



Nombre del alumno:

Xóchitl Elena Vazquez Flores

Nombre del profesor:

C.P. Reynaldo Francisco Manuel

Nombre del trabajo:

Mapa Conceptual “Unidad III”

Materia:

Régimen Fiscal Para Personas Físicas

Grado:

7mo. Cuatrimestre

Grupo:

LCF26SDC0120-B

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

Ingresos gravables

- 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
- Objeto que origina los ingresos
 - El artículo 114
 - 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.
- 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.

Deducciones autorizadas

- I. Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones locales de mejoras, y, en su caso, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.
- 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.
- IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a esta Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente 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 a cuenta del impuesto

El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el tercer párrafo del artículo 106 de esta Ley, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del mes o del trimestre, por el que se efectúa el pago, el monto de las deducciones a que se refiere el artículo 115 de la misma, correspondientes al mismo periodo

Artículo 116 Cálculo de pagos provisionales. 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.

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.

Artículo 141. Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes: 1. 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. 2. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

Artículo 142. Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones:

3. Los pagos efectuados por el impuesto predial.
4. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua
5. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
6. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.
7. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
8. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Del régimen general

El Régimen de enajenación de bienes Régimen General 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.

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 representen 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.

Actos considerados como Enajenación. En el código fiscal de la federación

Artículo 7o Concepto de enajenación. Para los efectos de esta Ley, se entiende por enajenación, además de lo señalado en el Código Fiscal de la Federación, el faltante de materias primas o de bienes en los inventarios de los contribuyentes que no cumplan con los requisitos que establezca el Reglamento de esta Ley. En este último caso, la presunción admite prueba en contrario.

Del artículo 14 del CFF se deriva los conceptos que prevé e forma específica este ordenamiento legal como Enajenación

- * Toda transmisión de propiedad
- * La adjudicación que es la declaración de propiedad hecha generalmente por la autoridad
- * Las aportaciones a una asociación o una sociedad que realice sus miembros
- * Las enajenaciones efectuadas a través de arrendamiento financiero, el arrendamiento financiero es un contrato que otorga el uso o goce temporal de bienes que da derecho de ejercer entre otras, la opción de compra (art. 15 CFF)
- * Las enajenaciones que se efectúa a través de fideicomiso: fideicomiso es un contrato en virtud del cual se destinan ciertos bienes a un fin lícito (art. 346 de la ley general de títulos y operaciones de crédito)
- * La fusión de sociedades: que es la unión patrimonial de sociedades, en el derecho positivo mexicano no existe definición de fusión de sociedades, sin embargo por su mecánica operacional la podemos entender en los términos expresados.



Bibliografía básica y complementaria:

- Rivera Jiménez Alberto, 2012, Regímenes fiscales de personas físicas para cumplir con la obligación de contribuir al gasto público. IMCP.
- Manual de derecho fiscal, Primera edición: 11 de septiembre de 2020 “Gabriela Ríos Granados”
- Ley del ISR, 2022. Prontuario fiscal. Tax editores.
- Pérez Chávez-Campero-Fol, 2019. Taller de prácticas fiscales. Tax editores.