



ALUMNO: ANTONIO DE JESUS VILLATORO CAMACHO

NOMBRE DEL TEMA: DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGARLE EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

PARCIAL: SEGUNDO MODULO

NOMBRE DE LA MATERIA: REGIMEN FISCAL PARA PERSONAS FISICAS

NOMBRE DEL PROFESOR: REYNALDO FRANCISCO MANUEL GALLEGOS

CARRERA: LICENCIATURA EN CONTADURIA PUBLICA Y FINANZAS

CUATRIMESTRE: 7MO CUATRIMESTRE

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



BASE GRAVABLE

El artículo 2398 : del CCF (Código Civil Federal) menciona que hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto; es decir, la obligación que nace es la de dar; el acreedor se compromete a dar la cosa objeto del contrato, y el deudor a pagar por el uso o goce que le dará a la cosa.

SE CONSIDERAN INGRESOS POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES, LOS SIGUIENTES:

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.
Para los efectos de este Capítulo, los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario en el que sean cobrados.

DEDUCCIONES AUTORIZADAS

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.

LAS PERSONAS QUE OBTENGAN INGRESOS POR LOS CONCEPTOS A QUE SE REFIERE ESTE CAPITULO, PODRAN EFECTUAR LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES:

I. 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, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

II. 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.

PAGOS PROVISIONALES A CUENTA DEL IMPUESTO

Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo 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 al que corresponda el pago, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas.

ARTICULO 116: CALCULO DE LOS PAGOS PROVISIONALES

ARTICULO 106: TARIFA PARA EL PAGO PROVISIONAL