



**Mi Universidad**

## **Cuadro Sinóptico**

*Nombre del Alumno: Guillermina Jiménez Sánchez*

*Nombre del tema: De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles y de ingresos por adquisición de bienes*

*Parcial: primero*

*Nombre de la Materia: Régimen fiscal para personas físicas y morales*

*Nombre del profesor: José Reyes Rueda Rueda*

*Nombre de la Licenciatura: En Derecho*

*Cuatrimestre: 7mo*

*Lugar y Fecha de elaboración Pichucalco a 07 de octubre del 2023*

**UNIDAD III**  
**DE LOS INGRESOS**  
**POR**  
**APERCIBIMIENTO Y**  
**EN GENERAL PARA**  
**OTORGAR EL USO**  
**Y GOCE TEMPORAL**  
**DE BIENES**  
**INMUEBLES.**

**Art. 114**

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, Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

**Art. 115**

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,

**Ingresos gravables**

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, en el caso de haberlas.

**Existen**

Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles y Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

**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.

**Deberán**

Presentar las declaraciones de pagos provisionales siempre que haya impuesto a pagar, saldo a favor o cuando se trate de la primera declaración en la que no tengan impuesto a cargo, No deberán presentar declaraciones de pagos provisionales en el ejercicio de iniciación de operaciones.

**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.

**Sera**

Por el monto que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el monto total de la operación, y será retenido por el adquirente si éste es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente en México.

**El régimen general**

Dentro de este régimen, se encuentran las personas morales con fines lucrativos, es decir, que sus ingresos percibidos se obtienen a cambio de servicios o productos que venden.

**Considerara**

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, practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.

### UNIDAD III

DE LOS INGRESOS POR APERCIBIMIENTO Y EN GENERAL PARA OTORGAR ELMUSO Y GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES.

#### 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.

Las

Ganancias o pérdidas que deriven por la enajenación de acciones de cada sociedad emisora o de títulos que representen acciones o índices accionarios realizadas por el contribuyente o que obtengan en operaciones financieras derivadas, que efectúe a través de cada uno de los intermediarios del mercado de valores con los que opere o entidades financieras extranjeras con los que tenga un contrato de intermediación.

#### Proporcionalidad tributaria

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, cuando una persona tiene capacidad económica ello se refleja en una "apariencia" financiera o ".

Refleja

Una auténtica manifestación de capacidad contributiva del sujeto pasivo, entendida ésta como la potencialidad real de contribuir a los gastos públicos, la capacidad contributiva se vincula con la persona que tiene que soportar la carga del tributo, o sea, aquella que finalmente, ve disminuido su patrimonio

#### 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.

Verifica

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

#### La protestad y la competencia tributara

Comprende las funciones normativas, administrativas y jurisdiccional; en ejercicio, el Estado tiene facultades de legislación, de reglamentación, de aplicación, de jurisdicción y de ejecución que ejercerán los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial

Crea

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.

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

Entre

El Poder Legislativo y el gobernado sobre la legalidad o la constitucionalidad de la actuación de los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial

**UNIDAD III**  
**DE LOS**  
**INGRESOS POR**  
**APERCIBIMIENTO**  
**Y EN GENERAL**  
**PARA OTORGAR**  
**ELMUSO Y GOCE**  
**TEMPORAL DE**  
**BIENES**  
**INMUEBLES.**

**Limitaciones del poder tributario**

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, 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

Ubicara

A los contribuyentes y sus obligaciones fiscales correspondientes, es decir, las limitaciones se manifiestan en cuanto a que no todos los contribuyente 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**

Deberá identificar los diversos ingresos tributarios, para efectos de ubicar las diversas leyes impositivas que afectan a los particulares o contribuyentes que tendrán que cumplir con estas obligaciones; se trata de aportaciones económicas que corresponden a una parte proporcional de los ingresos, utilidades o rendimientos de los gobernados o particulares que, por imperativos constitucionales y legales,

Deben

Pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista en la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones de este artículo.

Obtienen

Mediante la recaudación tributaria entre el particular llamado contribuyente y el Estado como autoridad fiscal, Aportaciones de seguridad social "Son las contribuciones establecidas en la ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado.

**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. 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.

No forma

Parte del derecho fiscal, ya que corresponde a las ciencias económicas de las finanzas públicas y del derecho financiero, sin embargo, se pueden mencionar los siguientes rubros de ingresos.

Debe

Efectuarse en proporción a las reservas de cada país, generalmente integrada por metales preciosos, por depósitos de divisas de fuerte cotización en los mercados cambiarios internacionales, etc."

**UNIDAD III**  
**DE LOS INGRESOS POR**  
**APERCIBIMIENTO Y EN GENERAL**  
**PARA OTORGAR EL MUSEO Y GOCE**  
**TEMPORAL DE BIENES**  
**INMUEBLES.**

**Ley de ingresos de la federación**

Contiene las leyes fiscales o tributarias que el Estado impone para la recaudación de ingresos fiscales o tributarios. Todo inicia con la iniciativa de ley que hace el Presidente de la República al Poder Legislativo, es decir a la cámara que integra a los diputados y senadores de la República; quien recibe es la cámara de origen, es decir, la de diputados y la de senadores es la revisora.

Deberá

Enviarse al Presidente de la República para su promulgación y publicación en el Diario Oficial de la Federación; el Presidente cuenta con diez días para manifestar su rechazo o aceptación, es decir, puede vetar o sancionar. Entonces, las leyes fiscales contenidas en la Ley de Ingresos de la Federación cuando han sido aprobadas por el Congreso Federal.

**La ley fiscal**

Establecen las conductas u omisiones que constituyen infracciones y los montos de las multas que han de aplicarse a las mismas, son las que rigen las obligaciones fiscales de los contribuyentes y lo hacen acompañadas de los reglamentos para su aplicación

Emanado

Del Poder Legislativo que crea situaciones jurídicas abstractas e impersonales, es la voluntad del Estado emitida por el órgano que constitucionalmente está facultada, tiene como características la primacía sobre cualquier otra regla, anulando aquellas que se le opongan.

**Límite espacial**

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.

Se integra

Por el territorio nacional y zona económica situada fuera del mar territorial, comprende una faja de 200 millas paralelas a las costas del país. De este modo constituye el territorio nacional y la zona económica fuera del mar territorial.

**Temporal**

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

Debe

Examinar, discutir y aprobar presupuesto de egresos de la Federación, imponiendo las contribuciones que sean necesarias para respaldar el presupuesto de egresos. se realiza cada año conforme al mandato constitucional.

**Constitucional**

Está constituido por principios de legalidad; de proporcionalidad y equidad; de generalidad; de igualdad; de irretroactividad de la ley; y de las garantías de audiencia.

Es

Absoluto y no casi absoluto, pues aún en el caso de facultad discrecional, la hipótesis respectiva está prevista en la ley y la autoridad sólo puede ejercerla en los términos y dentro de los límites permitidos por la ley".

**UNIDAD IV  
DE LOS  
INGRESOS POR  
ADQUISICION DE  
BIENES.**

**De los  
ingresos  
por  
adquisición  
de bienes**

- 1.- La donación
- 2.- Los tesoros
- 3.- La adquisición por prescripción.
- 4.- Los supuestos
- 5.- Las construcciones

Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.

Podrán

Las contribuciones locales y federales, con excepción del impuesto sobre la renta, así como los gastos notariales efectuados con motivo de la adquisición.

Los demás

Gastos efectuados con motivo de juicios en los que se reconozca el derecho a adquirir. III. Los pagos efectuados con motivo del avalúo.

**De los  
ingresos por**

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 los asegurados o a sus beneficiarios.

Generan

Valor de rescate y el resultado se considerará como aportación de inversión. De la suma del valor de rescate y de los dividendos a que tenga derecho el asegurado.

**De los  
ingresos por  
obtención de  
premios**

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.

Calculara

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.

**De los  
ingresos por  
dividendos y  
en general  
por las  
ganancias  
distribuidas  
por  
personas  
morales**

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.

Estarán

Obligadas a retener el impuesto cuando distribuyan dichos dividendos o utilidades, y lo enterarán conjuntamente con el pago provisional del periodo que corresponda.

**UNIDAD IV  
DE LOS  
INGRESOS POR  
ADQUISICION DE  
BIENES.**

**De los demás ingresos que obtengan 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.

Serán

Aplicable en lo conducente el artículo 5 de esta Ley. Las personas físicas que perciben dividendos o utilidades referidos en esta fracción, además de acumularlos para efectos de determinar el pago del impuesto sobre la renta al que estuvieren obligados conforme a este Título, deberán enterar de forma adicional, el impuesto sobre la renta que se cause por multiplicar la tasa del 10%, al monto.

**De la declaración anual.**

Están obligadas a pagar su impuesto anual mediante declaración que presentarán en el mes de abril del año siguiente, ante las oficinas autorizadas. Podrán optar por no presentar la declaración a que se refiere el párrafo anterior, las personas físicas que únicamente obtengan ingresos acumulables en el ejercicio por los conceptos.

Cuando

La inflación observada acumulada desde el último mes que se utilizó en el cálculo de la última actualización de las cantidades establecidas en moneda nacional de las tarifas contenidas en este artículo y en el artículo 96 de esta Ley, exceda del 10%, dichas cantidades se actualizarán por el periodo comprendido desde el último mes.

**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.

Regulan

La determinación, recaudación y administración, por parte del Estado, de los ingresos tributarios, impuestos o tributos que fueron legislados de acuerdo con las normas constitucionales.

**Clasificación de las contribuciones e impuestos.**

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.

Esta

El ISR, es decir, el impuesto sobre la renta que grava la utilidad fiscal de la empresa, y el impuesto determinado repercute al patrimonio del contribuyente que es el sujeto pasivo de la obligación

Impuestos reales

Son aquellos que gravan los bienes del contribuyente sin considerar las condiciones personales del sujeto o su capacidad contributiva.

Personales

Son los que se establecen en consideración a la persona que los causa sin tener en cuenta sus bienes, cuando al establecerlos se considera únicamente la capacidad económica o aptitud contributiva del contribuyente.

**UNIDAD IV  
DE LOS  
INGRESOS POR  
ADQUISICION DE  
BIENES.**

**Accesorios  
de las  
contribucio-  
nes**

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

También

Hace referencia a las indemnizaciones e indica que en aquellos casos en los que el contribuyente liquide sus impuestos o contribuciones con cheque, y éste sea recibido por las autoridades fiscales, y que sea presentado en tiempo y no sea pagado, dará lugar al cobro del monto del cheque y a una indemnización que siempre será del 20% de su valor. y se exigirá independientemente de los demás conceptos.

**Aprovechami  
ento y  
producto**

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.

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.

**Principios de  
los  
impuestos**

- 1.- Principio de justicia
- 2.- Principio de certidumbre
- 3.- Principio de comodidad
- 4.- Principio de economía

Justicia

Los gobernados o particulares de cada Estado deben contribuir al sostenimiento del gobierno en proporción a los ingresos de los que gozan bajo la protección del Estado.

**De  
servidumbre**

Consiste en determinar previamente la cantidad que se debe pagar por concepto de impuesto, la fecha de pago y la manera de pagar, Estos datos son los que cualquier ley impositiva debe considerar para establecer, en forma precisa, las obligaciones del contribuyente.

Debe

Cuidar siempre que sus relaciones tributarias con los particulares se ajusten a estos aspectos, para evitar en su caso, las arbitrariedades de funcionarios fiscales.

Comodidad

Se considera que todo impuesto se debe recaudar en la época y en la forma cuando es más probable que convenga su pago al contribuyente. Así por ejemplo, el impuesto sobre la renta.

Tienden

a reducir la diferencia entre lo pagado por el contribuyente, y lo efectivamente recaudado por el Estado, esto significa que el Estado debe procurar encontrar los medios de control, recaudación y manejo de los impuestos, que sean más expeditos y menos onerosos.