el Código Fiscal de la Federación.

896 CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto total efectivamente pagado a los trabajadores por concepto de crédito al salario en el mes en que se presente la declaración, que no haya sido aplicado en declaraciones presentadas con anterioridad.

9704 SALDO A FAVOR. Deberá anotarse la cantidad que resulta de disminuir el Crédito al Salario al total de contribuciones, cuando el primero es mayor. Este remanente se podrá compensar en declaraciones posteriores.

618 CANTIDAD A COMPENSAR I.V.A. Deberá anotarse el saldo a favor del I.V.A. que se compense contra el I.S.R. e I.A., conforme a las reglas emitidas por la SHCP.

944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR. Deberá anotarse el importe a compensar por concepto de crédito al salario a favor pendiente de aplicar de periodos anteriores.

897 CRÉDITO DIESEL. Es para acreditamiento de I.E.P.S. por concepto de diesel industrial, marino o automotriz. El monto que resulte a favor no será objeto de devolución.

942 OTROS ESTÍMULOS. Se anotarán los beneficios que en su caso se tengan, derivados de disposiciones fiscales o Decretos, por ejemplo 20% del salario mínimo por empleo adicional, etc.

9715 IMPORTE DE LA PRIMERA PARCIALIDAD. Si opta por pagar en parcialidades, únicamente realizará en esta forma el pago de la primera parcialidad y para efectuar el pago de la segunda parcialidad en adelante deberá acudir a la Administración Local de Recaudación que le corresponda, para obtener el formulario de pago respectivo.

CLAVES ALR

A.R.R. DEL CENTRO
A.L.R.'s DE:

01 CELAYA
07 IRAPUATO
02 LEÓN
04 QUERÉTARO
05 PACHUCA
03 MORELIA
08 URUAPAN
06 SAN LUIS POTOSÍ

A.R.R. METROPOLITANA
A.L.R.'s DE:

11 NORTE DEL D.F.
12 CENTRO DEL D.F.
13 SUR DEL D.F.
14 ORIENTE DEL D.F.
15 NAUCALPAN
16 TOLUCA

A.R.R. DE GOLFO PACÍFICO
A.L.R.'s DE:

27 ACAPULCO
30 IGUALA
28 GUERRAVACA
21 PUEBLA
22 TLAXCALA
26 COATZACOALCOS
24 JALAPA
25 VERACRUZ
29 CORDOBA

A.R.R. NORESTE
A.L.R.'s DE:

38 MONTERREY
31 CD. GUADALUPE
35 SAN PEDRO GARZA GARCIA
32 REYNOSA
39 CD. VICTORIA
38 MATAMOROS
37 NUEVO LAREDO
33 TAMPICO
34 TUXPAN

A.R.R. DEL NOROESTE
A.L.R.'s DE:

42 MEXICALI
41 Tijuana
47 ENSENADA
43 LA PAZ
44 CULIACAN
48 LOS MOCHES
49 MAZATLÁN
45 CD. OREGÓN
46 HERMOSILLO
50 NOGALES

A.R.R. DEL NORTE CENTRO
A.L.R.'s DE:

52 SALTILLO
57 PIEDRAS NEGRAS
51 TORREÓN
53 CD. JUAREZ
54 CHIHUAHUA
55 DURANGO
56 ZACATECAS

A.R.R. OCCIDENTE
A.L.R.'s DE:

61 AGUASCALIENTES
62 COLIMA
63 GUADALAJARA
66 GUADALAJARA SUR
(TLAQUEPAQUE)
67 ZAPOPAN
65 CD. GUZMÁN
60 PUERTO VALLARTA
64 TEPIC

A.R.R. DEL SUR
A.L.R.'s DE:

72 CAMPECHE
76 TUXTLA GUTIÉRREZ
78 TAPACHULA
71 OAXACA
73 CANCÚN
77 CHETUMAL
74 VILLA HERMOSA
75 MERIDA

IMPRIMEX

7

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
NAGC771201540ANEXO 2
ARRENDAMIENTO

6P7A98F

288

CAPÍTULO III - INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES			
INCLUYENDO ADEMÁS LOS RENDIMIENTOS DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES, EL USUFRUCTO, EL SUBARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA DE PERMITIR A TÍTULO ONEROSO EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES	TOTAL DE INGRESOS INCLUYENDO GANANCIA INFLACIONARIA (1)	1851	600000
	DEDUCCIONES (TOTAL PÁG. 8)	1852	246000
	DEDUCCIÓN POR SUBARRENDAMIENTO (RENTAS PAGADAS POR EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR) (2)	1853	
	INGRESO ACUMULABLE (3) (1851-1852) ó (1851-1853)	1854	354000
	IMPORTE DE DEDUCCIONES QUE EXCEDEN A LOS INGRESOS (4) (1852-1851) ó (1853-1851)	1855	
	IMPUESTO ACREDITABLE (5)	1868	48600
PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES EN CASO DE TENER TRABAJADORES ASALARIADOS, INDIQUE:	9952	No. DE TRABAJADORES	
IMPORTE DISTRIBUIDO	9949		
2 IMPUESTO AL ACTIVO			
VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS	2884		466081
VALOR PROMEDIO DE DEUDAS	2885		0
VALOR DEL ACTIVO (6) (2884-2885)	2888		466081
3 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES TASA	POR LOS QUE NO SE ESTÁ OBLIGADO AL PAGO (EXENTOS) (7)	3657	240000
	15 %	3852	360000
	3952 %	3653	
	SUMA DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS (7)	3556	360000
	IMPUESTO CORRESPONDIENTE (8)	3674	54000
	IMPUESTO ACREDITABLE (9)	3678	36000

- (1) NO SE ACUMULARÁ LA GANANCIA INFLACIONARIA SI SE APLICA DEDUCCIÓN OPCIONAL, NI TRATÁNDOSE DE DEUDAS POR CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN SUME ESTA CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN 1025 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) SUME ESTA CANTIDAD A LOS DEMÁS INGRESOS ACUMULABLES Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN 9520 DE LA PÁGINA 2
- (4) PASAR ESTE IMPORTE AL REGLÓN B DE LA PÁGINA 7
- (5) INCLUYE RETENCIONES Y PAGOS PROFESIONALES
- (6) PASAR ESTE IMPORTE AL REGLÓN A DE LA PÁGINA 3
- (7) SUME ESTAS CANTIDADES A LOS VALORES DE LOS DEMÁS ACTOS O ACTIVIDADES Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN 3906 DE LA PÁGINA 3
- (8) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA CORRESPONDIENTE A LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN 3914 DE LA PÁGINA 3
- (9) SUME ESTA CANTIDAD AL IVA ACREDITABLE DE LOS DEMÁS CAPÍTULOS Y ANOTE EL TOTAL EN EL REGLÓN 3918 DE LA PÁGINA 3

BREGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
NAGC771201540

LPBA980

289

DEDUCCIONES POR ARRENDAMIENTO

DEDUCCIÓN OPCIONAL (1)	1685	246000	
SUELDOS, SALARIOS Y P.T.U	1670		
HONORARIOS A PROFESIONISTAS, ARTESANOS, ETC	1671		
5 % DE LAS INVERSIONES EN EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES INCLUYENDO ADICIONES Y MEJORAS	1673		
CUOTAS AL I.M.S.S (2)	1685		
APORTACIONES INFONAVIT, SAR Y JUBILACIONES POR VEJEZ (3)	1686		
IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO DE CALENDARIO	1687		
GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (EXCEPTO ADICIONES Y MEJORAS AL BIEN INMUEBLE)	1688		
DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA	1688		
PRIMAS POR SEGUROS QUE AMPAREN BIENES DEDUCIBLES	1690		
INTERESES PAGADOS POR PRÉSTAMOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN O MEJORAS DE LOS BIENES INMUEBLES	1690		
OTRAS	1694		
TOTAL (4)		246000	

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

(2) EL IMPORTE DE LAS CUOTAS ENTERADAS AL IMSS

(3) SE REFIERE A LAS CANTIDADES QUE SE ENTERAN A LAS AFORES

(4) PASAR ESTE IMPORTE AL RENGLÓN 1652 DE LA PÁGINA 7

INPRIMEX

22

ANEXO 6

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

RETENEDORES, COPROPIETARIOS

NAGC771201540

Y DEDUCCIONES PERSONALES

6P22A98C

303

EN CASO DE SER INSUFICIENTES LOS RENGLONES, DEBERÁ UTILIZAR TANTOS ANEXOS 6 COMO SEAN NECESARIOS.
SEÑALE EL NÚMERO DE ANEXOS 6 QUE PRESENTA:

HOJA 1 DE 1 HOJAS

1						DATOS INFORMATIVOS DE CADA RETENEDOR		
CAPÍTULO	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES			INGRESO PERCIBIDO		IMPUESTO RETENIDO (1)		
IV	9800	ZET 951201324		9801	360000	9802	36000	
	9803			9804		9805		
	9806			9807		9808		
	9809			9810		9811		
	9812			9813		9814		
	9815			9816		9817		
	9818			9819		9820		
	9821			9822		9823		
	9824			9825		9826		
	9827			9828		9829		
	9830			9831		9832		
			TOTAL		360000		36000	

2								DATOS INFORMATIVOS DE COPROPIETARIOS, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN		
CLAVE *	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES			% DE PARTICIPACIÓN		INGRESOS QUE LE CORRESPONDEN				
* CLAVES 1. COPROPIETARIOS 2. SOCIEDAD CONYUGAL 3. SUCESIÓN	9835			9836		9837				
	9838			9839		9840				
	9841			9842		9843				
	9844			9845		9846				
	9847			9848		9849				
	9850			9851		9852				
	9900			9901		9902				
	9903			9904		9905				
	9906			9907		9908				
	9909			9910		9911				
	9912			9913		9914				
	9915			9916		9917				

(1) ANOTE EL TOTAL DE ESTA COLUMNA EN EL RENGLÓN 1021 DE LA PÁGINA 2

DEDUCCIONES PERSONALES

LAS PERSONAS FISICAS PARA CALCULAR SU IMPUESTO ANUAL, PODRAN HACER ADEMÁS DE LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS EN CADA CAPITULO LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES PERSONALES:

A.- HONORARIOS MÉDICOS, DENTALES Y GASTOS HOSPITALARIOS

B.- GASTOS FUNERALES

C.- DONATIVOS

D.- APORTACIONES VOLUNTARIAS AL S A R SIN EXCEDER DEL 2% DE SU SALARIO BASE DE COTIZACIÓN, SIN QUE ESTE ÚLTIMO PUEDA SER SUPERIOR A 10 VECES EL S M G DEL O F.

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 RELACIONADOS CON LA EDAD, JUBILACIÓN O RETIRO, ASÍ COMO, ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, NO PODRAN EXCEDER DE LA CANTIDAD QUE ESTABLECE LA LEY DEL ISR, SEGUN EL AÑO DE QUE SE TRATE.

CLAVE	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CANTIDAD PAGADA
A	9918 ABCD721112JX1	9919 500
A	9920 ETGH701111X01	9921 13000
C	9922 AFCD801202	9923 50
	9924	9925
	9926	9927
	9928	9929
	9930	9931
	9932	9933
	9934	9935
	9936	9937
	9938	9939
	9940	9941
	9942	9943
	9944	9945
	9946	9949
	9988	9997
	9996	9995
	9994	9993
	9992	9991
A. SUMA		9890 13550
B. SUMA EN OTROS ANEXOS 6 (1)		9889 0
C. EN SU CASO, CANTIDAD RECUPERADA EN LOS GASTOS EFECTUADOS (1)		9888 0
D. TOTAL DE DEDUCCIONES PERSONALES (1) (2) (A+B+C)		13550

(1) CUANDO SE PRESENTEN VARIOS ANEXOS 6, SE ANOTARÁ EL IMPORTE TOTAL QUE CORRESPONDA ÚNICAMENTE EN LA ÚLTIMA HOJA QUE SE UTILICE DEL ANEXO 6
(2) ANOTE EL IMPORTE EN EL REMGLÓN 1002 DE LA PÁGINA 2

CONCLUSIONES

Después de haber efectuado el análisis del régimen fiscal de arrendamiento de las personas físicas procederemos a presentar la conclusión a nuestra hipótesis planteada:

En primer lugar tenemos que los pagos efectuados a través de las contribuciones, están debidamente fundados y soportados por nuestras leyes vigentes, que especifican la obligación del pago de las mismas para que obtengamos con esto los beneficios públicos que implica.

En segundo lugar es indispensable que los contribuyentes de cualquier régimen fiscal de arrendamiento, así como los interesados en el tema, obtengan los conocimientos básicos, en el área fiscal y contable en el régimen que les ocupa, para cumplir oportunamente con sus obligaciones de Ley.

Así mismo resaltamos la importancia de contar en la actualidad con un sistema electrónico que le facilite al contribuyente efectuar sus pagos en forma correcta y oportuna.

Por último resaltaremos que es necesario que la autoridad establezca mecanismos de cálculo de impuestos más sencillos, y no beneficie a ciertos grupos de contribuyentes y con esto no se pierdan las características de proporcionalidad y equidad en los impuestos.

BIBLIOGRAFIA

Leyes y Códigos de México

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Editorial Porrúa, 115ª. Edición. México 1999.

Lechuga Santillán Efraín

Multi Agenda Fiscal 1999.

Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 13ª Edición, México 1999.

Barrón Morales Alejandro

Estudio práctico de ISR para personas físicas 99.

Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 10ª Edición, México 1999.

Pérez India Luis M.

Aplicación practica del IVA 1999

Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 10ª Edición, México 1999.

Barrón Morales Alejandro

Estudio práctico de IA 1999

Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 9ª Edición, México 1999.

Hernández Baeza Gabriel

Resolución Miscelánea Actualizada al 12 de octubre de 1999

Material preparado por Editorial Tax, S.A. de C.V. octubre de 1999.

López Elizondo

La Investigación Contable

Editorial ECASA, S.A. 14 a Edición 1999.

Jhonathan Anderson

Redacción de Tesis

Editorial Diana, S.A. 5 a Edición 1998

Ramírez Hernández Javier

Arvizu Quiñones Fabiola

Pagos Provisionales de ISR e IMPAC

Editorial PAF, S.A. Primera quincena de abril de 1998.

Hernández Uvilla Imelda

Tesis Estudio Fiscal Integral

Universidad Nacional Autónoma de México 1998.

Sistema de Administración Tributaria

Guía Practica de Personas Físicas Salarios y Arrendamiento 1999.

Secretaria de Hacienda y Crédito Publico 1999.

Esquivel Espindola Rodolfo

Revista Notas Fiscales 1999.

Grupo Editorial Hess, S.A. 1999.

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

ANEXO 1
TARIFAS Y TABLAS APLICABLES A CALCULO DEL PRIMER PAGO PROV.
DE 1999.

ART. 80

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DEL LIM. INFERIOR
0.01	1,024.05	-	3%
1,024.06	8,691.78	30.72	10%
8,691.79	15,275.04	797.49	17%
15,275.05	17,756.61	1,916.64	25%
17,756.62	21,259.47	2,537.04	32%
21,259.48	42,877.32	3,657.96	33%
42,877.33	125,000.01	10,791.84	34%
125,000.02	375,000.00	38,713.56	35%
375,000.01	500,000.01	126,213.57	38%
500,000.02	EN ADELANTE	173,088.57	40%

ART. 80-A

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DE SUBSIDIO SOBRE IMP. MARGINAL.
0.01	1,024.05	-	50%
1,024.06	8,691.78	15.36	50%
8,691.79	15,275.04	398.76	50%
15,275.05	17,756.61	958.32	50%
17,756.62	21,259.47	1,268.52	50%
21,259.48	42,877.32	1,828.98	40%
42,877.33	67,580.55	4,682.52	30%
67,580.56	85,754.61	7,202.25	20%
85,754.62	102,905.40	8,438.10	10%
102,905.41	EN ADELANTE	9,021.21	0%

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

ANEXO 2
TARIFAS Y TABLAS APLICABLES A CALCULO DEL SEGUNDO PAGO
PROV. DE 1999.

ART. 80

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DEL LIM. INFERIOR
0.01	1,089.90	-	3%
1,089.91	9,250.65	32.70	10%
9,250.66	16,257.24	848.76	17%
16,257.25	18,898.35	2,039.88	25%
18,898.36	22,626.45	2,700.18	32%
22,626.46	45,634.32	3,893.16	33%
45,634.33	133,037.52	11,485.77	34%
133,037.53	399,112.50	41,202.84	35%
399,112.51	532,150.02	134,329.11	38%
532,150.03	EN ADELANTE	184,218.18	40%

ART. 80-A

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DE SUBSIDIO SOBRE IMP. MARGINAL.
0.01	1,089.90	-	50%
1,089.91	9,250.65	16.35	50%
9,250.66	16,257.24	424.41	50%
16,257.25	18,898.35	1,019.94	50%
18,898.36	22,626.45	1,350.09	50%
22,626.46	45,634.32	1,946.58	40%
45,634.33	71,925.99	4,983.60	30%
71,926.00	91,268.64	7,665.36	20%
91,268.65	109,522.23	8,980.68	10%
109,522.24	EN ADELANTE	9,601.26	0%

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

ANEXO 3

TARIFAS Y TABLAS APLICABLES A CALCULO DEL TERCER PAGO PROV. DE 1999.

ART. 80

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DEL LIM. INFERIOR
0.01	1,116.72	-	3%
1,116.73	9,478.23	33.51	10%
9,478.24	16,657.17	869.64	17%
16,657.18	19,363.26	2,090.07	25%
19,363.27	23,183.07	2,766.60	32%
23,183.08	46,756.92	3,988.92	33%
46,756.93	136,310.25	11,768.31	34%
136,310.26	408,930.66	42,216.42	35%
408,930.67	545,240.91	137,633.61	38%
545,240.92	EN ADELANTE	188,749.95	40%

ART. 80-A

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DE SUBSIDIO SOBRE IMP. MARGINAL.
0.01	1,116.72	-	50%
1,116.73	9,478.23	16.74	50%
9,478.24	16,657.17	434.85	50%
16,657.18	19,363.26	1,045.02	50%
19,363.27	23,183.07	1,383.30	50%
23,183.08	46,756.92	1,994.46	40%
46,756.93	73,695.36	5,106.21	30%
73,695.37	93,513.84	7,853.94	20%
93,513.85	112,216.47	9,201.60	10%
112,216.48	EN ADELANTE	9,837.45	0%

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

ANEXO 4
TARIFAS Y TABLAS APLICABLES A CALCULO DEL CUARTO PAGO PROV.
DE 1999.

ART. 80

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DEL LIM. INFERIOR
0.01	1,137.84	-	3%
1,137.85	9,657.36	34.14	10%
9,657.37	16,971.99	886.08	17%
16,972.00	19,729.23	2,129.58	25%
19,729.24	23,621.22	2,818.89	32%
23,621.23	47,640.63	4,064.31	33%
47,640.64	138,886.50	11,990.73	34%
138,886.51	416,659.74	43,014.30	35%
416,659.75	555,545.97	140,234.88	38%
555,545.98	EN ADELANTE	192,317.31	40%

ART. 80-A

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DE SUBSIDIO SOBRE IMP. MARGINAL
0.01	1,137.84	-	50%
1,137.85	9,657.36	17.07	50%
9,657.37	16,971.99	443.07	50%
16,972.00	19,729.23	1,064.76	50%
19,729.24	23,621.22	1,409.43	50%
23,621.23	47,640.43	2,032.17	40%
47,640.44	75,088.20	5,202.72	30%
75,088.21	95,281.26	8,002.38	20%
95,281.27	114,337.35	9,375.51	10%
114,337.36	EN ADELANTE	10,023.39	0%

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

ANEXO 5
CREDITO TRIMESTRAL Y ANUAL DE 1999.

CREDITO GENERAL VIGENTE DURANTE 1999.

TRIMESTRE	DIARIO	MENSUAL	TRIMESTRAL
PRIMERO	4.02	122.35	367.05
SEGUNDO	4.28	130.22	390.66
TERCERO	4.39	133.42	400.26
CUARTO	4.47	135.94	407.82
ANUAL			1565.79

ANALISIS TRIBUTARIO DE LAS PERSONAS FISICAS CON INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

ANEXO 6

TARIFAS Y TABLAS APLICABLES A CALCULO DEL IMPUESTO ANUAL ESTIMADO

ART. 141

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DEL LIM. INFERIOR
0.01	4,368.51	-	3%
4,368.52	37,078.02	131.07	10%
37,078.03	65,161.44	3,401.97	17%
65,161.45	75,747.45	8,176.17	25%
75,747.46	90,690.21	10,822.71	32%
90,690.22	182,909.19	15,604.35	33%
182,909.20	533,234.28	46,036.65	34%
533,234.29	1,599,702.60	165,147.12	35%
1,599,702.61	2,132,936.91	538,411.17	38%
2,132,936.92	EN ADELANTE	738,374.01	40%

ART. 141-A

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% / EXCEDENTE DE SUBSIDIO SOBRE IMP. MARGINAL.
0.01	4,368.51	-	50%
4,368.52	37,078.02	65.52	50%
37,078.03	65,161.44	1,701.09	50%
65,161.45	75,747.45	4,088.04	50%
75,747.46	90,690.21	5,411.34	50%
90,690.22	182,909.19	7,802.19	40%
182,909.20	288,290.10	19,975.05	30%
288,290.11	365,818.35	30,723.93	20%
365,818.36	438,981.45	35,995.89	10%
438,981.46	EN ADELANTE	38,483.31	0%