

# INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES E INMUEBLES

## UNIDAD III

### DOCENTE

REYNALDO FRANCISCO  
MANUEL GALLEGOS

### LICENCIATURA

CONTADURIA PUBLICA Y  
FINANZAS

### MATERIA

RÉGIMEN FISCAL PARA  
PERSONAS FÍSICAS

### ALUMNA

BRYSEYDA KARLA CUVAS  
COVARRUBIAS

### CUATRIMESTRE

7°

### FUENTES BIBIOGRAFICAS

Medina Alcántar, O. (2014). Beneficios fiscales de la derogación del impuesto empresarial a tasa única (IETU) y del impuesto a los depósitos en efectivo (IDE) para las personas físicas con ingresos provenientes del arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

# INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES E INMUEBLES

## Ingresos gravables.

Este análisis es esencial para entender las obligaciones fiscales de las personas que generan ingresos a través de bienes inmuebles y para garantizar el cumplimiento de la legislación vigente.

### ventajas

1. Flujo de efectivo
2. Apreciación de bien
3. Diversificación de inversiones
4. Control del bien

### Desventajas

1. Responsabilidad legal
2. Costos de mantenimiento
3. Inestabilidad del mercado

## Deducciones autorizadas

Las personas que obtienen ingresos por arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles pueden realizar diversas deducciones autorizadas

### Principales

1. Impuesto Predial y Contribuciones Locales
2. Gastos de mantenimiento
3. Intereses de préstamo
4. Salarios y contribuciones
5. Primas de seguro

### Permite

Que los contribuyentes reduzcan su base gravable y, por ende, su carga fiscal, facilitando una gestión más eficiente de sus ingresos por arrendamiento o subarrendamiento.

## Pagos provisionales

son fundamentales para asegurar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, permitiendo a los contribuyentes gestionar adecuadamente sus impuestos y evitar recargos o sanciones por incumplimiento

### Obligaciones

Declaración: Los contribuyentes deben presentar una declaración ante las oficinas autorizadas.

Retenciones: Las personas morales deben cumplir con las obligaciones de retención y entrega del impuesto, así como con las declaraciones informativas correspondientes.

## De los ingresos por enajenación de bienes

Son las ganancias obtenidas por personas físicas al realizar la transmisión de propiedad de bienes, ya sea a través de ventas o permutas.

### Consideraciones Finales

Los contribuyentes deben estar al tanto de sus obligaciones fiscales al momento de realizar la enajenación de bienes para evitar problemas legales y maximizar sus deducciones.

# INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES E INMUEBLES

Actos traslativos de propiedad previstos en el derecho privado

busca proporcionar una comprensión clara de cómo el CFF regula la enajenación de bienes y cómo los contribuyentes deben responder a estos actos, tanto en términos fiscales como legales.

## ventajas

- Claridad en la normativa fiscal
- Simplificación de la tributación
- Posibilidad de autoconsumo regulado
- Aplicación supletoria del Derecho Común
- Flexibilidad para empresas

## Desventajas

- Complejidad normativa
- Carga tributaria adicional
- Ambigüedad en algunos casos
- Impacto en operaciones internas de empresas
- Riesgo de sanciones

Actos de Enajenación que no Causan el Impuesto

Analizar y comprender los actos de enajenación que están exentos de impuestos según la Ley del Impuesto sobre la Renta, con el fin de identificar los bienes y condiciones específicas bajo las cuales no se genera una carga tributaria.

## Exención tratándose de Ingresos

Tiene como objetivo apoyar a las personas físicas y reducir la carga fiscal en operaciones que generalmente involucran propiedades de uso personal o familiar.

## Deducciones de personas físicas

Permite que las personas físicas que obtienen ingresos por la enajenación de bienes inmuebles deduzcan costos y gastos relacionados con la adquisición y venta de esos bienes.

## Enajenación de bienes inmuebles distintos

El objetivo del tema es comprender las obligaciones fiscales que surgen para las personas físicas al enajenar bienes inmuebles de uso comercial o no habitacional.

Tratamiento de las pérdidas por enajenación de inmuebles

Los contribuyentes pueden compensar las pérdidas por la venta de inmuebles, permitiéndoles deducir estas pérdidas de otros ingresos en el año correspondiente o en los tres años siguientes.