



## UNIVERSIDAD DEL SURESTE

**Materia:**

Regimen fiscal para personas fisicas

**Nombre de la alumna:**

GOMEZ SALAZAR BRESLY LIZBETH

**Maestro:**

Reynaldo Francisco Manuel Gallegos

**Licenciatura en:**

Contaduría Publica y Finanzas

**Cuatrimestre:**

SEPTIMO

**Modulo:**

PRIMERO

**Fecha:**

23 DE SEPTIEBRE DEL 2024

# De los Ingresos por Arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles

## INGRESOS AGRAVABLES.

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

Los siguientes

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.

La LISR no distingue a qué se refiere en concreto los ingresos que pueden obtener las personas físicas por arrendamiento y por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

Para los efectos de la LISR, capítulo III, del título IV El artículo 114 indica que: Se consideran 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

Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo III

Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, el local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua.

Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, 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 les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.

El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Cuando el uso o goce temporal del bien de que se trate no se hubiese otorgado por todo el ejercicio, las deducciones a que se refieren las fracciones I a V de este artículo, se aplicarán únicamente cuando correspondan al periodo por el cual se otorgó el uso o goce temporal del bien inmueble o a los tres meses inmediatos

## 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 la LISR

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los mismos

Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo III 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.

Los contribuyentes que únicamente obtengan ingresos de los señalados cuyo monto mensual no exceda de los salarios mínimos generales vigentes en el Distrito Federal elevados al mes, podrán efectuar los pagos provisionales de forma trimestral.

Las personas físicas que expidan el comprobante fiscal podrán considerarlo como comprobante de retención del impuesto y efectuar el acreditamiento del mismo en los términos de las disposiciones fiscales.

# Referencias

- **Antología UDS**