

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS



“UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO”

FACULTAD DE CONTADURIA Y CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

TESINA:

**“OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS
FISICAS”**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN CONTADURIA

PRESENTA:

SUSANA TAPIA MARTÍNEZ

ASESOR:

M.F. ALBERTO GABRIEL GUZMAN DIAZ

MORELIA, MICHOACÁN, JUNIO 2011

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

INDICE

INTRODUCCION

UNIDAD I GENERALIDADES DE LOS IMPUESTOS

1.1 Definiciones.....	Pág. 8
1.2 Antecedentes Ley ISR.....	Pág. 11
1.3 Antecedentes Ley IVA.....	Pág. 13
1.4 Antecedentes Ley IETU.....	Pág. 15

TITULO IV GENERALIDADES DE PERSONAS FISICAS

1.5 DISPOSICIONES GENERALES.....	Pág. 22
----------------------------------	---------

UNIDAD II ARRENDAMIENTO

2 Concepto de Arrendamiento.....	Pág. 23
2.1 Características de los Arrendamiento.....	Pág. 23
2.2 Tipos de arrendamiento.....	Pág. 24
2.3 ¿Cuándo se consideran que se tienen ingresos por arrendamiento?.....	Pág. 25
2.4 Inscripción al RFC.....	Pág. 26
2.5 Expedición de Recibos de Arrendamiento.....	Pág. 27
2.6 Ejemplo de un recibo de arrendamiento.....	Pág. 27
2.7 Requisitos de los Recibos de Arrendamiento.....	Pág. 27
2.8 Deducciones.....	Pág. 29
2.9 Declaraciones de pago y en su caso Informativo.....	Pág. 29
a) ISR.....	Pág. 30
1. Pago provisional.....	Pág. 32
2. Declaración Anual.....	Pág. 32
b) IVA.....	Pág. 34

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

A) Calculo del impuesto.....	Pág. 35
C) IETU.....	Pág. 35
1. Pagos provisionales.....	Pág. 36
2. Declaración Anual.....	Pág. 37
2.10 Declaración Informativa.....	Pág. 38
2.11 Otras obligaciones.....	Pág. 38
2.12 Actualización de datos en el RFC.....	Pág. 38

CONCLUSION

BIBLIOGRAFIA

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

INTRODUCCION

En este tema abordaremos el tema del arrendamiento para personas físicas con el fin de saber un poco mas de sus obligaciones, de sus deducciones y beneficios que tiene este Capitulo III.

Primero comenzaremos hablando de las generalidades del pago de los impuestos para esto nos aremos una pregunta ¿por qué tenemos que pagar impuestos? muchos ven este ejercicio como un trámite aburrido, pesado, donde el entregar dinero al fisco se observa hasta con recelo. Pero, el pagar las obligaciones es muy importante para la sociedad mexicana, puesto a que esta acción permite a nuestro país tener ingresos que en un futuro serán invertidos para el propio beneficio de los ciudadanos.

El pago de impuestos en nuestro país es muy importante para poder desarrollar proyectos en educación, vivienda, salud e infraestructura. Para impulsar diferentes sectores del país, y así hacer que se beneficien mas familias mexicanas.

Los impuestos no lo debemos ver como una obligación si no como una aportación voluntaria en beneficio de la sociedad.

"La ley fundamental de nuestro país es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en ella se establecen los derechos y obligaciones de sus habitantes y de sus gobernantes. Se trata de la norma jurídica suprema, y ninguna otra ley o disposición puede contrariarla. Es en nuestra Constitución Política donde se establece la obligación de los mexicanos de contribuir para el gasto público del país, es decir, de pagar los impuestos"

La Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, menciona en sus artículos 31 y 73 respectivamente que:

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

Artículo 31.- "Son obligaciones de los mexicanos" ... fracción IV "contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes".

Además, la Constitución Política señala como una facultad del Congreso Federal imponer las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto.

Artículo 73.- "El Congreso tiene facultades..." fracción VII "para imponer las contribuciones necesarias a cubrir el presupuesto."

En este tema desarrollaremos los principales temas del arrendamiento definición, quienes están obligados a pertenecer a este régimen, cual es su forma de pago, que les conviene más a los contribuyentes, etc.

En el art. 141 de LISR nos habla de que son ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

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

Este tema es para la mejor comprensión que los impuestos son necesarios para el desarrollo de nuestra sociedad.

UNIDAD I

GENERALIDADES DE LOS IMPUESTOS

PRINCIPIO CONSTITUCIONAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Art. 31. Son obligaciones de los mexicanos:

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

SUJETOS DE LOS IMPUESTOS

C.F.F. Art. 1. Las personas físicas y morales, están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas. Solo mediante ley podrá destinarse una contribución un gasto público específico.

La federación queda obligada a pagar contribuciones únicamente cuando las leyes lo señalen expresamente.

1.1 DEFINICIONES

CONTRIBUCIONES

Las contribuciones se clasifican en Impuestos, Aportaciones de Seguridad Social, Contribuciones de Mejora y Derechos. CFF Art.2

IMPUESTOS

Son contribuciones establecidas en 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 de las Aportaciones de Seguridad Social, Contribuciones de Mejoras y Derechos.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Son las contribuciones establecidas en Ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por la Ley en materia de seguridad social o a las personas que se benefician en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo Estado.

CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

Son las establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales que se benefician de manera directa por obras públicas.

DERECHOS

Son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes de dominio público de la Nación, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley Federal de Derechos. También son derechos las contribuciones a cargo de los organismos públicos descentralizados por prestar servicios exclusivos del estado

ACCESORIOS DE LAS CONTRIBUCIONES

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización por expedir cheques que no sean pagados, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

APROVECHAMIENTOS

Son aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FÍSICAS

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del artículo 21 de este Código, que se apliquen en relación con aprovechamientos, son accesorios de estos y participan de su naturaleza.

PRODUCTOS

Son productos las contraprestaciones por los servicios que preste el Estado en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

1.2 ANTECEDENTES DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La vigente Ley del Impuesto Sobre la Renta, tiene sus orígenes en la Ley del 14 de Agosto de 1815, en la que se estableció la Contribución General Ordinaria, expedida por el Supremo Gobierno en el Congreso de Apatzingan.

El 20 de Julio de 1921, se establece el Impuesto de centenario, el cual gravo únicamente los ingresos del mes de Agosto de 1921 a profesionistas, asalariados, la imposición de capitales y dividendos de empresas.

El 18 de Marzo de 1925, se estableció el ISR al comercio, industria, ganadería, agricultura, a la imposición de capitales, regalías y enajenación de concesiones. Además se gravo a los sueldos, salarios y honorarios. En 1932 y 1933, se reforma la ley, estableciendo a los causantes mayores y menores.

En 1925 y posteriormente en 1941, se llevan a cabo reformas, incluyendo en esta ultima cedulas, gravando al comercio, la industria y la ganadería, la imposición de capitales, las regalías y enajenación de concesiones, los salarios y los honorarios.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta de 1953, se estructuraba con disposiciones generales, el impuesto al ingreso global de las empresas, así como el impuesto al ingreso global de las personas físicas.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FÍSICAS

La actual Ley del Impuesto Sobre la Renta, fue decretada por el entonces presidente de la Republica, el Lic. José López Portillo; dicho Decreto fue publicado el día 30 de Diciembre de 1980 en el Diario Oficial de la Federación.

OBLIGADOS AL PAGO DE ISR

La LISR en su artículo primero señala que las personas físicas y morales, están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:

- I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos cualesquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.
- II. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles ha dicho establecimiento permanente.
- III. Los residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a este.

Cabe mencionar que la finalidad del impuesto sobre la renta es gravar la “rentabilidad” de las personas ya sean físicas o morales, es decir, imponer una carga tributaria a las utilidades.

PERSONAS FÍSICAS

Todo aquel individuo capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones de manera individual.

PERSONAS MORALES

Agrupación de personas con personalidad jurídica diferente a la de cada uno de sus socios o asociados.

LISR Art. 8. Se entienden comprendidas entre otras.

- Las Sociedades Mercantiles.
- Los Organismos descentralizados que realicen preponderantemente actividades empresariales.
- Las Instituciones de Crédito.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Las Sociedades y Asociaciones Civiles.
- La Asociación en Participación cuando a través de ella se realicen actividades empresariales en México.

Después de haber hecho una breve reseña del porque pagar impuestos y quien o que nos obliga a ello, analizaremos los elementos del impuesto para comprender un poco mejor la estructura o el funcionamiento de los impuestos.

Los elementos de los impuestos son:

- Sujeto
- Objeto
- Base
- Tasa, tarifa y época de pago.

SUJETO

Son aquellos que participan de manera directa en relación tributaria de las obligaciones y de los derechos previstos en las Leyes Fiscales.

Sujeto Activo.- Es el Estado, ya sea la Federación, los Estados o Municipios, y el Distrito Federal, y que además puede ser un ente con personalidad jurídica propia, diferente a la del Estado, como los organismos fiscales autónomos.

Sujeto Pasivo.- Es la persona que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación en virtud de haber realizado el supuesto jurídico establecido en la norma. Dicho con otras palabras, es el contribuyente ya sea Persona Física o Moral obligado a contribuir para el gasto público.

OBJETO

Es la realidad económica sujeta a imposición, es decir, es la actividad que realiza el contribuyente. (Hecho generador)

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

BASE

Es la cantidad o monto a la cual se le aplica la tasa, tabla o tarifa para determinar la contribución a pagar. Dicha base se determina de acuerdo a la lo que marca cada Ley específica.

TASA, TARIFA Y TABLA

Estos conceptos se aplican a la base para determinar los impuestos que deberá pagar el sujeto pasivo.

TASA. Es el porcentaje que establece cada Ley específica y que se aplica a la base con el objeto de que el Estado reciba cierta cantidad de dinero por cada unidad tributaria.

TARIFA. Es un conjunto de columnas integradas por límites superior e inferior, cuota fija y porcentaje que a través de una serie de relaciones aritméticas (sobre la base) determinan el impuesto a cargo del sujeto pasivo.

TABLA. Por lo general está representada por dos columnas, (un límite superior y un límite inferior) o en su caso una columna donde se ubica la base o resultado de un procedimiento derivado de la base para determinar el impuesto sin hacer ninguna operación aritmética.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

1.3 ANTECEDENTES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

Francia fue el primer país en establecer un impuesto de tipo valor agregado en el año de 1954; posteriormente se generalizó en la comunidad económica europea en 1967. Otros países que lo han establecido son los latinoamericanos.

En México, en 1968 y 1969, se promovió, por parte de las autoridades hacendarias, sustituir el Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles por uno de tipo valor agregado, dando a conocer el anteproyecto de la ley del Impuesto Federal sobre Egresos; sin embargo, después de ser analizada tanto por el sector privado como por la propia autoridad y no dándose las condiciones necesarias para su implantación, como fue la falta de coordinación de todas las entidades federativas, no se

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

aprobó este proyecto y es hasta el 29 de diciembre de 1978 cuando se publica, en el Diario Oficial de la Federación, la Ley del Impuesto al Valor Agregado para entrar en vigor a partir del primero de enero de 1980 y que abroga principalmente el Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles, en vigor desde 1948.

DEFINICIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

El valor agregado es el aumento de precio que se genera como consecuencia de la utilización de los factores que intervienen en cada una de las etapas que forman parte del proceso económico de producción y comercialización hasta llegar al consumidor final.

Se puede decir que el impuesto al valor agregado es neutral e indirecto, pues este impuesto es ajeno a todas las operaciones que se realicen en las etapas del proceso económico.

Por lo tanto podemos definir al Impuesto al Valor Agregado como el gravamen que se causa al realizar enajenaciones de bienes o servicios, o al efectuar adquisiciones o recibir servicios.

SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO

Art. 1 LIVA.- Están obligados al pago del impuesto al valor agregado, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADAS PARA EFECTOS DE IVA

- Enajenación de bienes.
- Prestación de servicios independientes.
- Uso o goce temporal de bienes.
- Importación de bienes o servicios.
-

TASAS DE IVA

- 16%
- 11%
- 0%

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- EXENTA

TRASLADO DEL IVA

En el tercer párrafo del artículo 1° de la ley del IVA se establece que el contribuyente trasladará dicho impuesto en forma expresa y por separado a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente o reciban los servicios. Se define el traslado del impuesto como el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en la ley, inclusive cuando se retenga. De este modo, el sujeto obligado como contribuyente no es el pagador real del impuesto.

OBLIGADOS A EFECTUAR LA RETENCIÓN DEL IVA.

El artículo 1-A de LIVA nos señala que están obligados a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, entre otros, los contribuyentes que:

II. Sean personas morales que:

a) Reciban servicios personales independientes, o usen o gocen temporalmente bienes, prestados u otorgados por personas físicas, respectivamente.

IVA ACREDITABLE

El acreditamiento consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en la ley del IVA la tasa que corresponda según sea el caso.

Se entiende por impuesto acreditable el IVA que haya sido trasladado al contribuyente y el propio IVA que hubiese pagado con motivo de la importación en el mes de que se trate.

CÁLCULO Y MONTO DEL PAGO MENSUAL

El artículo 5-D nos dice que el pago mensual será la diferencia entre el impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el mes por el que se efectúa el pago, a excepción de las importaciones de bienes tangibles y las cantidades por las que proceda el acreditamiento. En su caso, el contribuyente disminuirá del impuesto que corresponda al total de sus actividades, el impuesto que se le hubiere retenido en dicho mes.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA

1.4 ANTECEDENTES DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA

Es el primer impuesto transexual de la historia. Fue concebido como la Contribución Empresarial a Tasa Única (CETU) y nació como EL Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).

Según la Exposición de Motivos Presidencial, El Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) es un impuesto directo a la retribución a los factores de la producción de la empresa entendiéndose como factores de producción el trabajo y capital.

La LIETU entrará en vigor a partir del 1o. de enero de 2008. El IETU es un impuesto de control del ISR, ya que es un gravamen mínimo respecto del ISR propio. Sólo se pagará el IETU cuando exceda al ISR propio (por la diferencia), o bien, cuando no se determine ISR propio.

La LIETU considerará un número limitado de deducciones para obtener la base gravable del IETU, por lo que dicha base será más amplia que la del ISR.

La LIETU no permitirá aplicar estímulos ni otros beneficios fiscales contra dicho gravamen.

El IETU sustituirá al IA, por lo que se abrogará la LIA.

SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL IETU

En su Art. 1 primer párrafo establece que las PF y las PM residentes en territorio nacional por los ingresos que obtengan, independientemente del lugar en donde se generen, por la realización de las actividades siguientes:

- Enajenación de bienes.
- Prestación de servicios independientes.
- Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

Se entenderá por dichos conceptos, las actividades consideradas como tales en la LIVA.

RESIDENTES EN EL EXTRANJERO OBLIGADOS AL PAGO DEL IETU

Los residentes en el extranjero con EP en el país, por los ingresos atribuibles a dicho establecimiento, derivados de las actividades indicadas en la lámina anterior.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

El precio o la contraprestación a favor de quien:

- Enajena el bien.
- Presta el servicio independiente.
- Otorga el uso o goce temporal de bienes.

Así como las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por concepto de:

Impuestos o derechos a cargo del contribuyente.

- Intereses normal o moratorio.
- Penas convencionales.

Cualquier otro concepto relacionado con las actividades gravadas por la LIETU. Los anticipos o depósitos. Excepto los impuestos trasladados, como por ejemplo el IVA.

OBJETO PARA IETU

Es el flujo del efectivo que se enmarca en su artículo 1.

INGRESOS EXENTOS PARA EL SECTOR PRIMARIO

En su artículo 4 fracción IV establece que los ingresos que perciban las PF y PM, provenientes de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras, que se encuentren exentos del pago del ISR en los mismos términos y límites indicados en la LISR.

TASA DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA

En su artículo primero último párrafo establece que el impuesto empresarial a tasa única se calcula aplicando la tasa del 17.5% a la cantidad que resulte de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades a que se refiere este artículo, las deducciones autorizadas en esta Ley.

Artículo 7. El impuesto empresarial a tasa única se calculará por ejercicios y se pagará mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas en el mismo plazo establecido para la presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FÍSICAS

TÍTULO IV

GENERALIDADES DE PERSONAS FÍSICAS

1.5 DISPOSICIONES GENERALES

ART.106 LISR. SUJETOS

A) PERSONAS FÍSICAS. Residentes en México.

B) PERSONAS FÍSICAS Residentes en Extranjero que realicen actividades empresariales en México establecimiento permanente.

Que obtengan ingresos por efectivo, bienes, crédito, servicios (en casos de ley) de cualquier otro tipo.

OBLIGACION DE INFORMAR: En la declaración del ejercicio, sobre los préstamos, los donativos y los premios, obtenidos en el mismo, siempre que éstos, en lo individual o en su conjunto, excedan de \$600,000.00.

NO SE CONSIDERAN INGRESOS Los rendimientos de bienes entregados en fideicomiso, en tanto dichos rendimientos se destinen a fines científicos, políticos o religiosos o a los establecimientos de enseñanza e instituciones de asistencia o de beneficencia

SI SE CONSIDERAN INGRESOS La ganancia por fluctuación de moneda derivadas de deudas o créditos.

ART. 107 LISR. EROGACIONES SUPERIORES A INGRESOS.

- Comprobar monto de erogaciones y discrepancia con ingresos
- 15 días para informar razones para inconformarse ó origen de la discrepancia y ofrecerá pruebas
- Aportar pruebas 20 días siguientes NO exceder de 35 días en total
- No inconformidad o no prueba origen ingreso en términos del Capítulo IX

EROGACIONES:

- Gastos, Adquisición de Bienes y Depósitos en inversiones financieras.
- No se tomarán en cuenta los depósitos en cuentas de terceros si se demuestra que se hizo como pago por adquisición de bienes o servicios.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Ni traspasos a cuentas del cónyuge, ascendientes y descendientes en línea recta en primer grado

NO DECLARACION ANUAL

- Como si la hubiera presentado sin ingresos
- Prestamos y donativos no declarados Ingresos omitidos

SUCESIONES, COPROPIEDADES Y SOCIEDAD CONYUGAL

A) Ingresos en bienes de copropiedad y sociedad conyugal.

- Designar a uno de los copropietarios como representante común
 - Llevar libros
 - Expedir y recabar documentación
 - Conservar los libros y documentación
 - Cumplir con las obligaciones de Retención y entero de impuestos
- Copropietarios Responsables Solidarios por incumplimiento del representante común.

B) SUCESION

- Representante Legal
 - Pago Impuestos cuenta herederos
 - Ingresos en forma conjunta hasta finalizar la liquidación de la Sucesión
 - Pago definitivo
 - Salvo opten por acumulación
 - Acreditar impuesto pagado

ART. 109 LISR INGRESOS EXENTOS

I. PRESTACIONES ADICIONALES AL SALARIO MINIMO GENERAL

A) Trabajadores de S.M

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Calculadas sobre la base de dicho salario
- Que no excedan de los mínimos señalados en la Ley Federal del Trabajo
- Tiempo extra ó días de descanso hasta límite establecido en Ley Federal del Trabajo

B) Demás trabajadores 50% tiempo extra o días descanso limite Ley Federal del Trabajo

- No mayor 5 S.M. Por cada semana.

II. Indemnizaciones por riesgos de trabajo ó enfermedades.

- Acuerdo con leyes o contratos colectivos de trabajo ó por contratos Ley.

III. Pensiones, jubilaciones o haberes de retiro.

- Pensiones vitalicias u otros retiros
- S.A.R.
- En casos de invalidez, incapacidad, cesantía, vejez, retiro y muerte.
- Monto diario hasta 9 S.M.
- Considerar totalidad de las pensiones independientemente de quien las pague

IV. Gastos médicos y de funeral

- Reembolso gastos médicos y funeral
- De manera general
- De acuerdo con las leyes o contrato de trabajo

V. Prestaciones de Seguridad Social que otorguen las Instituciones Públicas

VI. Previsión Social

- Subsidios por incapacidad, becas educacionales, guarderías infantiles, actividades culturales o deportivas y otras de naturaleza análoga en forma general conforme a leyes o contratos de trabajo.

VII. Entrega Depósitos vivienda (Subcuenta del Fondo de Vivienda.- SAR)

VIII. Cajas de ahorro

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Fondos de ahorro que reúnan requisitos de deducibilidad

IX. Cuota obrera al IMSS pagada por el patrón.

X. Compensaciones por separación por concepto de:

- Primas de Antigüedad.
- Retiro e Indemnizaciones
- Subcuentas de seguro de retiro
- El equivalente a 90 S.M. X c/año
- Toda fracción de más de 6 meses se considerara como año completo

XI. Gratificaciones

- Aguinaldo 30 días Salario Mínimo
- Prima Vacacional 15 días Salario Mínimo
- PTU 15 días Salario Mínimo
- Prima Dominical 1 Salario Mínimo por cada Domingo

XII. Subordinados de países extranjeros remuneraciones del extranjero

XIII. Viáticos erogados en servicio del patrón y se compruebe con documentación que reúna los requisitos fiscales

XIV. Contratos de arrendamientos prorrogados

XV. Enajenación de:

- Casa Habitación del contribuyente
- Bienes muebles distintos de acciones. Ganancia no mayor a 3 S.M. Anuales.

XVI. Intereses

- Pagados por Instituciones de Crédito
 - Cuentas de cheques
 - Deposito de Sueldos y Salarios

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Pensiones o Haberes de retiro
- Depósitos de Ahorro
- Pagados por cooperativas de ahorro y préstamo y Sociedades financieras populares
- ✓ cuyo saldo promedio diario de la inversión no exceda de 5 salarios mínimos generales del área geográfica del Distrito Federal, elevados al año.

XVII. Cantidades pagadas por Instituciones de Seguro (Seguros de vida)

- Ocurra riesgo amparado y no sean activos fijos
- Supervivencia del asegurado NO ISR
 - Asegurado 65 años, 5 años de contratación
 - NO aplica si prima la paga el asegurado
- Prima pagada por Patrón
 - Beneficios por muerte, invalidez, perdidas orgánicas ó incapacidad para realizar un trabajo remunerado
- Dividendos pagados NO exentos
- Prima pagada por asegurado
 - Beneficios por muerte, invalidez, perdidas orgánicas ó incapacidad para realizar un trabajo remunerado
- Jubilaciones, pensiones y gastos médicos
 - Aplicar dispuesto en fracciones III y IV

XVIII. Herencias o Legados

XIX. Donativos

- Entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta
- Los recibidos por ascendientes de sus descendientes en línea recta siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Demás donativos cuyo valor no rebase 3 S.M

XX. Premios

- De concursos científicos, artísticos ó literarios
 - Abiertos al público en general
 - Determinado grupo de profesionales o gremio
- Premios otorgados por la Federación para Promover los valores cívicos

XXI. Indemnizaciones por Daños

- Que no excedan del valor de mercado

XXII. Alimentos

- Los percibidos en concepto de alimentos en términos de LEY

XXIII. Retiros del SAR y/o AFORES

- Ayuda para gastos de matrimonio
- Traspaso de recursos entre Bancos
- Aseguradoras para contratos de rentas vitalicias y seguros de sobrevivencia.

XXIV. Impuestos trasladados

- En términos de Ley

XXV. Enajenación de Derechos Parcelarios

- Parcelas con dominio pleno
- Derechos comuneros
- Primera transmisión en términos de Ley Agraria

XXVI. Enajenación de Acciones de Bolsa

- Emitidas por Sociedades Mexicanas en BMV.
- Extranjeras: en bolsas extranjeras

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- Ofertas públicas 5 años transcurridos
- Colocar cuando menos 35%

XXVI. Acciones de Bolsa NO EXENCION

- Enajenaciones fuera de Bolsa
- Oferta pública sin posibilidad de aceptar ofertas más competitivas y que de aceptarlas se haya convenido una pena al que las realiza
- Fusión y Escisión de Sociedades cuando no cumplan condiciones de Ley

Exentas

- Enajenaciones realizadas en mercados de amplia bursatilidad en países con Tratado.
- Cumplir requisitos de este artículo

XXVII. Actividades agrícolas y ganaderas 40 SMA

- Excedente pago de Impuesto

XXVIII. Derechos de Autor

- Hasta 20 SMAG
- Obras escritas en libros periódicos y revistas
- Obras musicales al público en general
- Comprobante con Leyenda "Ingreso percibido en los términos de la fracción XXVIII"
- Excedente pago Impuesto

XXVIII. Derechos de Autor NO EXENTOS

- Obtener ingresos por Sueldos y regalías de la misma persona
- Ser socio en más del 10% del Capital de la persona Moral que efectuó los pagos
- Ingresos por ideas, frases publicitarias, logotipos, emblemas, sellos distintivos, diseños o modelos industriales, manuales operativos u obras de arte aplicado.

UNIDAD II

ARRENDAMIENTO

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

2.- Concepto de Arrendamiento.

Es un convenio que confiere el derecho de usar un bien por un período determinado. El arrendamiento típico es celebrado entre dos partes: el propietario (arrendador) y la parte que contrata el uso del bien (arrendatario). Por ventajas de origen impositivo, de flujos de efectivo, y de otro tipo, los arrendamientos han adquirido importancia como alternativas a la compra de bienes cuando la empresa (arrendataria) necesita obtener los bienes para operaciones.

Los arrendamientos incluyen contratos que, aunque nominalmente no se les conoce como contratos de arrendamiento, también posee la característica de transferir el derecho a usar un bien (por ejemplo los contratos de abastecimiento de calor a instalaciones), y convenios que transfieren este derecho aun cuando el contratante puede comprometerse a prestar importantes servicios en relación con la operación o mantenimientos de los activos.

2.1 - Característica de los Arrendamientos.

- Los bienes se compran para ser arrendados, según lo solicitado por el arrendatario.
- Durante el lapso de vigencia del contrato, es responsabilidad del arrendatario mantener el bien arrendado y estar al día con el pago de las pólizas de seguro.
- La duración del alquiler debe ser igual o menor a la vida útil estimada del bien.
- El monto del alquiler se fija para amortizar el valor del bien alquilado durante el período de uso determinado en el contrato.
- El contrato le permite al arrendatario, la adquisición del bien al final del período de arriendo mediante el pago de un valor de rescate que corresponde al valor residual del bien.
- Debe estar relacionado a equipos o bienes de producción, que el arrendatario utilizará para fines productivos o profesionales.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

2.2.- Tipos de Arrendamientos

Arrendamiento Financiero Mobiliario: Un empresario contacta al distribuidor de los equipos que requiere, y una vez elegidos, habla con el Banco, quien a través de un contrato de arrendamiento adquiere el bien, y se lo arrienda para su uso durante un plazo determinado que está directamente relacionado a la duración económica de los bienes. Una vez transcurrido el lapso de tiempo estipulado en el contrato, el cliente ejerce la opción de compra con lo cual adquiere su el bien.

Arrendamiento Financiero Inmobiliario: Es igual al anterior, con la diferencia que el bien adquirido es un inmueble que será destinado a la producción o uso profesional: Edificios, galpones, locales comerciales o de oficina. El plazo de este tipo de operación, es por lo general, más largo que el mobiliario, por los montos que implica y por el impacto de las cuotas en el flujo de caja de las empresas.

Arrendamiento financiero de Leasing: Consiste en que el cliente vende un bien mueble o inmueble al banco, para que éste a su vez, se lo arriende por un período determinado, para al final, retornar la propiedad al cliente, mediante el uso de la opción de compra. Esta operación tiene como intención, satisfacer requerimientos de capital de trabajo.

Ventajas del leasing o arrendamiento financiero para el cliente:

Financiero:

- -No afecta el Balance General: los bienes son propiedad del banco y por lo tanto no aparecen en el activo del cliente, así como tampoco aparece en el pasivo el monto adeudado por el contrato de arrendamiento. Afecta el Estado de Ganancias y Pérdidas, pues aquí deben aparecer los pagos realizados por concepto de cánones de alquiler.
- -Apoya los indicadores financieros de Solvencia, Endeudamiento, Rendimiento sobre patrimonio y Rendimiento sobre activos.
- -Permite depreciaciones aceleradas cuando el plazo del contrato es menor a la vida útil del objeto.

Fiscal:

- -El 100% del cañón de arrendamiento es un gasto deducible del Impuesto Sobre La Renta.
- Flujo de caja:
- -Permite a la empresa adquirir los bienes productivos que necesita, sin que tenga que desviar fondos importantes, preservando su capital de trabajo a través del manejo

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

organizado del flujo de efectivo. Además de proveerla de capital de trabajo, en los casos de operaciones de Sale And Lease Back.

Además:

- -El bien producto del contrato se paga con su uso.
- -El arrendatario puede aprovechar las oportunidades del precio de contado.
- -Permite la adquisición de bienes importantes en relación al tamaño de la empresa en los plazos más convenientes.
- -Permite pagos programados de acuerdo a la capacidad o estacionalidad del flujo de caja del arrendatario.
- -El leasing permite obtener financiamiento por el 100% del valor del bien a ser adquirido.

Otra observación importante, es que aunque el bien adquirido mediante esta modalidad es propiedad del banco, y por lo tanto, es la garantía primaria, se deben solicitar tantas garantías adicionales como difícil sea vender el bien para cobrar el crédito fallido.

Por ejemplo, si en un arrendamiento financiero para vehículos, el cliente no cancela, vender el bien debería ser sumamente fácil para cancelar la operación. Pero si se tratase de una maquinaria cuya utilidad es solamente para la empresa -por ser muy especializada- la reventa del equipo puede ser complicada o imposible, por lo que en este caso se deberían agregar todas aquellas garantías que permitan recuperar el crédito independientemente de la venta o no del equipo.

2.3.¿Cuando se considera, que se tienen ingresos por arrendamiento?

Las personas que obtengan ingresos por dar en renta o alquiler edificios, locales comerciales, casas habitación, departamentos habitacionales, bodegas, entre otros (bienes inmuebles) se consideraran ingresos por arrendamiento.

El artículo 141 de la LISR. Menciona Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

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

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

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

2.4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

Como ya se había mencionado en el capítulo anterior la inscripción al RFC es la primera obligación fiscal que adquieren las personas que empiezan a trabajar.

Haciéndolo de la manera siguiente:

El primer paso es iniciar sus trámites en Internet en la página oficial del Servicio de Administración Tributaria (SAT) www.sat.gob.mx y hacer clic en el link Preinscripción en el RFC, para luego concluirlo en cualquier Administración Local de Servicios al Contribuyente dentro de los diez días siguientes al envío de la solicitud.

El segundo paso es acudir a la Administración Local concertando una cita y llevando los siguientes documentos en original:

- Acta de nacimiento o constancia de la CURP.
- Comprobante de domicilio.
- Identificación personal.
- Número de folio asignado que se le proporcionó al realizar el envío de su preinscripción.

El tercer paso es Registrar una cita en el módulo de servicios tributaria y asegurarse de recibir los documentos. Estos se obtienen después de haber finalizado el trámite de inscripción. Donde se proporcionarán la copia de la solicitud de inscripción, la cedula de identificación fiscal o constancia de registro, la guía de obligaciones y el acuse de inscripción al RFC.¹

¹ www.sat.gob.mx

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

Los requisitos que debe contener un recibo de arrendamiento de acuerdo a lo establecido en el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación son:

- El nombre impreso, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del Registro Federal de Contribuyentes de quien los expida.
- Contener impreso el número de folio.
- Lugar y fecha de expedición.
- Clave del Registro Federal de Contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.
- Descripción del uso o goce del bien inmueble.
- Valor unitario consignado en número e importe total consignado en número o letra, así como el monto de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales deban trasladarse, desglosado por tasa de impuesto, en su caso
- Fecha de impresión y datos de identificación del impresor autorizado.
- Vigencia del comprobante.

Requisitos establecidos en otras disposiciones fiscales:

- Firma del arrendador y el número de cuenta predial del inmueble de que se trate, o en su caso los datos de identificación del certificado de participación inmobiliaria no amortizable (artículo 189 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.)
- La leyenda “*Impuesto retenido de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado*” (Artículo 32 de la Ley del IVA.)

Se debe señalar en forma expresa si el pago se hace en una exhibición

2.8. DEDUCCIONES

- I. Los pagos del predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles.
- II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
- III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

- IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.
- V. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
- VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Obligación de llevar acabo contabilidad.

El artículo 145 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) obliga Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y el Reglamento de esta Ley, cuando obtengan ingresos superiores a \$1,500.00 por los conceptos a que se refiere este Capítulo, en el año de calendario anterior. No quedan comprendidos en lo dispuesto en esta fracción quienes opten por la deducción del 35% a que se refiere el artículo 142 de esta Ley.

El artículo 30 del Código Fiscal de la Federación (CFF) menciona q las personas obligadas a llevar su contabilidad deberán conservarla en un sistema conforme lo establecido en el mismo código a disposición d las autoridades fiscales. Confirmando que el lugar donde debe de conservar la contabilidad es el domicilio fiscal del contribuyente teniendo como plazo de conservar la contabilidad y documentación de 5 años permitidos

En materia contable el artículo 28 del CFF indica que las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales están obligadas a llevar la contabilidad, deberán observar las siguientes reglas:

- I. Llevarán los sistemas y registros contables.
- II. Los asientos en la contabilidad serán analíticos y deberán.
- III. Llevarán la contabilidad en su domicilio fiscal.
- IV. Llevarán un control de sus inventarios de mercancías, materias primas, productos en proceso y productos terminados, según se trate.
- V. Tratándose de personas que enajenen gasolina, diesel, gas natural para combustión automotriz o gas licuado de petróleo para combustión automotriz, en establecimientos abiertos al público en general, deberán contar con controles volumétricos y mantenerlos en todo momento en operación.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

Con el artículo anterior se pretende que la contabilidad sea clara y transparente cuando se exige que los artículos sean analíticos u hechos oportunamente.

Quedan incluidos en la contabilidad los registros y cuentas especiales a que obliguen las disposiciones fiscales, los que lleven los contribuyentes aun cuando no sean obligatorios y los libros y registros a que obligue otras leyes.

2.9. Declaraciones de pago y en su caso informativo.

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR).

1. Pagos provisionales.

Las personas que perciben ingresos por arrendamiento, tienen la obligación de presentar pagos provisionales de impuesto sobre la renta.

El artículo 143 de la LISR establece que cuando se obtengan ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles, debe presentar mensualmente las declaraciones de pago a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago en las oficinas autorizadas.

También podrán optar por opción que se les da de los días adicionales conforme el sexto numero del RFC.

El pago provisional se determina de la manera siguiente:

A diferencia de otros regímenes a los ingresos del únicamente del mes o del trimestre por el que se efectúa el pago se le restan las deducciones autorizadas correspondientes al mismo periodo, al resultado se le aplicara la tarifa que corresponda conforme al artículo 113 de la LISR y a este resultado se le podrá restar el 10 % que en su caso las personas morales le retengan por recibir ingresos de estas; Si es este su caso también deberán presentar una declaración anual el día 15 de febrero del año siguiente.

No están obligados a efectuar pagos provisionales cuando únicamente cobre rentas cuyo monto mensual no exceda de diez salarios mínimos generales vigentes en el Distrito Federal

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

Las personas q obtengan ingresos por arrendamiento podrán efectuar las deducciones autorizadas según el artículo 142 de la LISR siendo las siguientes:

- I. Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos y, en su caso, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.
- II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen los inquilinos.
- III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados.
- V. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
- VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

También este artículo menciona que los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles podrán optar por deducir mejor el 35% de los ingresos, en substitución de las deducciones arriba mencionadas. Y además permite que a quienes ejercen esta opción deducir, también, el impuesto predial correspondiente al año de calendario.

a). Ejemplo de pago provisional de Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Para una clara comprensión de lo anteriormente dicho, se esquematiza el pago de impuesto sobre la renta de la forma siguiente:

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

	Total de rentas cobradas (casa habitación y local comercial)	100,000.00
Por:	Porcentaje de deducción opcional	0.35
Igual:	Deducción opcional	35,000.00
Más:	Impuesto predial pagado en el mes	1,500.00
Igual:	<i>Cantidad a deducir en el mes</i>	63,500.00

Cálculo de la base o cantidad sobre la que se paga el impuesto

	Total de rentas	100,000.00
Menos:	Total de deducciones	63,500.00
Igual:	Base del impuesto	36,500.00
Menos:	Límite inferior de la tarifa	32,736.84
Igual:	Excedente del límite inferior	3,763.16
Por:	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	30%
Igual:	Impuesto marginal	1,128.95
Más:	Cuota fija	6141.95
Igual:	Impuesto determinado	7,270.90
Menos:	Retención efectuado por la persona moral	1500
Igual:	Impuesto sobre la renta por pagar en el mes	5,770.90

Obsérvese la forma en que se obtendría la deducción, tomando la opción de deducir el 35% que permite el artículo y observándose también que después del impuesto determinado conforme a la tarifa del artículo 113 se le resta la retención efectuada en su caso por personas morales.

2. Declaración anual.

También en este régimen, existe la obligación de presentar una declaración donde se reporten los ingresos y los gastos de un ejercicio fiscal (enero-diciembre), es decir una declaración anual.

Debiéndose calcular en los términos del artículo 177 de la LISR de la manera siguiente:

- Al la Suma total de los ingresos por arrendamiento que se obtuvo en el año. Se le restara el total de las de deducciones que correspondan al año que declara. El resultado es la utilidad fiscal y a este se le restara la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas pagada en el ejercicio y se resta en su caso las pérdidas fiscales de años anteriores que estén

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

pendientes. El resultado es la utilidad gravable, A la "utilidad gravable" se le restan **los gastos personales**, el resultado será la base del impuesto.

- A la "base del impuesto" se le aplica la tarifa anual del artículo 177 de la LISR, Al impuesto que resulte se le resta el importe de los pagos provisionales y en su caso las retenciones que se hayan efectuado en el año, el resultado es el impuesto anual a cargo o a favor.

Los gastos personales serán los mismos que ya se mencionaron en capítulos anteriores conforme al artículo 176 de la LISR.

a). Ejemplo del procedimiento para calcular el impuesto anual de Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Para una clara comprensión de lo anteriormente dicho se esquematiza el pago de impuesto sobre la renta anual de la forma siguiente:

	Ingresos efectivamente cobrados en el año	\$ 500,000.00
Menos:	Deducciones autorizadas, efectivamente pagadas	\$ 300,000.00
Igual:	Diferencia	200,000.00
Menos:	Deducciones personales	10,000.00
Igual:	Base de impuesto para aplicar tarifa del Art.177 de la LISR	\$ 190,000.00
Menos:	Límite inferior	\$ 123,580.21
Igual:	Excedente límite inferior	\$ 66,419.79
Por:	Porcentaje sobre el límite inferior	21.36%
Igual:	Impuesto marginal	\$ 14,187.27
Más:	Cuota fija	\$ 13,087.44
Igual:	Impuesto Art. 177 LISR	\$ 27,274.71
Menos:	Pagos provisionales efectuados en el año	5770.9
Menos:	Impuesto retenido por la persona moral en el año	1500
Igual:	Impuesto neto a favor	\$ 20,003.81

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

b) Impuesto al Valor Agregado (IVA).

A. Calculo del impuesto.

Los contribuyentes de este régimen están obligados a este impuesto conforme al artículo 1 de LIVA menciona están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta ley, las personas físicas y morales, que en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- Enajenen bienes.
- Presten servicios independientes.
- Otorquen el uso o goce temporal de bienes.
- Importen bienes o servicios.

El impuesto se calculara aplicando los valores que señala esta ley, la tasa del 15%

En su artículo 2 LIVA menciona q el impuesto se calculara aplicando la tasa del 10% a los valores que señale la ley, cuando los actos o actividades por los que se deba de pagar el impuesto, se realicen por residentes en alguna zona fronteriza, y siempre que la prestación de servicios se lleve a cabo en la citada región fronteriza.

Como ya se menciona los pagos que se hacen por este impuesto son definitivos, lo que significa que a diferencia de los pagos provisionales, por lo tanto *no se tiene la obligación de presentar declaración anual de este impuesto.*

El IVA que se cobre de los clientes se podrá disminuir con el IVA que se paga a los proveedores, también mencionado en el capitulo anterior.

a). Ejemplo para calcular el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Para una clara comprensión de lo anteriormente dicho se esquematiza el pago de impuesto al Valor Agregado de la forma siguiente:

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

	Total de ingresos gravados cobrados en el mes al que corresponda el pago.	95,000.00
Por:	Tasa de IVA (según corresponda 15%, 10% ó 0%)	16%
Igual:	IVA trasladado en el mes (efectivamente cobrado a sus clientes)	15,200.00
Menos:	IVA retenido por persona moral en su caso	2,000.00
Menos:	IVA acreditable del mes (efectivamente pagado sus gastos, compras o inversiones)	2,100.00
Igual:	Cantidad a cargo o a favor en el mes	11,100.00

c). Impuesto Empresarial de Tasa Única (IETU).

Como anteriormente habíamos mencionado en el anterior capítulo el impuesto IEU no solo grava a empresas y empresarios como su nombre nos daría a entender, también grava a prestadores de servicios y **arrendadores de bienes muebles e inmuebles**.

Estipulándose esto en el artículo 1 de la ley del Impuesto Empresarial de Tasa Única (IETU) mencionando, están obligadas al pago del impuesto empresarial a tasa única, las personas físicas y las morales residentes en territorio nacional, así como los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país, por los ingresos que obtengan, independientemente del lugar en donde se generen, por la realización de las siguientes actividades:

- I. Enajenación de bienes.
- II. Prestación de servicios independientes.
- III. Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

1. Pagos provisionales.

Artículo 9 de la ley del Impuesto Empresarial de Tasa Única (IETU). “Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto empresarial a tasa única del ejercicio, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas en el mismo plazo establecido para la presentación de la declaración de los pagos provisionales del impuesto sobre la renta”.

Conforme a este artículo el pago provisional se determinara de la manera siguiente:

- Se calcule la base del impuesto; restando al total de los ingresos obtenidos en el periodo (desde el primer día del año hasta el último día del mes por el que calcula el impuesto), las deducciones correspondientes al mismo periodo.
- A la base del impuesto se le aplica la tasa que corresponda.
- Al resultado se le restan los créditos fiscales que correspondan, así como los pagos provisionales del impuesto sobre la renta propios pagado en el mismo periodo.
- Se le resta el impuesto sobre la renta retenido del mismo periodo por el que se efectúa el pago provisional.
- Al impuesto que resulte, se le restan los pagos provisionales del impuesto empresarial a tasa única realizados con anterioridad en el mismo año. La diferencia es el pago provisional del IETU del periodo.²

² www.sat.gob.mx

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

a). Ejemplo para calcular el Impuesto Empresarial de Tasa Única (IETU).

Para una clara comprensión de lo anteriormente dicho se esquematiza el pago de impuesto sobre la renta anual de la forma siguiente:

	Ingresos percibidos en el periodo (enero 2008)	50,000.00
menos	Deducciones autorizadas por la LIETU pagadas en el mismo periodo	10,000.00
igual	Base gravable del IETU	40,000.00
por	Tasa*	17.5%
igual	IETU mensual determinado	7,000.00
menos	Crédito fiscal (deducciones superiores a los ingresos)	-
menos	Acreditamiento por salarios y aportaciones de seguridad social	-
menos	Crédito fiscal por inversiones de 1998 a 2007	-
menos	Otros créditos fiscales	-
menos	ISR propio del mes de que se trate (pagado)	5770.90
menos	ISR retenido del mismo periodo por el que se efectúa el pago provisional	1,500
igual	IETU a pagar	0
menos	Pagos provisionales del IETU pagados con anterioridad en el mismo ejercicio	-
igual	IETU a cargo	0

2. Declaración anual.

Art. 143 último párrafo dice “Las personas que efectúen las retenciones a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentar declaración ante las oficinas autorizadas a más tardar el día 15 de febrero de cada año, proporcionando la información correspondiente de las personas a las que les hubieran efectuado retenciones en el año de calendario inmediato anterior”.

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FISICAS

2.10. Declaraciones informativas.

Si se tiene trabajadores al servicio, debe presentar ante el SAT, a más tardar el 15 de febrero del siguiente año, entre otras, las siguientes declaraciones informativas en el programa electrónico DIM:

- La información de las personas a las cuales se les pagaron sueldos en el año anterior.
- Las personas a las que se les pagó crédito al salario en el año anterior así como el monto del dicho pago.³

2.11. Otras obligaciones

Sólo si se tiene trabajadores al servicio, se deben cumplir las siguientes obligaciones:

1. Efectuar retenciones del impuesto sobre la renta a los trabajadores y entregarlas al SAT mensualmente en la misma fecha que debe declarar los impuestos.
2. En caso que les corresponda, se debe entregar en efectivo las cantidades que resulten a su favor por concepto de crédito al salario.
3. Entregarles la constancia anual de las percepciones y las retenciones que les efectúe, a más tardar en el mes de enero de cada año.⁴

2.12. Actualización de datos en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

Como también ya se menciono en capítulos anteriores, este régimen también está obligado a mantener actualizados sus datos en el RFC, para ello es necesario que se informe cualquier cambio relacionado con su nombre, domicilio y obligaciones fiscales que se haya manifestado al inscribirse. Esto incluye, el aviso de suspensión de actividades, cuando se deje de percibir ingresos por esta o cualquier actividad.

³ www.sat.gob.mx

⁴ *ibid*

OBLIGACIONES PARA EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES PARA PERSONAS FÍSICAS

CONCLUSION

LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE DEBEN ATENDER LAS PERSONAS FÍSICAS QUE OBTIENEN INGRESOS POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES, EN MATERIA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA, EMPRESARIAL A TASA ÚNICA Y EL VALOR AGREGADO,, ASÍ COMO EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL. ELLO SE LOGRA A TRAVÉS DEL ANÁLISIS DE LAS DISPOSICIONES QUE CONTEMPLAN ESOS ORDENAMIENTOS FISCALES PARA LOS CÍTADOS CONTRIBUYENTES.

BIBLIOGRAFIA

- WWW.SAT.COM.MX
- http://www.contamex.com/demos/4.2_c.php
- <http://www.gandhi.com.mx/index.cfm/id/Producto/dept/libros/pid/328762>
- <http://vlex.com.mx/vid/perciben-ingresos-arrendamiento-inmuebles-68058675>
- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
- LEY IMPUESTO SOBRE LA RENTA
- CONSTITUCION MEXICANA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS