



PASIÓN POR EDUCAR

**Nombre de alumno:** Blanca Nabora Gomez Velasco

**Nombre del profesor:** Reynaldo Francisco Manuel Gallegos

**Nombre del trabajo:** Mapa conceptual

**Materia:** Régimen fiscal para personas físicas

PASIÓN POR EDUCAR

**Grado:** séptimo cuatrimestre

**Grupo:** LCF26SDC0120-B

Comitán de Domínguez Chiapas a 12 de noviembre 2022.

# Ingresos gravados

son aquellos determinados por la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) y que están sometidos al pago del impuesto, luego de haber aplicado las deducciones legalmente establecidas.

## ART 114 (LISR).

Se considera ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

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.

## Deducciones autorizadas

I. pagos efectuados por el impuesto predial  
II. Los gastos de mantenimiento  
III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra.  
IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados.  
V. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.  
VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

## Pagos provisionales

son los anticipos mensuales que las personas físicas y morales realizamos al fisco, con el objetivo de disminuir el monto del ISR a pagar en nuestra declaración anual.

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.

## Régimen general : Los ingresos de 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.

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación.

Como persona física podrás considerar en tu Declaración Anual deducciones personales como gastos médicos, hospitalarios, dentales, intereses por créditos hipotecarios, entre otros.

# 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

Artículo 126 Pago provisional por enajenación de bienes

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación

El Régimen de Ingresos por 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

Se entiende por enajenación

Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenación

Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.

La aportación a una sociedad o asociación.

La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

La que se realiza a través del fideicomiso,

Actos traslativos

Los contratos traslativos de dominio son acuerdos escritos, generados entre dos partes, cuyo objetivo es la transferencia de los derechos reales de un bien: su uso, goce y disfrute.

**Contratos traslativos de dominio**

**Compraventa**

**Permuta**

**Mutuo**

**Donación**

**Herencia**

Enajenación de bienes inmuebles distintos a casa habitación

Cuando una persona obtiene ingresos por la enajenación de un inmueble, es decir su venta, debe pagar el Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Este impuesto solo lo pagan las personas físicas y, en muchos casos, es el propio notario ante el que se realiza la compraventa quien lo retiene.

La compraventa de un inmueble implica el pago de algunos impuestos tanto para el comprador, como para el vendedor.