



**Nombre de alumno: Teresa de Jesús Méndez Jiménez**

**Nombre del profesor: Yaneth del Roció Espinosa Espinosa**

**Nombre del trabajo: Ensayo**

**Materia: Régimen Fiscal Para Personas Físicas**

**PASIÓN POR EDUCAR**

**Grado: Séptimo Cuatrimestre**

**Grupo: LCP05SSC0118-A**

El siguiente ensayo hablara de ingresos que más representativos de las personas físicas en el que obtienen en su carácter de arrendadores o subarrendadores de bienes inmuebles, la obtención de estos ingresos convierte a la persona física en sujeto del pago del Impuesto Sobre la Renta.

Los ingresos generan el pago de impuestos federales y estatales, trata de otorgar el uso y goce de bienes en el que los provenientes otorgan títulos para un goce temporal de bienes inmuebles, los rendimientos de certificados generan ingresos en crédito de declaración en el año que le corresponde.

Las deducciones autorizadas de los contribuyentes cumplen todos los requisitos establecidos en la ley del ISR, sus ingresos efectúan el pago predial correspondiente a lo que marca su calendario sobre dichos inmuebles, los intereses obtienen préstamos para el ajuste anual de inflación en el que determina su comprobante fiscal, los salarios comisiones señala la ley que deben de cubrir su cuota es importante que las primas de seguros amparen los bienes respectivos.

Los contribuyentes deben cumplir con las obligaciones tributarias impuestas por la normativa tributaria opta por deducir el 35% de sus ingresos en el que ejerce la deducción de importe de las rentas cuando el contribuyente ocupe el bien inmueble podrá deducir gastos, en la parte proporcional se calculara el número de metros de construcción para el uso o goce temporal.

El pago provisional se debe efectuar a los contribuyentes una provisión contra los impuestos anuales que se determinan a fines del año en que se producen las rentas, y que corresponde pagar hasta el 30 de abril del año siguiente en el que debe de disminuir el ingreso por el que se efectuó el pago, los ingresos por enajenación de bienes obtienen ingresos derivados por propiedad de bienes se considera como ingreso el monto de crédito.

Las personas físicas están obligadas al pago de impuestos en el que se le considera una tasa del 10% a sus ganancias obtenidas en su enajenación de acciones representa acciones para su bolsa de valores derivados en el mercado y sociedades extranjeras, las ganancias o pérdidas determina su enajenación de acciones del contribuyente y efectuar intermediarios en el mercado de valores en lo que opera.

Se consideran ingresos aquellos bienes que requieren una adquisición por prescripción, las construcciones mejoraran los bienes inmuebles, sus ingresos obtienen un contrato y

un monto para sus inversiones, el ingreso será igual al valor de avalúo practicando por una persona autorizada, en el que se considera un ingreso total que se menciona en el artículo 125 de la presente ley.

Las personas físicas obtienen ingresos que les pagan las instituciones bancarias, de seguros y financieras, derivados de cuentas o inversiones bancarias, conocidos como intereses. El interés a los pagos efectuados por las instituciones realiza retiros parciales para primas de pagos o rendimientos de la prima pagada su cobertura cubre un seguro de riesgo de fallecimiento y se considera como una aportación. Los contribuyentes deben pagar un impuesto aplicando una tasa correspondiente para poder determinar el impuesto se debe de sumar los resultados y dividirlos.

En el Artículo 162 Se consideran ingresos por la obtención de premios, los que deriven de la celebración de loterías, rifas, sorteos, juegos con apuestas y concursos de toda clase, autorizados legalmente, en el que la persona otorgue o pague al contribuyente el impuesto correspondiente, en el cual no se considerará como premio el reintegro correspondiente al billete que permitió participar en las loterías.

Las personas físicas acumulan ingresos a los que acreditan una determinada declaración anual para distribuir su sociedad, el monto del impuesto paga dicha sociedad se determina en el artículo 76, las personas físicas están sujetas a una tasa adicional del 10% sobre las utilidades y están obligadas a retener el impuesto al pago provisional.

Las personas físicas obtienen ingresos distintos que perciben un monto en el que puede incrementar su patrimonio, los ingresos están sujetos a regímenes fiscales preferentes, las utilidades determinan el pago del impuesto sobre la renta el impuesto sobre la renta que se cause por multiplicar la tasa del 10% al monto, el pago de este impuesto deberá ser enterado a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en el que se percibieron los dividendos o utilidades.

Las personas físicas o morales presentan un reporte de todas las operaciones que realizaron durante el año ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), las personas físicas están obligadas a pagar un impuesto anual mediante su declaración que se presente y los contribuyentes que en el ejercicio que se declara hayan obtenido ingresos totales.

Para concluir de forma muy general la determinación de las personas físicas que obtienen ingresos por arrendamiento; los conceptos que se consideran ingresos, las deducciones,

el proceso para determinar el pago provisional y finalmente la determinación del impuesto anual genera una obligación ante el SAT por el uso de bienes y servicios. El arrendamiento obliga de manera recíproca un determinado tiempo por su servicio quedando obligado la parte que aprovecha la posesión a pagar un precio determinado.

### Bibliografía

\* Rivera Jiménez Alberto, 2012, Regímenes fiscales de personas físicas para cumplir con la obligación de contribuir al gasto público. IMCP.

\* Ley del ISR, 2019. Prontuario fiscal. Tax editores.

\* Libro Régimen Fiscal de los Intereses Descripción: Luna, A. (2012) México Ediciones fiscales ISEF

\* Libros Impuestos sobre la Renta de Personas Físicas (po Descripción: Aspron, J. (2011)