



# UDS

## Mi Universidad

### *Ensayo*

**Nombre del Alumno:** *Jesús Alberto Pérez Morales*

**Nombre del Tema:** *Unidad III (Ingresos por Arrendamiento)*

**Parcial:** *Primero*

**Nombre de la Materia:** *Régimen Fiscal de Personas Físicas y Morales*

**Nombre del Profesor:** *David Armando Hernández Cruz*

**Nombre de la Licenciatura:** *Licenciatura en Derecho*

**Cuatrimestre:** *Séptimo*

*Lugar y Fecha de elaboración: Pichucalco, Chiapas; octubre 10 de 2022*

## Introducción

Se entiende por uso o goce temporal de bienes el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

Este ensayo pretende esclarecer las dudas que le surgen a un contribuyente y con esto hacer que tenga una idea más clara de cómo cumplir con sus obligaciones dándole a conocer cuáles son sus ingresos, deducciones y sobre todo sus obligaciones, mencionarle que existen dos opciones para el cálculo de sus impuestos. EL objetivo es determinar si el conocimiento de las personas físicas con ingresos por Arrendamiento incide en la aplicación para el cálculo de sus impuestos, darle a conocer al contribuyente que se considera ingresos y egresos para él.

Para poder abordar el siguiente trabajo he adoptado la teoría de Responsabilidad Social.

## De los Ingresos por Arrendamiento y en General por Otorgar el uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles

Artículo 114. 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.

Artículo 115. 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. III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles, siempre y cuando obtenga el comprobante fiscal correspondiente. Se considera interés real el monto en que dichos intereses excedan del ajuste anual por inflación. Para determinar el interés real se aplicará en lo conducente lo dispuesto en el artículo 134 de esta Ley.

### Ingresos gravables

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

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.

### Pagos Provisionales a Cuenta del Impuesto

Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago, conforme a las bases que a continuación se señalan: I. Se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se hubiera o debió haberse presentado declaración. Para este efecto, la utilidad fiscal del ejercicio por el que se calcule el coeficiente, se dividirá entre los ingresos nominales del mismo ejercicio. Las personas morales que distribuyan anticipos o rendimientos en los términos de la fracción II del artículo 94 de esta Ley, adicionarán a la utilidad fiscal o reducirán de la pérdida fiscal, según corresponda, el monto de los anticipos y rendimientos que, en su caso, hubieran distribuido a sus miembros en los términos de la fracción mencionada, en el ejercicio por el que se calcule el coeficiente.

### De los Ingresos por Enajenación de Bienes

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.

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación, aplicando la tarifa que se determine conforme al siguiente párrafo a la cantidad que se obtenga de dividir la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado que se obtenga conforme a este párrafo se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, siendo el resultado el impuesto que corresponda al pago provisional.

## Del Régimen General

Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación. En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones. Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales. No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades ni los que deriven de la enajenación de bonos, de valores y de otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por la enajenación se considere interés en los términos del artículo 8 de esta Ley.

## De la Enajenación de Acciones en Bolsa de Valores

Es aquel en el cual las personas físicas obtienen ganancias derivadas de la enajenación en las bolsas de valores concesionadas, acciones emitidas por sociedades mexicanas o de títulos que representen exclusivamente a dichas acciones, o bien de la enajenación de títulos que representan índices accionarios enajenados en bolsas de valores o mercados de derivados, así como de las operaciones financieras derivadas de capital referidas a acciones colocadas en bolsas de valores. Si obtuviste ingresos de este tipo, estás en este régimen. Si obtienes ingresos de este tipo debes declararlos. Si no estás inscrito en el RFC, debes inscribirte.

## Proporcionalidad Tributaria

El principio de “Proporcionalidad Tributaria” el cual consiste en que los causantes contribuyamos de manera proporcional a nuestra capacidad contributiva. La capacidad contributiva nosotros la referimos como una especialización de la capacidad económica, pues la segunda puede representar un espejismo financiero de las personas, por ejemplo, ¿Será los mismo contribuir al gasto público proporcionalmente a nuestra capacidad económica que a la contributiva? En lo personal inferimos que no, por las siguientes razones: en primero orden la capacidad económica de las personas tiene desde luego una injerencia directa con el patrimonio, es decir, cuando una

persona tiene capacidad económica ello se refleja en una “apariencia” financiera o “presunción patrimonial”.

### Relación del Crédito Fiscal

Cuando el contribuyente ha manifestado su voluntad de asumir su responsabilidad para el debido cumplimiento de las obligaciones tributarias, la autoridad fiscal asume su derecho de mantener un control para la adecuada recaudación de los ingresos tributarios.

La autoridad fiscal, al verificar su base de datos de cumplimiento de obligaciones de los contribuyentes, enviará requerimiento de obligaciones omitidas, que el contribuyente deberá atender en cuanto al pago de contribuciones y hacerse acreedor de las multas correspondientes en los tiempos de vencimiento que correspondan, en caso contrario continuará el proceso administrativo de ejecución.

### La Potestad y la Competencia Tributaria

El poder tributario del Estado se ejercerá de acuerdo a las facultades que otorga la Constitución, es decir, crear leyes que sean de utilidad a la sociedad, y esto se realiza por medio del Poder Legislativo, en donde se aprueba la Ley de Ingresos de la Federación que contiene las diversas leyes fiscales correspondientes. En su caso, el Poder Ejecutivo lo sancionará y lo publicará en el Diario Oficial de la Federación para su aplicación, además de proveer en la esfera administrativa para su cumplimiento, y cuando este facultado por la ley, deberá dirimir las controversias entre la administración y el gobernado que surgen con motivo de la aplicación de la ley impositiva, y en su caso a través del Poder Judicial cuando este dirime las controversias entre la administración y el gobernado o entre el Poder Legislativo y el gobernado sobre la legalidad o la constitucionalidad de la actuación de los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial.

### Limitaciones del poder tributario

Como se mencionó, acerca del poder del Estado, la imposición de las leyes tributarias y la participación de los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, resulta necesario para la observancia del marco de legalidad, el cual es indispensable en un Estado de derecho. Sin embargo, las leyes tributarias que el Estado impone tienen sus

limitaciones, ya que existe una Ley de Ingresos para un ejercicio fiscal en donde se mencionan las diversas leyes impositivas aplicables para ese ejercicio, así como también al lugar de aplicación; indudablemente, la ley tributaria podrá ser local, estatal o federal. Además, menciona a los entes que participan, es decir, a un sujeto activo que es la autoridad fiscal y a un sujeto pasivo que se identifica como el particular, denominado contribuyente; asimismo, la ley fiscal ubicará a los contribuyentes y sus obligaciones fiscales correspondientes, es decir, las limitaciones se manifiestan en cuanto a que no todos los contribuyentes tendrán las mismas obligaciones fiscales, sino que esto dependerá de su actividad económica y de cómo el legislador lo haya observado para aplicar la ley fiscal correspondiente.

### Los ingresos tributarios

Aportaciones de seguridad social “Son las contribuciones establecidas en la ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por la ley en materia de seguridad social, o a las personas que se beneficien en forma especial por servicios de seguridad social proporcionado por el mismo Estado.”

Contribuciones especiales o de mejoras Las contribuciones especiales son las inversiones que realiza el Estado en ciertas regiones con fines de uso público, pero que proporcionan ventajas especiales a los particulares que son propietarios de bienes inmuebles, ya que, en la utilización de esos bienes, se generarán las contribuciones especiales correspondientes.

### Los ingresos no tributarios

Los ingresos no tributarios son aquellos ingresos financieros que provienen de las diversas fuentes de financiamiento a las que el Estado debe recurrir, estos ingresos se incrementan a los ingresos fiscales de los contribuyentes e integran al presupuesto nacional. La captación y el manejo de los ingresos no tributarios, también denominados ingresos financieros, son muy delicados ya que la falta de planeación o equivocaciones en su manejo puede provocar, en ciertos momentos, situaciones difíciles e indeseables hasta peligrosas como son: déficit presupuestario, inflación, desequilibrio en la balanza, devaluación monetaria o endeudamiento exterior progresivo. El estudio de

los ingresos no tributarios o financieros no forma parte del derecho fiscal, ya que corresponde a las ciencias económicas de las finanzas públicas y del derecho financiero.

## Ley de ingresos de la federación

De acuerdo a lo que se ha mencionado acerca de las atribuciones que tiene el Estado y las facultades constitucionales de emitir leyes que beneficien a la sociedad, y que el Estado pueda cumplir con sus obligaciones, al respecto cada año de calendario entre los meses de septiembre a diciembre se produce el proceso de legislación de la Ley de Ingresos de la Federación que contiene las leyes fiscales o tributarias que el Estado impone para la recaudación de ingresos fiscales o tributarios.

## La Ley Fiscal

Las leyes fiscales establecen las conductas u omisiones que constituyen infracciones y los montos de las multas que han de aplicarse a las mismas.

Las leyes fiscales son las que rigen las obligaciones fiscales de los contribuyentes y lo hacen acompañadas de los reglamentos para su aplicación. En esta ocasión te contaremos acerca de cuáles son los reglamentos de las leyes fiscales mexicanas, así como las autoridades que vigilan su cumplimiento y ejecutan las acciones correspondientes para sancionar a los morosos.

## Limites Espacial, Temporal y Constitucional

### LÍMITE ESPACIAL

Se ubicara el límite espacial de la Ley Fiscal, en lo que se refiere al territorio, zona o región, en donde la ley se aplicará y producirá sus efectos, es decir es la zona o área de vigencia en México, de acuerdo a la organización política de los estados y municipios libres y soberanos; así cada ley federal, estatal y municipal tiene vigencia dentro del territorio o área que legalmente le corresponde a la entidad federativa. En el caso de las leyes fiscales federales, de acuerdo a la disposición del artículo 8º del Código Fiscal de la Federación, se comprenderá por México, país y territorio nacional; que de acuerdo a la Constitución, se integra por el territorio nacional y la zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial, la cual comprende una faja de



200 millas paralelas a las costas del país. De este modo, la vigencia de la Ley Fiscal Federal la constituye el territorio nacional y la zona económica fuera del mar territorial.

#### LÍMITE TEMPORAL

La Ley Fiscal, en sus límites de temporalidad, primero se encuentra su periodo, también denominado vigencia constitucional, en segundo término está el momento previsto para que la ley entre en vigor llamado vigencia ordinaria. La Constitución enuncia el periodo en el que la ley fiscal se encontrará en vigor, y la vigencia ordinaria indica en qué momento la ley fiscal entra en vigor. La vigencia constitucional de la ley impositiva es anual, ya que de la Constitución Federal se desprende, en los términos de los artículos 73 fracción VII y 74 fracción IV, que el Congreso de la Unión anualmente, durante su periodo ordinario de sesiones, debe examinar, discutir y aprobar el presupuesto de egresos de la Federación, imponiendo las contribuciones que sean necesarias para respaldar el presupuesto de egresos.

#### LÍMITE CONSTITUCIONAL

“El límite constitucional del poder tributario del Estado está constituido por los siguientes principios establecidos por la Constitución Federal: de legalidad; de proporcionalidad y equidad; de generalidad; de igualdad; de irretroactividad de la ley; y de las garantías de audiencia”, a continuación se presenta un análisis y ubicación de las limitantes Constitucionales.

## Conclusiones

Si los ingresos por arrendamiento los obtuviste de pagos realizados por Personas Morales a Personas Físicas como tú, estas deberán de retener como pago a cuenta del impuesto el 10% sobre el monto de los mismos sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes Constancia de la Retención que es el Formato 37-A por cada recibo de honorarios que sea expedida. Si los ingresos por honorarios los obtuviste de pagos realizados por Personas Físicas, estas no deben de realizar la retención del 10% sobre el ingreso.

La fecha para los pagos provisionales es a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago, y la declaración anual deberá realizarse a más tardar el 30 de abril del año siguiente, fecha límite es el 2 de mayo.

Es por todo esto que el contribuyente tiene una gran responsabilidad social ya que al optar por no presentar sus respectivas declaraciones recae a una falta tanto legal como moral y por consecuencia afecta a la recaudación de los impuestos.

## Referencias

<https://www.gestiopolis.com/arrendamiento-de-bienes-inmuebles-en-mexico/>



# UDRS

## Mi Universidad

### *Ensayo*

**Nombre del Alumno:** *Jesús Alberto Pérez Morales*

**Nombre del Tema:** *Unidad IV (Ingresos por Adquisición de Bienes)*

**Parcial:** *Primero*

**Nombre de la Materia:** *Régimen Fiscal de Personas Físicas y Morales*

**Nombre del Profesor:** *David Armando Hernández Cruz*

**Nombre de la Licenciatura:** *Licenciatura en Derecho*

**Cuatrimestre:** *Séptimo*

*Lugar y Fecha de elaboración: Pichucalco, Chiapas; octubre 10 de 2022*

## Introducción

Los contribuyentes están obligados al pago de impuestos derivados de la realización de sus actividades; la determinación del entero se debe efectuar con apego a los principios de proporcionalidad y equidad, observando como hecho generador la obtención de ingresos.

Para efectos de la LISR, las personas físicas deben considerar como ingresos acumulables, los obtenidos en el desarrollo de las siguientes actividades:

- salarios y asimilables a salarios
- actividades empresariales y profesionales
- arrendamiento de inmuebles
- enajenación de bienes
- adquisición de bienes
- enajenación de acciones en la Bolsa de Valores
- intereses reales provenientes del sistema financiero
- premios
- dividendos, y
- otros

## 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.

IV. Los supuestos señalados en los artículos 125, 160 y 161 de la ley del ISR.

V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por las autoridades fiscales.

## 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. Se dará el tratamiento de interés a los pagos efectuados por las instituciones de seguros a los asegurados o a sus beneficiarios, por los retiros parciales o totales que realicen dichas personas de las primas pagadas, o de los rendimientos de éstas, antes de que ocurra el riesgo o el evento amparado en la póliza, así como a los pagos que efectúen a los asegurados o a sus beneficiarios en el caso de seguros cuyo riesgo amparado sea la supervivencia del asegurado cuando en este último caso no se cumplan los requisitos de la fracción XXI del artículo 93 de esta Ley y siempre que la prima haya sido pagada directamente por el asegurado.

## 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. Cuando la persona que otorgue el premio pague por cuenta del contribuyente el impuesto que corresponde como retención, el importe del impuesto pagado por cuenta del contribuyente se considerará como ingreso de los comprendidos en este Capítulo. No se considerará como premio el reintegro correspondiente al billete que permitió participar en las loterías. El impuesto por los

premios de loterías, rifas, sorteos y concursos, organizados en territorio nacional, se calculará aplicando la tasa del 1% sobre el valor del premio correspondiente a cada boleto o billete entero, sin deducción alguna, siempre que las entidades federativas no graven con un impuesto local los ingresos a que se refiere este párrafo, o el gravamen establecido no exceda del 6%. La tasa del impuesto a que se refiere este artículo será del 21%, en aquellas entidades federativas que apliquen un impuesto local sobre los ingresos a que se refiere este párrafo, a una tasa que exceda del 6%.

### De los Ingresos por Dividendos y en General por las Ganancias distribuidas por Personas Orales

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.

### 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, 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.

Se entiende que, entre otros, son ingresos en los términos de este Capítulo los siguientes:

- I. El importe de las deudas perdonadas por el acreedor o pagadas por otra persona.
- II. La ganancia cambiaria y los intereses provenientes de créditos distintos a los señalados en el Capítulo VI del Título IV de esta Ley.
- III. Las prestaciones que se obtengan con motivo del otorgamiento de fianzas o avales, cuando no se presten por instituciones legalmente autorizadas.

### 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.

Las personas físicas calcularán el impuesto del ejercicio sumando, a los ingresos obtenidos conforme a los Capítulos I, III, IV, V, VI, VIII y IX de este Título, después de efectuar las deducciones autorizadas en dichos Capítulos, la utilidad gravable determinada conforme a las Secciones I o II del Capítulo II de este Título, al resultado obtenido se le disminuirá, en su caso, las deducciones a que se refiere el artículo 151 de la ley del ISR.

### Las Contribuciones

Las contribuciones son la base fundamental de un país para su crecimiento y para el bienestar social de sus habitantes. La legislación y la aplicación impositiva, es el trabajo de las autoridades fiscales; y del particular o gobernado, su participación en cuanto a la ubicación de sus obligaciones fiscales de acuerdo a la Constitución.

De acuerdo al Código Fiscal de la Federación, en su artículo 2º, define como impuestos a las contribuciones establecidas en la ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma.

### Clasificación de las Contribuciones e Impuestos

Uno de los aspectos más importantes en la clasificación de los impuestos, es que pueden ser directos e indirectos; esta clasificación tiene su incidencia en lo económico,



a continuación se analizan: Impuestos directos e indirectos “Los impuestos directos son aquellos que no pueden ser trasladados, lo que repercute en el patrimonio del sujeto pasivo, ya que no los pueden recuperar de otras personas, y los impuestos indirectos son los que si pueden ser trasladados, lo que no repercute en el patrimonio del sujeto pasivo, sino en el de otras personas de quienes los recupera el sujeto pasivo”.

### Accesorios de las Contribuciones

De acuerdo al Código Fiscal de la Federación en su artículo 2º., fracción IV, tercer párrafo, los recargos, las indemnizaciones, las sanciones, y los gastos de ejecución son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Con respecto a los recargos, de acuerdo al Código Fiscal de la Federación en su artículo 21, segundo párrafo, menciona que se causarán hasta por cinco años, salvo en los casos a los que se refiere el artículo 67 del mismo Código, el cual indica que los recargos se causarán, hasta por tanto no se extingan las facultades de las autoridades fiscales para determinar las contribuciones o aprovechamientos omitidos y sus accesorios, y se calcularán sobre el total del crédito fiscal excluyendo los propios; los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir del día en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe.

### Aprovechamiento y Producto

De acuerdo con el artículo 3 del Código Fiscal de la Federación, son aprovechamientos, los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distinto de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamiento y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal. Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y las indemnizaciones que se apliquen en relación a los aprovechamientos, son accesorios de éstos y participan de su naturaleza. Los aprovechamientos por concepto de multas impuestas por infracciones a las disposiciones legales o reglamentarias que no sean de carácter fiscal, podrán ser destinados a cubrir gastos de operación e inversión de las dependencias encargadas de aplicar o vigilar el cumplimiento de las disposiciones cuya infracción dio lugar a la imposición de la multa. Con respecto a los productos, el

artículo 3 del Código Fiscal de la Federación, señala que éstos son las contraprestaciones por los servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes de dominio privado.

## Principios de los Impuestos

Los principios teóricos de los impuestos formulados por Adam Smith en su obra “La riqueza de las naciones” publicada en 1776, establece cuatro principios:

Principio de justicia

Principio de certidumbre

Principio de comodidad

Principio de economía

## Conclusiones

Es importante que de lo anterior recuerdes que:

El objeto del impuesto sobre la renta en el capítulo IV del título IV son los ingresos de las enajenaciones de bienes previstos en el código fiscal de la federación.

Los ingresos previstos en el código fiscal de la federación se encuentran situados en su art. 14°, ejemplos de ellos es la transmisión de la propiedad, adjudicaciones, a través de fideicomisos, aportación a sociedades y asociaciones, etc.

Las personas físicas que tributan en el capítulo IV del título IV de la ley del impuesto sobre la renta están obligados en su mayoría a la presentación de declaración anual con la mecánica estipulada en el art. 120° de la ley del impuesto sobre la renta

En el art. 121° de la ley del impuesto sobre la renta, nos menciona cuáles son las deducciones autorizadas para lo que tributan en el capítulo IV del título IV de la ley del impuesto sobre la renta, entre ellas el costo comprobado de adquisición actualizado, gastos notariales, impuestos, derechos, etc.

Disminución de pérdidas en la enajenación es aplicable en enajenaciones de bienes como bienes inmuebles, acciones, partes sociales.

El costo de adquisición de los bienes es la contraprestación que se haya pagado para adquirir el bien, sin incluir los intereses ni las erogaciones del artículo 122 de la ley del impuesto sobre la renta, cuando el bien se hubiese adquirido a título gratuito o por fusión o escisión de sociedades, se estará a lo dispuesto en el art. 124 de la ley del impuesto sobre la renta.

Las autoridades fiscales están facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de la enajenación y cuando el valor del avalúo del bien objeto de enajenación exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada, la diferencia se considerará ingreso al adquirente y lo tendrá que declarar conforme al capítulo V de los ingresos por adquisiciones de bienes.

Cuando el pago provisional provenga de operaciones consignadas en escrituras públicas, se hará dentro de los quince días posteriores a la operación, y el cálculo, retención y entero del pago provisional será a cargo de los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios con poderes notariales, bajo su responsabilidad.

Existe la obligación de informar a través de medios y formatos electrónicos a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo, en moneda nacional, así como piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos en la enajenación de bienes

Se consideran ingresos por adquisición de bienes: La donación, los tesoros, la adquisición por prescripción, entre otros.

## Referencias

Ordenamiento jurídico. Ley del impuesto sobre la renta. Art. 119°-131°, 151°-152° (2021). Publicado en Diario Oficial de la Federación, 31 julio de 2021. México. Recuperado de: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISR\\_310721.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISR_310721.pdf)

Ordenamiento jurídico. Código fiscal de la federación. Art 14° (2021). Publicado en Diario Oficial de la Federación, 31 julio de 2021. México. Recuperado de: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/8\\_310721.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/8_310721.pdf)

<https://idconline.mx/fiscal-contable/2018/01/26/ingresos-por-adquisicion-de-bienes>