



Mi Universidad

Nombre del Alumno: Erika Guadalupe López Gordillo

Nombre del tema: De los ingresos Por arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles Y De Los Ingresos Por Adquisición de Bienes.

Parcial: Primero

Nombre de la Materia: Régimen Fiscal de Personas Físicas y Morales

Nombre del profesor: Blanca Guadalupe Jiménez Alfaro

Nombre de la Licenciatura: Derecho

Cuatrimestre: Séptimo

Comitán De Domínguez, Chiapas, a 04 de diciembre de 2023.

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

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

Artículo 114. Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento, Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

Artículo 115. Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones: Pagos efectuados por el impuesto predial, gastos de mantenimiento que no implican adiciones o mejoras, intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra.



INGRESOS GRAVABLES

Son aquellos determinados por la LISR y que están sometidos al pago del impuesto, luego de haber aplicado las deducciones legalmente establecidas, en el caso de haberlas.

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 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: Se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se hubiera o debió haberse presentado declaración; Se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se hubiera o debió haberse presentado declaración. Se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se hubiera o debió haberse presentado declaración.

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES

Las personas físicas obtienen ingresos derivados de toda transmisión de propiedad de bienes ya sea a través de una venta o permuta.

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

Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas.



REGIMEN GENERAL

Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación, cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contra prestación, se atenderá al valor de avalúo Practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.

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.

Régimen General del Impuesto a la Renta

RG

Podrás emitir cualquier tipo de comprobante de pago, y de acuerdo con tus ingresos deberás llevar contabilidad completa. Deberás presentar declaraciones mensuales y la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta.

ENAJENACIÓN DE ACCIONES EN BOLSA DE VALORES



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, así como de las operaciones financieras derivadas de capital referidas a acciones colocadas en bolsas de valores.

PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA

consiste en que los causantes contribuyamos de manera proporcional a nuestra capacidad contributiva.

la proporcionalidad tributaria debe atender esencialmente a la capacidad contributiva de las personas y no tan solo a la ídem económica.

para que un gravamen sea proporcional, debe existir congruencia entre el impuesto creado por el Estado y la capacidad contributiva de los causantes, en la medida en que debe pagar más quien tenga una mayor capacidad contributiva y menos el que la tenga en menor proporción.



RELACIÓN DEL CRÉDITO FISCAL

Art. 4 del CFF, indica que son créditos fiscales los que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamiento o de sus accesorios, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.



POTESTAD TRIBUTARIA



LA POTESTAD Y LA COMPETENCIA TRIBUTARIA

La potestad tributaria del Estado 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, según la competencia que confieran las leyes respectivas.

LIMITACIONES DEL PODER TRIBUTARIO

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, así como también al lugar de aplicación; indudablemente, la ley tributaria podrá ser local, estatal o federal.



INGRESOS TRIBUTARIOS

Artículo 2, fracción I del Código Fiscal de la Federación, los impuestos "son las contribuciones establecidas en la ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho previstas en la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones de este artículo".

Las contribuciones se pueden definir como el concepto más importante para el Estado, y se obtienen mediante la recaudación tributaria entre el particular llamado contribuyente y el Estado como autoridad fiscal.



INGRESOS NO TRIBUTARIOS

Proviene 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.

La 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, en ciertos momentos, situaciones difíciles e indeseables hasta peligrosas como son: déficit presupuestario, inflación, desequilibrio en la balanza, devaluación monetaria o endeudamiento exterior progresivo.



LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN

Al aprobarse la iniciativa de ley por la Cámara de Diputados y Senadores, deberá enviarse al Presidente de la República para su promulgación y publicación en el DOF; el Presidente cuenta con 10 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, además de aprobadas y promulgadas por el Ejecutivo Federal, y esto ha sido refrendado por el Secretario de Hacienda y se han publicado en el Diario Oficial de la Federación, se puede decir que reúnen los requisitos indispensables para entrar en vigor.



LA LEY FISCAL

Establecen las conductas u omisiones que constituyen infracciones y los montos de las multas que han de aplicarse a las mismas.

La Ley Fiscal es un acto 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, no puede ser modificada ni derogada sino a través de una nueva disposición del órgano legislativo.

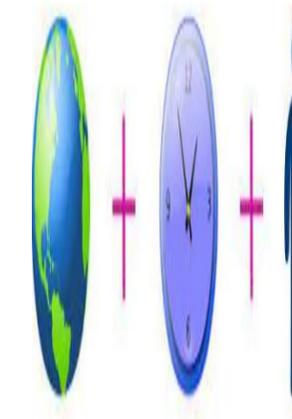
LEYES FISCALES



LIMITES ESPACIAL, TEMPORAL Y CONSTITUCIONAL

Artículo 8° del CFF, se comprenderá por México, país y territorio nacional; que de acuerdo a la Constitución, se integra por el territorio nacional y la zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial, la cual comprende una faja de 200 millas paralelas a las costas del país.

Límites de temporalidad, primero 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. Límite constitucional del poder tributario del Estado está constituido por los siguientes principios establecidos por la Constitución Federal: de legalidad; de proporcionalidad y equidad; de generalidad; de igualdad; de irretroactividad de la ley; y de las garantías de audiencia



DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES

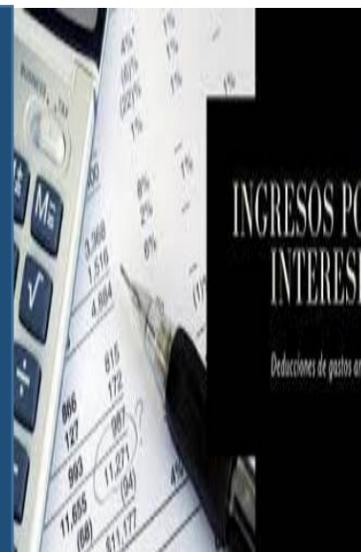
DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES

Se consideran ingresos por adquisición de bienes: La donación. Los tesoros. La adquisición por prescripción. Los supuestos señalados en los artículos 125, 160 y 161 de la ley del ISR. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles. Personas físicas que obtengan ingresos por adquisición de bienes, podrán efectuar, para el cálculo del impuesto anual, las siguientes deducciones: 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. Los pagos efectuados con motivo del avalúo. Las comisiones y mediaciones pagadas por el adquirente.



DE LOS INGRESOS POR INTERESES

Se consideran ingresos por intereses para los efectos de este Capítulo, 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 las instituciones de seguros a los asegurados o a sus beneficiarios, por los retiros parciales o totales que realicen dichas personas de las primas pagadas, o de los rendimientos de éstas, antes de que ocurra el riesgo o el evento amparado en la póliza, así como a los pagos que efectúen a los asegurados o a sus beneficiarios en el caso de seguros cuyo riesgo amparado sea la supervivencia del asegurado cuando en este último caso no se cumplan los requisitos de la fracción XXI del artículo 93 de esta Ley y siempre que la prima haya sido pagada directamente por el asegurado.



INGRESOS POR LA OBTENCIÓN DE PREMIOS

Los que deriven de la celebración de loterías, rifas, sorteos, juegos con apuestas y concursos de toda clase, autorizados legalmente. El impuesto por los premios de loterías, rifas, sorteos y concursos, organizados en territorio nacional, se calculará 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, o el gravamen establecido no exceda del 6%.



DE LOS INGRESOS POR DIVIDENDOS Y EN GENERAL POR LAS GANANCIAS DISTRIBUIDAS POR PERSONAS MORALES

Las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos, los percibidos por dividendos o utilidades. Podrán acreditar, contra el impuesto que se determine en su declaración anual, el ISR 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 y el comprobante fiscal a que se refiere la fracción XI del artículo 76 de esta Ley.



DE LOS DEMÁS INGRESOS QUE OBTENGAN LAS PERSONAS FÍSICAS.

Las personas físicas que obtengan ingresos distintos de los señalados, 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, entidades, fideicomisos, asociaciones en participación, fondos de inversión o cualquier otra figura jurídica, cuyos ingresos estén sujetos a regímenes fiscales preferentes, los acumularían si estuvieran sujetas al Título II de esta Ley.



DE LA DECLARACION ANUAL

Las personas físicas que obtengan ingresos en un año de calendario, a excepción de los exentos y de aquéllos por los que se haya pagado impuesto definitivo, 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 señalados en los Capítulos I y VI de este Título, cuya suma no exceda de \$400,000.00, siempre que los ingresos por concepto de intereses reales no excedan de \$100,000.00 y sobre dichos ingresos se haya aplicado la retención a que se refiere el primer párrafo del artículo 135 de esta Ley.



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; y del particular o gobernado, su participación en cuanto a la ubicación de sus obligaciones fiscales de acuerdo a la Constitución. Los impuestos, contribuciones o ingreso tributario es el vínculo jurídico del cual el Estado, actuando como sujeto activo, exige a un particular, denominado sujeto pasivo, el cumplimiento de una prestación pecuniaria, excepcionalmente en especie.

CLASIFICACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS

Los impuestos directos son aquellos que no pueden ser trasladados, lo que repercute en el patrimonio del sujeto pasivo, ya que no los pueden recuperar de otras personas, y los impuestos indirectos son los que si pueden ser trasladados, lo que no repercute en el patrimonio del sujeto pasivo, sino en el de otras personas de quienes los recupera el sujeto pasivo. Los impuestos reales son aquellos que gravan los bienes del contribuyente sin considerar las condiciones personales del sujeto o su capacidad contributiva. Los impuestos personales son los que se establecen en consideración a la persona que los causa sin tener en cuenta sus bienes, también se indica que son personales cuando al establecerlos se considera únicamente la capacidad económica o aptitud contributiva del contribuyente.



ACCESORIOS DE LAS CONTRIBUCIONES

De acuerdo al CFF en su artículo 2º., fracción IV, tercer párrafo, los recargos, las indemnizaciones, las sanciones, y los gastos de ejecución son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Recargos artículo 21, segundo párrafo, causarán hasta por 5 años, salvo en los casos a los que se refiere el artículo 67 del mismo Código, el cual indica que los recargos se causarán. El artículo 67 del Código Fiscal de la Federación, 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, artículo 70 multas.



APROVECHAMIENTO Y PRODUCTO

Artículo 3 del CFF, son aprovechamientos, 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 que se apliquen en relación a los aprovechamientos, son accesorios de éstos y participan de su naturaleza.



Principios Fundamentales de los Impuestos

Una de las preocupaciones fundamentales de la Hacienda Pública ha sido determinar los criterios y principios que deben regir un sistema impositivo, para que sea calificado de óptimo. No existe sin embargo acuerdo sobre cuáles han de ser estos principios, los más extendidos son:

PRINCIPIOS DE LOS IMPUESTOS

Principio de justicia Adam Smith concibe este principio de la siguiente manera: 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 la observancia u olvido de esta máxima, depende lo que se denomina equidad o falta de equidad de los impuestos. Principio de certidumbre 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. Principio de 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. Principio de economía Se refiere al establecimiento de aquellas medidas que tiendan a reducir la diferencia entre lo pagado por el contribuyente, y lo efectivamente recaudado por el Estado.



BIBLIOGRAFIA: ANTOLOGÍA REGIMEN FISCAL DE PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, PROPORCIONADA POR LA UNIVERSIDAD UDS.

IMÁGENES DESCARGADAS DE INTERNET:

https://www.google.com/search?q=DE+LOS+INGRESOS+POR+ARRENDAMIENTO+Y+EN+GENERAL+POR+OTORGAR+EL+USO+O+GOCE+TEMPORAL+DE+BIENES+INMUEBLES&sca_esv

<https://www.google.com/search?q=REGIMEN+GENERAL&tbm=isch&ved=2ahUKEwjAkYzzufeCAxU1xckDHesxBiUQ2->

<https://www.google.com/search?q=PROPORCIONALIDAD+TRIBUTARIA&tbm=isch&ved=2ahUKEwjp2rfJuveCAxW46MkDhXa9Bx8Q2->

<https://www.google.com/search?q=INGRESOS+NO+TRIBUTARIOS&tbm=>

<https://www.google.com/search?q=DE+LOS+INGRESOS+POR+OBTENCION+DE+PREMIOS&tbm=isch&ved=2ahUKEwizy7jKwPeCAxWX5MkDHU4HDVAQ2->

<https://www.google.com/search?q=LAS+CONTRIBUCIONES&tbm=isch&ved=2ahUKEwj4tYXWxfeCAxUEzckDhf-zA7kQ2->

https://www.google.com/search?q=articulo+3+del+codigo+fiscal+de+la+federacion&tbm=isch&ved=2ahUKEwiT_fjByveCAxVuKtAFHY71BBcQ2-

https://www.google.com/search?q=PRINCIPIOS+DE+LOS+IMPUESTOS&tbm=isch&ved=2ahUKEwj3_rzMyveCAxWe78kDhQLXABUQ2-