



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO
DE HIDALGO**
ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



Licenciatura en contaduría

**Obligaciones Tributarias
de la Personas Físicas**
(Primera parte)

C.P. Alfredo Trejo Espino

2012 B

Palabras Clave

- * Enajenación de bienes
- * Ingresos Gravados
- * Deducciones autorizadas
- * Ganancia Total
- * Ganancia gravable acumulable
- * Ganancia gravable no acumulable
- * Impuesto anual
- * Pago provisional

Objetivo general:

Que el alumno identifique los ingresos por enajenación de bienes, las deducciones aplicables, y determine adecuadamente los pagos provisionales tanto al Estado como a la Federación, así como el impuesto anual.

Nombre de la unidad: UNIDAD III

INGRESOS DE LOS DEMAS CAPITULOS DE DEL TITULO IV DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Objetivo de la unidad: Que el alumno identifique los ingresos por arrendamiento, por enajenación de bienes, por adquisición de bienes, por dividendos, por premios, por intereses y otros ingresos, y desarrolle los procedimientos para determinar de manera correcta el impuesto correspondiente a estos ingresos

Tema: De los ingresos por enajenación de bienes.

Introducción: Cuando una persona física obtiene ingresos por la enajenación de bienes no sujetos a una actividad empresarial o profesional, lo normal es que obtenga una ganancia o utilidad, convirtiéndose así en sujeto del Impuesto Sobre la Renta, en siguiente presentación se aborda la forma de determinar el impuesto respectivo.

La determinación se hará conforme a lo que dispone al capítulo IV del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta

Desarrollo del tema:

ESTRUCTURA DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

TITULO I .- Disposiciones generales

TITULO II .- De las personas morales

TITULO III .- Del régimen de las personas morales no contribuyentes.

TITULO IV.- De las personas físicas

CAPITULO I.- De los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado

SECCION I.- de los ingresos por actividades empresariales

SECCION II.- de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales.

SECCION II.- del régimen intermedio de las personas físicas con actividades empresariales.

SECCIÓN III.- Del régimen de pequeños contribuyentes

CAPÍTULO III.- De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes.

CAPÍTULO IV.- DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES

CAPÍTULO V.- De los ingresos por adquisición de bienes

CAPÍTULO VI.- De los ingresos por intereses

CAPÍTULO VII.- De los ingresos por la obtención de premios

CAPÍTULO VIII.- de los ingresos por dividendos

CAPITULO IX.- de los demás ingresos que obtengan las personas físicas.

CAPÍTULO X.- de los requisitos de las deducciones

CAPÍTULO XI.- de la declaración anual.

TÍTULO V.- de los residentes en el extranjero con ingresos provenientes de fuente de riqueza ubicada da en territorio nacional.

TÍTULO VI.- De los territorios con regímenes fiscales preferentes y de las empresas multinacionales.

TÍTULO VII.- De los estímulos fiscales.

TITULO IV.- DE LAS PERSONAS FÍSICAS

CAPÍTULO IV.- De los ingresos por enajenación de bienes

Que se considera enajenación de bienes?

Art. 14 CFF

- I.- Toda transmisión de la propiedad, aún en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado.
- II.- Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.
- III.- La aportación a una sociedad o asociación.
- IV.- La que se realiza mediante arrendamiento financiero
- v.- La que se realiza a través de fideicomisos

Qué se considera Ingreso?

Se considera como ingresos el monto de la contraprestación obtenida, inclusive a crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza no haya contraprestación, se atenderá el valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.

No es ingreso

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de la propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades

Deducciones autorizadas

Art. 148 LISR

- Costo comprobado de adquisición (no debe ser menor del 10% de monto de la enajenación)
- Inversiones hechas, mejoras, ampliaciones
- * Gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y enajenación

* Comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante.

Nota.

Estos valores se actualizarán desde el mes en que se efectuó la erogación hasta el mes anterior a la enajenación.

Cálculo del impuesto anual

Art.147 LISR

	Ingresos por enajenación
(menos)	Deducciones autorizadas (art. 148)
(igual)	Ganancia total
	Ganancia total
(entre)	No. de años adq- enaj (no mas de 20)
(igual)	Ganancia gravable acumulable

	Ganancia gravable acumulable
(mas)	Demás ingresos acumulables
(igual)	Total ingresos acumulables
	Aplicación tarifa art 177
(igual)	ISR parcial

Nota.- este cálculo es solo para determinar la tasa de impuesto para la ganancia gravable no acumulable. no se incluyen las deducciones personales del art. 176

Determinación de la tasa de impuesto para la ganancia gravable no acumulable

ISR parcial
(entre) Total de ingresos acumulables
(igual) Tasa para ganancia no acumulable

Determinación del impuesto por la ganancia gravable no acumulable

	Ganancia total
(menos)	Ganancia gravable acumulable
(igual)	Ganancia gravable no acumulable
(por)	Tasa determinada
(igual)	ISR de ganancia gravable no acumulable

Determinación de impuesto anual

	Ganancia gravable acumulable
(mas)	Demás ingresos acumulables
(menos)	Deducciones personales
(igual)	Base del impuesto
	Aplicación de la tarifa art. 177
(igual)	ISR de ingresos acumulables
(mas)	ISR de ganancia gravable no acumulable
(menos)	Pagos provisionales
(igual)	ISR a cargo o a favor

Determinación del pago provisional

art. 154 LISR.

quienes enajenen bienes inmuebles, determinarán un pago provisional por cada operación de la siguiente forma:

Ganancia total

(entre) No. de años adq- enaj (no mas de 20)

(igual) Ganancia gravable acumulable

aplicar tarifa art. 113 anualizada

(igual) ISR

(por) No. de años en que se dividió la ganancia

(igual) Pago provisional por enajenación

Debe pagarse dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura

Pago provisional a la Entidad federativa.

Art. 154 bis. LISR

Quienes enajenen construcciones y/o deberán efectuar un pago provisional a la entidad federativa en donde se encuentra ubicado el bien que se enajenó, determinado de la siguiente forma:

	Ingresos gravados
(menos)	Deducciones autorizadas
(igual)	Ganancia Total
(por)	Tasa (5%)
(igual)	Pago provisional a la Entidad Federativa

El pago provisional efectuado a la Entidad Federativa, será acreditable contra el Impuesto determinado en los términos del artículo 154 de la LISR

Cuando sea menos el impuesto determinado conforme al artículo 154, únicamente se pagará lo que resulte conforme al citado artículo, pero totalmente a la Entidad Federativa

Conclusión o cierre

Están sujetos a este capítulo los ingresos de aquellos bienes que no han estado afectos a una actividad empresarial o profesional, solo en el caso casa habitación es posible que haya algún ingreso exento de conformidad con el artículo 109 de la LISR.

La ganancia obtenida en la enajenación de un bien no se generó solamente en un año, se generó durante todo el tiempo que se tuvo la posesión del bien, es por eso que solo se acumula a los demás ingresos del ejercicio la ganancia correspondiente a un año, la diferencia si causa ISR pero se determina de manera diferente, para al final sumarla con el ISR de los ingresos acumulables, determinando así el ISR anual.

Bibliografía

Ley del Impuesto Sobre la Renta

Código Fiscal de la Federación