



Nombre de alumno: Diana Belén López Gómez

Nombre del profesor: Arq. Edwin Fabián Burguete Trejo

Nombre del trabajo: Mapa conceptual

Materia: Administración de obras.

Grado: 9° cuatrimestre

Grupo: Arquitectura

PASIÓN POR EDUCAR

Ocosingo Chiapas a 07 de julio de 2020.

Avalúos para efectos fiscales

ISR

Esta carga fiscal fue introducida por Álvaro Obregón en 1921 mediante la Ley Centenario. En ese entonces, la tasa del impuesto era de entre 1.0 y 4.0 por ciento y se aplicaba sobre los ingresos brutos de mexicanos y extranjeros que tuvieran fuentes de ingreso en México.

El Impuesto Sobre la Renta es una carga fiscal directa que se aplica a los ingresos obtenidos que incrementen el patrimonio de un contribuyente, por lo que las personas físicas y morales están obligadas al pago de este impuesto.

De acuerdo a la Ley del ISR, el pago está obligado a las personas que:

- Residan en México
- Radiquen en el extranjero con un establecimiento en el país.
- Residentes en el extranjero que perciben ingresos de fuentes de riqueza en México

Tipo de ingresos que se les tiene que restar el impuesto:

- Salarios percibidos
- Arrendamiento de inmuebles, así como su construcción y venta
- Actividades artísticas, deportivas o espectáculos públicos
- Ingresos por comercialización y/o fabricación
- Premios obtenidos

¿Qué es un avalúo catastral?

Un avalúo catastral es un cálculo que toma en cuenta características de una propiedad, como los valores unitarios del suelo y de la construcción, los multiplica por la superficie del terreno, y el resultado determina el valor catastral, el cual es utilizado para determinar el monto de impuestos que una persona debe pagar por ser dueño del inmueble.

Estos impuestos incluyen el pago del impuesto predial, el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y el Impuesto sobre la renta, anteriormente mencionados.

Predial

El predial es un impuesto que debe pagar cualquier persona que sea dueña de una propiedad, sin importar el uso que se le dé, ya sea habitacional, comercial o industrial.

El cálculo para el pago del predial se realiza con base en el valor del suelo, que depende de la ubicación del inmueble.

Y el valor de la construcción, que comprende el tipo de inmueble, el número de pisos, la superficie del terreno, la superficie de la construcción y la antigüedad del inmueble.

La función principal de este impuesto es generar recursos para que los gobiernos municipales puedan proveer servicios públicos a nivel local, tales como alumbrado, pavimentación, recolección de residuos, etcétera.

Es un impuesto que debe pagarse al municipio todos los años dentro del primer bimestre del año.

Los avalúos pueden tener un uso para calcular los impuestos que se generan en diversos casos, entre ellos, se generan para cálculo de diversos impuestos o derechos, que pueden ser de carácter Federal, Estatal o Municipal.

1. Avalúos para efecto de pago de Impuestos Municipales.

1. Impuesto de Traslado de Dominio.

Para efecto del Traslado de Dominio es menester que exista un avalúo, ya que las leyes municipales indican que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles establecidos en esta Ley.

2. Impuesto Predial.

El Impuesto Predial que es el otro que se tributa al municipio, será necesario que los Municipios se ajusten a los valores de mercado para los terrenos, lo que da una oportunidad más a los valuadores para intervenir en esta determinación.

2. Avalúos para efecto de pago de Impuestos o Derechos Estatales.

Para este efecto, no se tiene necesidad de practicar avalúos, ya que no existen Impuestos Estatales, pero sin embargo se pagan derechos por la inscripción de escrituras públicas de compraventa en el Registro Público de la Propiedad, se toma el valor de la operación como base para cobro de los derechos, y para este valor previamente se elabora el avalúo para efecto de pago del Impuesto de Traslado de Dominio y de Impuesto Sobre la Renta.

3. Avalúos para efecto de pago de impuestos federales.

En este ámbito, se requiere de la presencia del valuador profesional, de acuerdo a la legislación vigente para el Impuesto Sobre la Renta, para el Impuesto al Valor Agregado.

ISAI

El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se aplicará al momento de adquirir una casa, terreno, edificio o departamento, sin importar la condición del inmueble.

El pago de este impuesto es lo que permite al comprador darse de alta como propietario ante hacienda.

El porcentaje de dicho impuesto puede variar en cada estado, un promedio del SAI en varias entidades federativas es de 2%, sin embargo, existen estados en los que pueden ser inferiores o incluso, puede triplicarse.

Cabe recalcar que el pago de este impuesto es responsabilidad del comprador, quien tiene que contactar a un notario para realizar el pago, una vez que esté dispuesto a firmar las escrituras de su nuevo bien inmueble.

Es el impuesto pagado directamente por el Notario directamente a la entidad en donde este localizado la vivienda o terreno. Se trata de un impuesto local, y por lo tanto, no debe pagarse antes del SAT sino ante el Ministerio de Finanzas.

El ISAI debe ser abonado al momento que se lleva a cabo la escrituración del terreno, casa o departamento que se está adquiriendo.

Aquí se puede comprender a impuestos como predial y adquisición de inmuebles, principalmente, los cuales deberán de reunir los elementos suficientes para brindar de certeza jurídica a los contribuyentes, tales como: sujeto, objeto, base, tasa, tarifa o cuota, período de pago, lugar y forma de pago y exenciones.