

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



 \prod

ISR

Ţ

ISAI

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.

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.

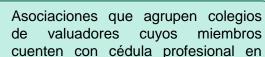
Es un impuesto directo sobre la ganancia obtenida; es decir, por la diferencia entre el ingreso y las deducciones autorizadas obtenido en el ejercicio fiscal.

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.

QUIENES PUEDEN HACER UN AVALUO

 Personas que cuenten con cédula profesional de valuadores,



几

 El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales



Instituciones de crédito

valuación.



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



Empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes