



Nombre del alumno: Ángel Mauricio López Ancheita.

Nombre del profesor: Edwin Burguete Trejo.

Nombre del trabajo: Mapa Conceptual.

Materia: Valuación Inmobiliaria.

Grado: 9º cuatrimestre.

Grupo: Arquitectura.

AVALÚOS PARA EFECTOS FISCALES

AVALUÓ FISCAL

Es el valor que el estado asigna a un inmueble, fijado por una tasación hecha por el Servicio de Impuestos Internos (SII).

Esta tasación es distinta de una tasación comercial, y tiene por objetivo fijar un *Impuesto Territorial* o las llamadas "Contribuciones".

Los avalúos fiscales son una herramienta fundamental para que los notarios puedan efectuar el cálculo de impuestos.

Cuando se efectúa esta 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.
- El avalúo fiscal emitido por una sociedad autorizada y el perito autorizado.

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.

Su propósito principal es brindar recursos a las autoridades para que, con el dinero recaudado, garanticen una buena calidad de vida a los habitantes de la ciudad.

El impuesto predial es considerado igual de importante que otros impuestos como el ISAI y el ISR.

Para calcularlo se toman en cuenta distintas características, tanto del terreno en el que una vivienda se encuentra construida, como de condiciones externas determinadas por un avalúo catastral.

ISR

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) 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 (empresas) están obligadas al pago de este impuesto.

De acuerdo a la Ley del ISR (LISR), 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.

Por ello, casi todos los ingresos se les tiene que restar el impuesto como:

- 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

ISAI

Es el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, o impuesto de traslación de dominio.

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

Este se aplicará al momento de adquirir una casa, terreno, edificio o departamento, sin importar la condición del inmueble.

En si, 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.