



**Nombre del alumno: Gibran Antonio Lopez velasco**

**Nombre del profesor: Lic, Yaneth del Rosio Espinosa Espinosa**

**Licenciatura; Contaduria Publica y Finanza**

**Materia: Regimen Fiscal para La Persona Fisica**

**Nombre del trabajo: Super Nota**

De los Ingresos



por Arrendamiento



y en General por

Otorgar el Uso o Goce Temporal de



Bienes Inmuebles

### 3.1 Ingresos gravables.

Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

- I. Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a



título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

- II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables. Para



los efectos de este Capítulo, los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario



en el que sean cobrados.

### 3.2 Deducciones autorizadas.

Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones:

- I. Los pagos  efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos y, en su caso, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes

inmuebles





II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.



### 3.3 Pagos provisionales a cuenta del impuesto.



Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles, efectuarán los pagos

provisionales mensuales o trimestrales, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago, mediante declaración que presentarán ante



las oficinas autorizadas.

### 3.4 De los ingresos por enajenación de bienes.



#### Persona Física

Es aquel en el cual las Personas Físicas obtienen ingresos derivados de toda transmisión de propiedad de bienes ya sea a través de una venta o permuta. Si realizaste una

permuta o vendiste algún bien inmueble, o un automóvil, entre otros bienes, estás en este régimen.



#### 3.4.1 Del régimen general.

Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el



Código Fiscal de la Federación

### 3.4.2 De la enajenación de acciones en bolsa de valores.



Las personas físicas estarán obligadas a pagar el impuesto sobre la renta, cuyo



pago se considerará como definitivo, aplicando la tasa del 10% a las ganancias obtenidas



en el ejercicio derivadas

- I. La enajenación de acciones emitidas por sociedades mexicanas o de títulos que representen exclusivamente a dichas acciones, cuando su enajenación



se realice en las bolsas de valores o mercados de valores reconocidos o mercados de derivados reconocidos en los términos de la Ley del Mercado de Valores o de acciones emitidas por sociedades extranjeras cotizadas en dichas bolsas de valores o mercados de derivados.



- II. La enajenación de títulos que representen índices accionarios enajenados en las bolsas de valores o mercados de derivados a que se refiere la fracción anterior.
- III. La enajenación de acciones emitidas por sociedades mexicanas o de títulos que representen exclusivamente a dichas acciones, siempre que la enajenación de las acciones o títulos citados se realice en bolsas de valores o mercados de derivados ubicados en mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación de países con los que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble tributación



## Unidad 4

### De los Ingresos por Adquisición



de Bienes

#### 4.1 De los ingresos por adquisición de bienes.

Se consideran ingresos por adquisición de bienes: I. La donación.

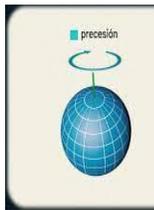


II. Los tesoros.



III. La adquisición por

prescripción.



etc

#### 4.2 De los ingresos por intereses.



Se consideran ingresos por intereses para los efectos de este Capítulo, los establecidos en el



artículo 8 de la ley del ISR y los demás que conforme a la misma tengan el tratamiento de interés.

#### 4.3 De los ingresos por la obtención de premios



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.

#### 4.4 De los ingresos por dividendos y en general por las ganancias distribuidas por personas

morales.

Las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos, los percibidos por dividendos o utilidades. Dichas personas físicas podrán acreditar, contra el impuesto que se determine en su



declaración anual, el impuesto sobre la renta pagado por la sociedad que distribuyó los dividendos o utilidades, siempre que quien efectúe el acreditamiento a que se refiere este párrafo considere como ingreso acumulable, además del dividendo o utilidad



percibido, el monto del impuesto sobre la renta pagado por dicha sociedad correspondiente al dividendo o utilidad percibido y además cuenten con la constancia y el comprobante fiscal a que se refiere la fracción XI del artículo 76 de esta Ley. Para estos efectos, el impuesto pagado por la sociedad se determinará aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, al resultado de multiplicar el dividendo o utilidad percibido por el factor de 1.4286.

#### 4.5 De los demás ingresos que obtengan las personas físicas.

Las personas físicas que obtengan ingresos distintos de los señalados en los capítulos anteriores, los considerarán percibidos en el monto en que al momento de obtenerlos incrementen su patrimonio, salvo en los casos de los ingresos a que se refieren los artículos 143

#### Artículo 143 (continuación)

- 2. La iniciativa del proceso autonómico corresponde a todas las **Diputaciones** interesadas o al **órgano interinsular** correspondiente y a **las dos terceras partes de los municipios** cuya población represente, al menos, la **mayoría del censo electoral de cada provincia o isla**. Estos requisitos deberán ser cumplidos en el plazo de seis meses desde el primer acuerdo adoptado al respecto por alguna de las Corporaciones locales interesadas.

, fracción IV y 177 de esta Ley, caso en el que se considerarán percibidos en el ejercicio fiscal en el que las personas morales, entidades, fideicomisos, asociaciones en participación, fondos de inversión o cualquier otra figura jurídica,

cuyos ingresos estén sujetos a regímenes fiscales preferentes, los acumularían si estuvieran sujetas al Título II de esta Ley

#### 4.6 De la declaración anual.

Las personas físicas que obtengan ingresos en un año de calendario, a excepción de los exentos y de aquéllos por los que se haya pagado impuesto definitivo, están obligadas a pagar su impuesto anual mediante declaración que presentarán en el mes de abril del año siguiente, ante las oficinas autorizadas

