



**Nombre de alumnos:** Karla Estrella Rodríguez Acosta.

**Nombre del profesor:** Arq. Edwin Fabian Burguete Trejo.

**Nombre del trabajo:** “Mapa conceptual”

**Materia:** Valuación inmobiliaria.

**Grado:** 9º cuatrimestre

**Grupo:** ARQUITECTURA

# AVALUOS PARA EFECTOS FISCALES

## CONCEPTO

Hace referencia a la tasación no comercial que el SAT o el fisco correspondiente efectúa sobre un inmueble con el objeto de darle un valor para luego aplicarle un impuesto.

Son una herramienta fundamental para que los notarios puedan efectuar el cálculo de impuestos, como por ejemplo el Impuesto de Adquisición, así como el ISR, según sea el caso.

## COMO SE REALIZA UN AVALUO FISCAL

### Se toman en cuenta:

- Las condiciones físicas del inmueble.
- En qué estado de conservación se encuentra
- Si la propiedad es nueva o usada
- La urbanización del mismo
- Si cuenta con todos los servicios como agua, luz, drenaje, escuelas y mercados, entre otros.

## PAGO DE IMPUESTOS

### PREDIAL

Es una fiscalización de parte de los municipios que se encarga de cobrar los impuestos que se tiene que pagar por las viviendas que tiene cada individuo.

### ISR

Es un impuesto directo sobre la ganancia obtenida; es decir, por la diferencia entre el ingreso y las deducciones autorizadas obtenido en el ejercicio fiscal.

### ISAI

El ISAI se genera cuando se adquiere un inmueble. Es un impuesto estatal, ya que el gobierno de cada entidad es el que determina la tasa a pagar. Este gravamen se calcula en función del valor catastral de la propiedad y las condiciones del mercado en la localidad donde se ubica. Por lo regular, se establece una tasa fija del 2% sobre el valor de inmueble, pero en algunos estados puede variar.

## REVALORIZACIÓN DEL INMUEBLE

Se toma el mayor valor, y es el que se utiliza para el pago de impuestos, ya sea la boleta predial, el valor de compra-venta o el avalúo fiscal emitido por una sociedad autorizada y el perito autorizado.

## QUIENES PUEDEN HACER UN AVALUO

- Personas que cuenten con cédula profesional de valuadores,

- Asociaciones que agrupen colegios de valuadores cuyos miembros cuenten con cédula profesional en valuación.

- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales

- Instituciones de crédito

- Corredores públicos que cuenten con registro vigente ante la Secretaría de Economía

- Empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes