

EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS.

3.1 El tratamiento fiscal de las ganancias de capital

Artículo 16-A.- Para los efectos de las disposiciones fiscales, se entiende por operaciones financieras derivadas las siguientes:
Aquéllas en las que una de las partes adquiere el derecho o la obligación de adquirir o enajenar a futuro mercancías, acciones, títulos, valores, divisas u otros bienes fungibles que cotizan en mercados reconocidos, a un precio establecido al celebrarse, o a recibir o a pagar la diferencia entre dicho precio y el que tengan esos bienes al momento del vencimiento de la operación derivada, o bien el derecho o la obligación a celebrar una de estas operaciones.

Aquellas referidas a un indicador o a una canasta de indicadores, de índices, precios, tasas de interés, tipo de cambio de una moneda, u otro indicador que sea determinado en mercados reconocidos, en las que se liquiden diferencias entre su valor convenido al inicio de la operación y el valor que tengan en fechas determinadas. Aquéllas en las que se enajenen los derechos u obligaciones asociados a las operaciones mencionadas en las fracciones anteriores, siempre que cumplan con los demás requisitos legales aplicables.

3.2 Las rentas irregulares

De acuerdo con el segundo párrafo del artículo 111 de la LISR, los contribuyentes opten por tributar en el régimen de incorporación fiscal (RIF) y que su ejercicio de inicio de actividades sea irregular, es decir, por un periodo inferior a 12 meses, para determinar si sus ingresos no exceden de dos millones de pesos para así continuar en dicho esquema, deberán anualizar los ingresos percibidos en ese ejercicio irregular.

3.3 La inflación y el Impuesto sobre la renta.

I. Determinarán el saldo promedio anual de sus deudas y el saldo promedio anual de sus créditos. El saldo promedio anual de los créditos o deudas será la suma de los II. Cuando el saldo promedio anual de las deudas sea mayor que el saldo promedio anual de los créditos, la diferencia se multiplicará por el factor de ajuste anual y el resultado será el ajuste anual por inflación acumulable. Cuando el saldo promedio anual de los créditos sea mayor que el saldo promedio anual de las deudas, la diferencia se multiplicará por el factor de ajuste anual y el resultado será el ajuste anual por inflación deducible.

III. El factor de ajuste anual será el que se obtenga de restar la unidad al cociente que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del último mes del ejercicio de que se trate entre el citado índice del último mes del ejercicio inmediato anterior.

3.4 Valoración del impuesto

A continuación vamos a ver las reglas específicas de aplicación automática que establecen los artículos 10 a 24 de la ley del impuesto para los distintos elementos patrimoniales:
Bienes inmuebles. Los bienes de naturaleza urbana o rústica se computarán por el mayor valor de los tres siguientes: el valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición. Cuando los bienes inmuebles estén en fase de construcción, se estimarán como valor patrimonial las cantidades que efectivamente se hubieran invertido en dicha construcción hasta la fecha del devengo del impuesto, además del correspondiente valor patrimonial del solar.

En caso de propiedad horizontal, la parte proporcional en el valor del solar se determinará según el porcentaje fijado en el título. Los derechos sobre bienes inmuebles adquiridos en virtud de contratos de multipropiedad, propiedad a tiempo parcial o fórmulas similares, si suponen la titularidad parcial del inmueble, se valorarán según la regla general; si no comportan la titularidad parcial del inmueble, por el precio de adquisición de los certificados u otros títulos representativos de los mismos.

3.5 La imposición sobre la riqueza.

Para que los impuestos funcionen adecuadamente y logren cumplir con sus objetivos es necesario que cumplan con una serie de características de diversa índole como pueden ser: económicas, políticas, sociales, morales y jurídicas. De tal forma para que se logren cumplir estos principios es necesario establecer dos elementos básicos: por una parte, el marco normativo, el cual establece las reglas bajo las que se rigen las figuras tributarias, y por la otra, se encuentran las técnicas fiscales que tienen como cometido mejorar la recaudación y hacerla más equitativa.

De acuerdo a lo anterior se pueden mencionar varios principios fundamentales que todo sistema tributario debe cumplir:
Jurídicos. Los impuestos deben ser de aplicación y de observancia general, sólo se deben aplicar tratamientos especiales cuando se refieran a situaciones generales. Además, los impuestos se deben expresar con claridad y precisión, de tal forma que se eviten las confusiones que originen malas interpretaciones. Por último, los impuestos deben tener una base legal y se deben destinar a satisfacer necesidades colectivas.

3.5.1. El impuesto personal sobre el Patrimonio neto: características y estructura

El Estado, a través del Poder Legislativo, crea impuestos encaminados a cubrir el gasto público. A esta facultad se le conoce como potestad tributaria.
La facultad de creación de impuestos se materializa cuando el Congreso de la Unión, después de seguir un proceso (iniciativa, debate y discusión y publicación), establece impuestos mediante ley.
Las leyes que contienen impuestos obligan a las personas a su pago; y deben establecer los elementos esenciales del impuesto de que se trate: a) el objeto o motivo del impuesto; b) el sujeto o personas obligadas a su pago; c) la base o cantidad sobre la que se determina el impuesto; d) la tasa o porcentaje que se aplica a la base para llegar al impuesto que se debe pagar; y e) la época de pago.

3.5.2. La imposición sobre Sucesiones y Donaciones: distintas figuras impositivas y su estructura.

LISR Artículo 93. No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:
I. Las prestaciones distintas del salario que reciban los trabajadores del salario mínimo general para una o varias áreas geográficas, calculadas sobre la base de dicho salario, cuando no excedan de los mínimos señalados por la legislación laboral, así como las remuneraciones por concepto de tiempo extraordinario o de prestación de servicios que se realice en los días de descanso sin disfrutar de otros en sustitución, hasta el límite establecido en la legislación laboral, que perciban dichos trabajadores. Tratándose de los demás trabajadores, el 50% de las remuneraciones por concepto de tiempo extraordinario o de la prestación de servicios que se realice en los días de descanso sin disfrutar de otros en sustitución, que no exceda el límite previsto en la legislación laboral y sin que esta exención exceda del equivalente de cinco veces el salario mínimo general del área geográfica del trabajador por cada semana de servicios.

3.6 El impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, más conocido como ITP, grava la compraventa de viviendas, vehículos o ampliaciones de capital. Se trata de un impuesto que se debe pagar a Hacienda cuando se realizan transacciones de compraventa de bienes inmuebles o bienes muebles.

La recaudación del mismo corre a cargo de la respectiva Comunidad Autónoma, por lo que los contribuyentes afectados se verán de mayor o menor manera afectados por la imposición de este tributo, dependiendo de la Comunidad en la que vivan. En el caso más común, este impuesto grava aquellas compraventas de viviendas o vehículos de segunda mano, en las que el comprador está obligado al pago del impuesto. La cuota a pagar se delimita en función de un porcentaje sobre el precio real del bien adquirido.

3.7 El impuesto sobre la propiedad.

El ISAI es el Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles, y debe ser pagado por aquellos que adquieran un departamento en venta, terreno o casa, nuevo o usado. Este impuesto se declara ante la Secretaría de Finanzas y se modifica dependiendo de la entidad federativa en la que vivas. En la Ciudad de México, el porcentaje de ISAI oscila entre el 4.5% y 5.6% (el porcentaje más alto en el país).

Cabe recalcar que 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.