



Nombre de alumno: JOSÉ ANTONIO ESPAÑA REYEZ

Nombre del profesor: Arq. Edwin Fabián Burguete Trejo

Nombre del trabajo: mapa conceptual

Materia: Valuación inmobiliaria .

Grado: 9° cuatrimestre

Grupo: Arquitectura

Ocosingo Chiapas a 10 de julio de 2020.

Avalúos para efectos fiscales

ISR

El Impuesto Sobre la Renta es una carga fiscal directa que se aplica a los ingresos obtenidos que incrementen el patrimonio de un contribuyente

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 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

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

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 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

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

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

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.