

Fecha de entrega 14 de  
noviembre del 2023.



MI UNIVERSIDAD

Nombre: Luis Antonio Alfaro Pérez

Docente: Reynaldo Francisco Manuel Gallegos

**Régimen fiscal para personas  
físicas**

Lic. En contaduría pública y finanzas.

7 cuatrimestre

**Mapa conceptual**

*ingresos por arrendamiento y en general por el uso temporal de bienes*

**Ingresos gravables**

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

Los provenientes del arrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso y goce temporal de bienes inmuebles en cualquier otra forma.

Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables y se calculan hasta el año de calendario.

**Objeto que origina los ingresos**

Para los efectos de la LISR, el tema en cuestión, tiene su fundamento en el Capítulo III, del Título IV, de los artículos 114 al 118

**El artículo 114**

Además de requerir el convenio de las partes por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, es fundamental su otorgamiento a título oneroso lo que significa pactar una contraprestación o en su caso un rendimiento.

**Deducciones autorizadas**

Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles.

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.

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

Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a esta Ley

Los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles podrán optar por deducir el 35% de los ingresos a que se refiere este Capítulo, en substitución de las deducciones a que este artículo se refiere.

**Pagos provisionales a cuenta del impuesto.**

Los contribuyentes que tengas ingresos por los ya señalados efectuaran pagos provisionales mensuales o trimestrales a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago.

**Artículo 116** cálculo de pagos provisionales.

El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a los previsto en el tercer párrafo del artículo 106 de esta ley

Los contribuyentes que únicamente obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, cuyo monto mensual no exceda de diez salarios mínimos generales vigentes.

Tratándose de subarrendamiento, sólo se considerará la deducción por el importe de las rentas del mes o del trimestre que pague el subarrendador al arrendador.

**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