

LE DAMOS LA MÁS CORDIAL
bienvenida al curso:

**NOTARÍAS TRATAMIENTO
FISCAL DE IMPUESTOS
FEDERALES PROPIOS Y
RETENIDOS (ISR, IVA) Y
ACTOS VULNERABLES**

DR. JOSÉ EMILIANO COTOÑETO AGUILAR

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

COFIDE

La Carta Magna o Norma Suprema, que no ley, establece como una de las obligaciones de los mexicanos... “Artículo 31 Fracción IV, ... contribuir para los gastos públicos.”



No obstante lo anterior, en las leyes fiscales, tal obligación no es únicamente de aplicación para los mexicanos, ya que en dichas leyes no se habla de ciudadanía, sino de residencia. Por lo tanto, la obligación de contribuir, se hace extensiva no solo a los extranjeros que habiten en la República Mexicana, sino también a los mexicanos que residan en el extranjero... Ley del Impuesto Sobre la Renta “Artículo 1° Las personas físicas y morales...”





Como se desprende de la lectura del artículo mencionado, tampoco es exclusivo de las personas físicas, sino que, como es obvio, también de las personas jurídicas colectivas, a las que, por supuesto, tampoco se les puede llamar “mexicanas”, en el entendido de que la nacionalidad es un atributo que debe reconocer el Derecho, como hecho circunstancial que es (ius soli o ius sanguinis), y no a merced de un acto jurídico, la Constitución de la Persona Moral de que se trate, en el entendido que las dos circunstancias antes mencionadas, que confieren la nacionalidad, son inherentes a los seres humanos y no a las personas (conceptos que, aunque ambos se subsumen en un solo ente, son de naturaleza diferente).

La Ley del IVA es más clara al respecto, ya que habla de las dos clases de personas que... “Artículo 1°
... en territorio nacional realicen los actos y actividades...”



EL NOTARIO

COFiUE

De la definición que de este Fedatario hace el Artículo 44 “... Profesional del Derecho investido de fe ...” obtenemos la naturaleza de este, como un operador jurídico con ubicación dual en el mundo del Derecho ... de la primera parte de la frase definitoria; esto es, es un profesional del Derecho, por lo tanto, no pertenece a ningún organigrama del ente estatal, pero de la segunda parte de dicha definición, desprendemos su ubicación como operador jurídico dentro del ámbito del Derecho Público, dado su carácter de delegatario de la fe del Estado (único titular de la Fe Pública).



Es esta segunda ubicación que de su carácter hace el derecho, lo que representa la materia de nuestro estudio, en razón de las obligaciones que le son inherentes, como coadyuvante del Fisco, tanto federal como local. Al respecto, confirma esta afirmación, el contenido del Artículo 47 de la mencionada Ley, la que, a contrario sensu, establece la naturaleza del Notario en materia fiscal, al rezar... “Artículo 47.- Queda prohibido a los Notarios... IX. Recibir y conservar en depósito... a) El dinero o cheques destinados al pago de gastos, impuestos, contribuciones o derechos causados...” además de que, para ello, el solicitante de sus servicios le debe exhibir documentos para satisfacer requisitos administrativos y fiscales (artículo 103 V).



OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS, EN RELACIÓN CON LAS ESCRITURAS QUE SE OTORGAN ANTE SU FE



I.- Como se indicó en el capítulo anterior, el Notario como coadyuvante del Fisco, tiene a su cargo calcular, recibir en depósito y enterar, las contribuciones que se causan por las escrituras otorgadas ante su fe, entendiéndose por escrituras aquellas que, como lo establece el Artículo 101 de la Ley del Notariado “... el instrumento original que el Notario asienta en folios, para hacer constar uno o más actos jurídicos.”

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Finanzas
Tesorería

CDMX

FECHA DE CORTE
13/01/2015

Nº de cuenta corriente	301.00	Nº de cuenta subsidiaria	221.00	Uso / Tipo	H-02	IMPUESTO REAL	\$945.06
Valor mínimo por litro	\$1,194.45	Valor mínimo por litro	\$4,354.87	Clase	4	IMPUESTO ORDINARIO POR B. OF.	\$472.06
Valor del suelo	\$340,131.45	Valor de la construcción	\$417,650.25	Valor unitario	\$977,781.54	COLA INGLAS TERRE BANCIO	\$473.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)

Valor	Línea de Cobranza	Importe
31/EN/15	8007833276000Y7082H	\$2,608.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 28 DE FEBRERO)

Valor	Línea de Cobranza	Importe
28/FEB/15	8007833276000E7082H	\$2,893.00

PAGO por BANCIO

Valor	Línea de Cobranza	Importe
28/FEB/15	8007833276000E807AM	\$473.00

Presupuesto de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial que se emite con fundamento en los artículos 19, 126, 127, 128, 129 y 130 del Código Fiscal del Distrito Federal

ESTADO DE CUENTA
07635376000-6

MANZANA
14
CDMX

SACM

DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

Carga del Bimestre: \$ 1,369.00
Fecha Límite de Pago: 28-02-2015
Autorización de Cobranza: 1 / 2015

0014/0-0000 AJ SAN-0008-074-0107/0007408/12
CALLE DE LOS REYES METROPOLITANA SA DE CV
CALLE DE LOS REYES METROPOLITANA SA DE CV
C.P. 05400, BENITO JUAREZ

CALLE CASTILLA
CALLE CASTILLA

02,400.00 \$1,350.00 \$1,350.00
MANZANA ALTO 028-074
CUBETA FJJA
CENTRO DE CONTACTO Y ATENCIÓN
05000-050-0000 Y 50-54-93-00

PRECIO DE VENTA: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

www.sacm.df.gob.mx

SACM

Carga del Bimestre: \$ 1,369.00
Fecha Límite de Pago: 28-02-2015
Autorización de Cobranza: 1 / 2015

II.- Dichas obligaciones implican aspectos fiscales, tanto federales como locales, que nacen desde el momento en el que, para requisitar la escritura (generalmente traslativa de dominio), el prestatario de sus servicios le debe exhibir los comprobantes del pago del impuesto predial y de derechos por servicio de agua.

Con base en los documentos antes mencionados, así como del análisis del título de propiedad que al efecto también se le exhiba, el Notario debe imponerse de la ausencia de adeudos por contribuciones, de la naturaleza que sean, respecto del inmueble que vaya a ser objeto del acto traslativo de dominio.



Una vez cerciorado de lo anterior, en materia de contribuciones, y de otros aspectos civiles y administrativos, tales como la libertad de gravámenes y el uso de suelo que tenga autorizado el inmueble de que se trate, el Notario autoriza la firma de la escritura correspondiente, momento a partir del cual, empiezan a correr los plazos para que el Notario haga el entero de las cantidades que por concepto de impuestos le fueron depositadas, antes o al mismo tiempo de la celebración del acto por el cual se trasladó el dominio del bien inmueble de que se trate, de una persona a otra.



IMPUESTOS FEDERALES

COFiUE



De los impuestos antes mencionados, unos son federales y el otro es local. Los impuestos federales no siempre se causan, depende de tres factores: El sujeto, el objeto y el acto.

Los impuestos federales que en su caso se causan son el ISR y el IVA.

El primero de esos impuestos que puede ser causado por la escritura de que se trate, es el ISR, que es, dentro del ámbito de los impuestos federales, un impuesto directo, porque grava la modificación patrimonial del sujeto. Asimismo, el Impuesto Sobre la Renta, puede ser causado, tanto por el que enajena, como por el que adquiere. De esa circunstancia se deriva la existencia de dos clases de ISR: por enajenación y por adquisición.



Cuando se causa el ISR por enajenación, en relación al sujeto: El ISR por enajenación se causa cuando el sujeto enajenante, NO HABITA el inmueble objeto de la enajenación, puesto que carece de los elementos documentales para acreditar tal circunstancia, que son aquellos que indica el artículo 155 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación con el artículo 93, Fracción XIX inciso a) de la Ley mencionada.

A contrario sensu, dicho impuesto no se causa, si el inmueble objeto de la operación, es casa habitación del enajenante, y lo demuestra con la exhibición de la documentación antes mencionada.



El propio artículo, en su fracción e inciso mencionado, establece como condición para la exención:
a).- “Que el precio del inmueble no exceda del equivalente a 700,000 UDIS”.



b).- Que el enajenante, durante los 5 años anteriores a la fecha de la enajenación, no haya enajenado un inmueble habitacional, por el cual haya exentado el ISR.





En relación con el objeto: El ISR por enajenación se causa SIEMPRE, cuando el objeto de la enajenación es un inmueble de uso distinto al habitacional.

También se causa el ISR por enajenación, cuando, independientemente del uso para el que esté destinado el inmueble de que se trate, éste sea un TERRENO SIN CONSTRUCCIONES.



En relación con el acto: El ISR por enajenación se causa cuando el acto que constituye la enajenación, es un acto oneroso, esto es, aquel acto que implica una utilidad para el enajenante, como la Compraventa, la Permuta, la Cesión de Derechos a Título Oneroso, la Venta Judicial, etc.

A contrario sensu, el ISR por enajenación no se causa en relación con el acto, cuando éste es gratuito, esto es, no implica una utilidad para el enajenante, como la Donación (entre ascendientes, descendientes y cónyuges): Artículo 93 XXIII, incisos a) y b); la Herencia o el Legado: Artículo 93 XXII; los premios obtenidos con motivo de un Concurso: Artículo 93 XXIV, ítem más.



¿QUÉ SE ENTIENDE POR ENAJENACIÓN?

COFiDE



El Artículo 119 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, considera al ingreso por enajenación como objeto del ISR, aquellos ingresos derivados de lo que el Código Fiscal de la Federación en su Artículo 14, entiende por enajenación.

A contrario sensu, el Artículo 143 del mismo Código, indica cuales son aquellos casos en los que, tratándose de la transmisión de la propiedad de bienes por fusión o escisión de sociedades no se considera que hay enajenación.

CÁLCULO DEL ISR CUANDO HAY INGRESO POR ENAJENACIÓN REALIZADO POR EL NOTARIO

Al respecto, comparto 2 ejercicios del cálculo de ISR por enajenación

TERRENO Y CONSTRUCCIÓN (misma fecha)

ISR POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA OFCION 80-20	
FECHA DE ENAJENACION	13/08/2020
PRECIO DE ENAJENACION	3,950,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	859,351.13
----- T E R R E N O -----	
PRECIO DE ADQUISICION	179,070.23
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 64.3274	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.63	
PRECIO ACTUALIZADO	299,101.00
----- C O N S T R U C C I O N -----	
PRECIO DE ADQUISICION	716,280.90
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	36 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	458,419.78
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 64.3274	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.63	
PRECIO ACTUALIZADO	765,698.56
----- D E D U C I B L E S D E L T E R R E N O -----	
FECHA DE IMPUESTOS Y GASTOS NOTARIALES DE ADQ	06/12/2007
CANTIDAD	2,119.80
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 64.3274	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.63	
PRECIO ACTUALIZADO	3,501.27
FECHA DE IMPUESTOS Y GASTOS NOTARIALES DE ADQ	12/11/2007
CANTIDAD	6,535.80
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 64.3274	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.63	
PRECIO ACTUALIZADO	10,840.28
FECHA DE COMISIONES Y MEDIACIONES DE VENTA	07/08/2020
CANTIDAD	45,820.00
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 107.444	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.0	
PRECIO ACTUALIZADO	45,820.00
TOTAL DE DEDUCIBLES DEL TERRENO	60,161.55
----- D E D U C I B L E S D E L A C O N S T R U C C I O N -----	
FECHA DE IMPUESTOS Y GASTOS NOTARIALES DE ADQ	06/12/2007
CANTIDAD	8,479.20
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 64.3274	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.63	
PRECIO ACTUALIZADO	14,005.09
FECHA DE IMPUESTOS Y GASTOS NOTARIALES DE ADQ	12/11/2007
CANTIDAD	26,143.20
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 64.3274	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.63	
PRECIO ACTUALIZADO	43,361.11
FECHA DE COMISIONES Y MEDIACIONES DE VENTA	07/08/2020
CANTIDAD	183,280.00
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 107.444	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.0	
PRECIO ACTUALIZADO	183,280.00
TOTAL DE DEDUCIBLES DE LA CONSTRUCCION	240,646.21
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	1,365,607.31
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS)	2,584,392.69
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	12
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS)	215,366.06
----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----	
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA	
ENAJENANTE: 1	PORCENTAJE: 100.0000
UTILIDAD ANUAL: 215,366.06	
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 215,366.06	
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 215,366.06 X 0.2154 = 46,389.32	
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 13,218.32 + 46,389.32 = 59,607.64	
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 59,607.64 X 12 = 715,291.68	
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 13,218.32 + 715,291.68 = 728,510.00	
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS) = 215,366.06	
ISR A LA FEDERACION: 236,550.09	ISR A LA ENTIDAD FED: 129,219.83
TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 365,769.92	
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 236,550.09	
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 129,219.83	

TERRENO Y CONSTRUCCIÓN (diferente fecha)

ISR POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION DIFERENTE FECHA	
FECHA DE ENAJENACION	13/08/2020
----- T E R R E N O -----	
PRECIO DE ENAJENACION	310,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	19/04/1941
PRECIO DE ADQUISICION	0.00
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 0.0115	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 9342.9565	
PRECIO ACTUALIZADO	74589.44
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION	31,000.00
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	31,000.00
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS)	279,000.00
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS)	13,950.00
----- C O N S T R U C C I O N -----	
PRECIO DE ENAJENACION	1,240,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	21/03/1944
PRECIO DE ADQUISICION	2.40
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION	80 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION	0.48
INPC DE VENTA: 107.444 * INPC DE COMPRA: 0.0115	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 9342.9565	
PRECIO ACTUALIZADO	41084.01
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION	124,000.00
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	124,000.00
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS)	1,116,000.00
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD + AÑOS)	55,800.00
UTILIDAD ANUAL TOTAL	69,750.00
NUMERO DE ENAJENANTES	1
----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----	
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA	
ENAJENANTE: 1	PORCENTAJE: 100.0000
UTILIDAD ANUAL: 69,750.00	
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 69,750.00	
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 69,750.00 X 0.1088 = 7,589.80	
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 1,178.07 + 7,589.80 = 8,767.87	
SE DIVIDE ENTRE LA UTILIDAD = 8,767.87 / 69,750.00 = 0.1257	
UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 13,950.00 X 1.0 = 13,950.00	
SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 13,950.00 X 0.06649574 = 927.62	
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 927.62 X 20 = 18,552.31	
UTILIDAD POR EL PORCENTAJE = 55,800.00 X 1.0 = 55,800.00	
SE MULTIPLICA POR EL COCIENTE = 55,800.00 X 0.06649574 = 3,710.46	
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 3,710.46 X 20 = 74,209.25	
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 92,761.56	
UTILIDAD: 1,395,000.00	5% DE LA UTILIDAD: 69,750.00
ISR A LA FEDERACION: 23,011.56	ISR A LA ENTIDAD FED: 69,750.00
TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 92,761.56	
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 23,011.56	
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 69,750.00	

ISR POR ADQUISICIÓN

COFIDE

Como ya se indicó, la ganancia también puede estar de lado del adquirente, cuando se ubique en el supuesto que establece el Artículo 130 Fracciones I y III, para las operaciones realizadas ante Notario, así como las que se mencionan en los artículos 125 y 132 de la propia Ley.



COFiUE

CÁLCULO DE ISR POR ADQUISICIÓN

Calculadora de ISR

texto texto

Calcula el ISR:	Resultado:
Seleccione Año: <input type="text" value="2020"/>	Límite Inferior: <input type="text"/>
Seleccione Período: <input type="text" value="Mensual"/>	Límite Superior: <input type="text"/>
Ingresa tu sueldo o INGRESOS: <input type="text" value="20000"/>	% Excedente de Límite Inferior: <input type="text"/>
<input type="button" value="Calcular"/>	Impuesto Marginal: <input type="text"/>
	Cuota fija de impuesto: <input type="text"/>

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

COFiUE



El otro impuesto, de los Federales, que se causan y en los que tiene intervención el Notario, es el IVA. En este caso estamos en presencia de un Impuesto Indirecto, por que no grava directamente el ingreso del contribuyente, sino los actos o actividades que éste realice.

En razón de lo anterior, en este impuesto en particular, solo tenemos dos circunstancias de causación, que son: por el objeto y por el acto.

Por el objeto: Se causa el IVA cuando el objeto del acto se trata de las construcciones para uso distinto del habitacional; esto es, locales comerciales, fábricas, naves industriales, ítem más, y excluyendo al terreno sobre el que están construidas. Artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (a contrario sensu).



Por el acto: El artículo 8 de la referida Ley, explica lo que se entiende por enajenación, que son todos aquellos señalados por el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, con excepción de los actos por los que se transmite la propiedad por causa de muerte o por donación, esto es, actos gratuitos.



CAUSANTE DEL IVA Y TRASLADO DE LA OBLIGACIÓN

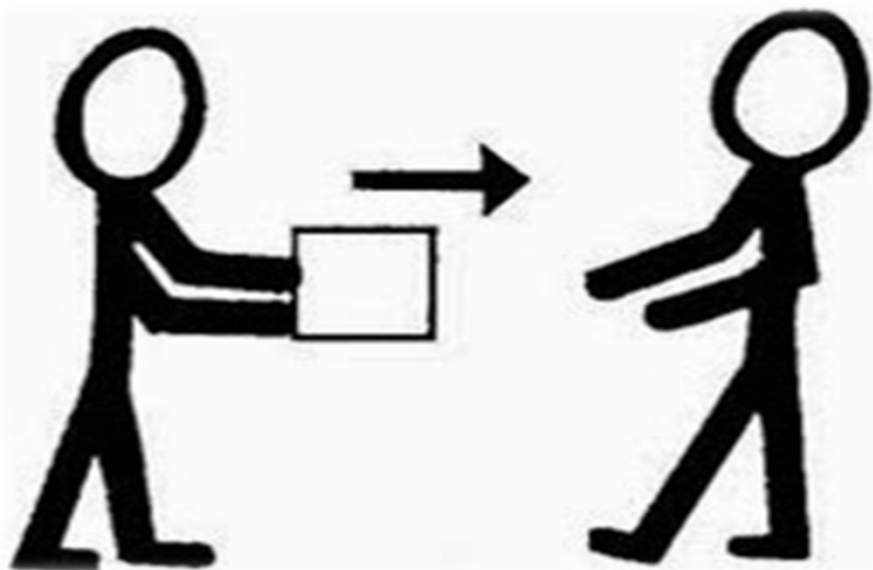
COFiUE

CÁLCULO DEL IVA

TASA DEL 16% SOBRE EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DE
USO NO HABITACIONAL

Precio:	5000
Tasa IVA:	16%
IVA:	800

Como en el caso del ISR, el causante del IVA es el enajenante, no obstante, el Artículo 1° de la Ley determina que la obligación de pago la traslada el contribuyente (enajenante) al adquirente, para que este la deposite al notario para su debido entero al Fisco Federal.



TASA DEL IVA

A diferencia del ISR, cuya fórmula para determinar el monto a pagar es tarifaria, en el caso del IVA, y en particular a las operaciones realizadas ante Notario, la fórmula es por una tasa general del 16%.

El plazo para efectuar el pago, según lo que establece el artículo 5-D, es a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponde el pago, que es aquel en el que, como lo indica el artículo 11 de la propia Ley, es el del momento en el que efectivamente se cobren las contraprestaciones.



BASE PARA EL CÁLCULO DEL IVA

La base para el cálculo de este impuesto, es el valor de las construcciones de uso no habitacional, que reporte el avalúo que al efecto se practique



CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

COFiUE

Este ordenamiento legal, en su artículo 14, establece, como ya se indicó, cuales actos se consideran enajenación, para efectos de los impuestos antes analizados.

Asimismo, en su artículo 1º, el mismo ordenamiento determina quienes son sujetos de dichos impuestos, en los que, desde luego, están todas las personas, consideradas tanto las físicas como las morales (estas últimas según listado que de ellas hace el Artículo 25 tanto del Código Civil Federal como el Código Civil de la Ciudad de México). Desde luego con las excepciones que las propias leyes regulatorias de dichos impuestos establecen.

No obstante lo anterior, por su propia naturaleza, cuando los actos los realicen personas morales, el Notario queda excluido de la obligación de que el contribuyente le deposite el impuesto correspondiente.

IMPUESTOS LOCALES

COFiDE

El único impuesto local que se le deposita al Notario por la realización de los actos jurídicos mencionados anteriormente, es el ISAI (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles), cuya regulación está contenida en el Código Fiscal de la Ciudad de México.



El artículo 112 del ordenamiento legal mencionado, establece quiénes están obligados y en que supuestos, al pago del impuesto mencionado.

El cálculo del impuesto se determina aplicando la tarifa establecida por el artículo 113 de dicho Código: y el 114 del mismo, determina qué se entiende por adquisición para efectos de dicho impuesto.

La base para aplicar la tarifa mencionada es el valor del mismo, considerando 3 opciones (la más alta) según el artículo 116 del multicitado código.

Rango	Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Factor Variable
A	\$0.12	\$102,883.21	\$249.43	0.01275
B	\$102,883.22	\$164,613.09	\$1,496.39	0.02715
C	\$164,613.10	\$246,919.40	\$3,089.65	0.03548
D	\$246,919.41	\$493,838.94	\$5,865.03	0.04139
E	\$493,838.95	\$1,234,597.33	\$15,578.85	0.04598
F	\$1,234,597.34	\$2,469,194.67	\$47,950.00	0.05023
G	\$2,469,194.68	\$4,756,684.04	\$106,889.69	0.05449
H	\$4,756,684.05	\$12,387,198.61	\$225,358.78	0.05667
I	\$12,387,198.62	\$22,843,744.50	\$636,338.30	0.05716
J	\$22,843,744.51	\$45,687,488.98	\$1,204,442.44	0.05767
K	\$45,687,488.99	En adelante	\$2,456,508.09	0.06265

BENEFICIOS FISCALES

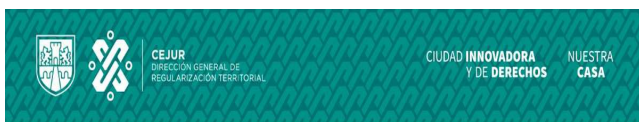
COFiUE

La autoridad local, ha implementado diversos programas de apoyo a la población de escasos recursos de la Ciudad de México. Uno de ellos es aquel instrumentado a través del concepto de “JORNADAS NOTARIALES”



En dichos programas, las personas que se ubiquen en los supuestos del artículo 275 BIS y 275 TER del Código Fiscal de que se trata, reciben el beneficio de reducciones fiscales que pueden ir desde una reducción del 10% y hasta un 80%, dependiendo del valor catastral del inmueble de que se trate y del tipo de adquisición respectiva:

POR LA ADQUISICIÓN DE SIMPLE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD



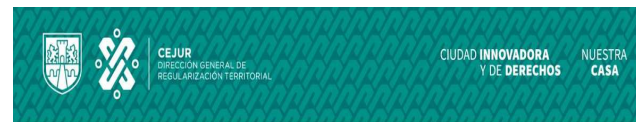
ESCRITURACIÓN

PORCENTAJES DE DESCUENTOS Y CONDONACIÓN

VALOR CATASTRAL	DESCUENTO
Hasta \$ 354,960.50	60%
Más de \$ 354,960.51 y hasta \$ 709, 921.00	40%
Más de \$ 709, 921.01 y hasta \$ 1,064,881.00	30%
*Más de \$ 1,064,881.01 y hasta \$1,300,901.50	20%
*Más de \$ 1,300,901.51 y hasta \$ 1,842, 942.50	10%

*Con avalúo comercial

POR LA ADQUISICIÓN POR TRANSMISIÓN POR SUCESIÓN



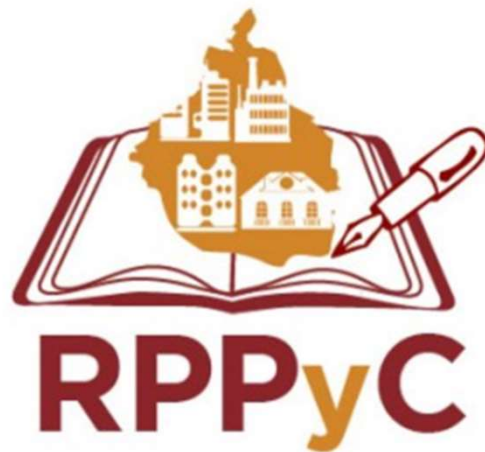
SUCESIÓN

PORCENTAJES DE DESCUENTOS Y CONDONACIÓN

VALOR CATASTRAL	DESCUENTO
Hasta \$ 1,842,942.50	80%
Más de \$ 1,842,942.51 y hasta \$ 2,168,167.50	40%

OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS POR LAS ACTAS QUE LEVANTA DE LOS HECHOS QUE PRESENCIA

Al igual que en los casos anteriores, los prestatarios del servicio notarial, deben depositarle al notario las contribuciones que por concepto de Derechos causen los actos y hechos jurídicos (asentados en escrituras y actas respectivamente), para su debida inscripción en los respectivos Registros Públicos: a) De la Propiedad; y b) Del Comercio. Para que la publicidad que ello procura, haga que el acto o hecho de que se trate, surta efectos frente a terceros.





La diferencia entre unos y otros es que mientras que en los primeros (escrituras), además de los derechos, se causan los impuestos mencionados (tanto federales como locales); en los segundos (actas), solo se causan los referidos derechos de registro.

Las cuotas por la inscripción o registro de los actos y hechos en los Registros Públicos mencionados, así como otros derechos relacionados con la actividad notarial que derivan de la coadyuvancia que lleva a cabo el Archivo General de Notarías, con la labor fedante del Notario, las determina el Artículo 196 y demás relativos del mencionado Código Fiscal de la Ciudad de México.



COMPROBACIÓN DE DEPÓSITOS RECIBIDOS DE CLIENTES PARA QUE NO SE CONSIDEREN INGRESOS ACUMULABLES

BBVA BANCOMER DEPOSITO CIE FECHA / HORA : 10-01-2017 / 13:42:20 SUCURSAL : 0050 MOVIMIENTO : 001070040 PLAZA : DISTRITO FEDERAL EMPRESA : UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA REFERENCIA : 17000262601004116455 CONCEPTO : CONVENIO CIE : 1136135 GUIA CIE : 2839001	
1	REFERENCIA
2	CONVENIO CIE
3	GUIA CIE
IMPORTE DEL SERVICIO :\$ 1,650.00 COMISION :\$ 0.00 IVA :\$ 0.00 IMPORTE TOTAL IMPORTE DEPOSITADO :\$ 1,650.00	
4	IMPORTE DEPOSITADO
>>00>>20>>00>>BBVA4457X7 << >>00001000706000408<< >>1300420020X5<<	
ESTIMADO CLIENTE FAVOR DE CONSERVAR ESTE DOCUMENTO PARA CUALQUIER ACLARACION FUTURA BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, AV. PASEO DE LA REFORMA 510, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC; C.P. 06600, MEXICO DF R.F.C. BBA-830831-LJ2	

** BBVA BANCOMER, S.A. ** RFC BRA830831LJ2 FECHA HORA CAJERO 10/01/17 14:44 12D859		
DEPOSITO EN EFECTIVO UBICADO EN: SUC.459 DIAZ OR IRAPUATO GU		
FECHA DE APLICACION: 10/01/17 FOLIO NUMERO:3428 AUT:359794 GUIA CIE 0003363756 IMPORTE DE PAGO \$2,450.00 EFEC. DEPOSITADO \$2,500.00 CAMBIO \$50.00 REFER: 17000262601004551992 CONVENIO: 1136135		
3	GUIA CIE	
4	IMPORTE DE PAGO	
5	CONVENIO	
EL PAGO DE : UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA HA QUEDADO REGISTRADO CONFIRME EN SU PROX. EDO CTA.		

- Número de referencia (20 dígitos), debe coincidir con el número de referencia que aparece impreso en la Hoja de Preinscripción.
- Número de CONVENIO CIE (7 dígitos), aparece impreso en la Hoja de Preinscripción.
- Número de GUIA CIE (7 dígitos), diferente al CONVENIO CIE.
- Importe depositado.
- El depósito debe ser realizado a nombre de la UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO.

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN MATERIA FISCAL

COFiUE

CÁLCULO, DEPÓSITO Y ENTERO DE CONTRIBUCIONES

Como delegatario de la Fe del Estado y más aún como coadyuvante del Fisco, tanto Federal como Local, el Notario responde solidariamente frente a la autoridad fiscal, por los impuestos de los que tuvo obligación de exigir su depósito, para su posterior entero.

Esa obligación es únicamente de los impuestos, no así de los derechos.



La obligación de informar de sus operaciones al SAT, está contenida en el art. 31 del Código Fiscal de la Federación, en otros ordenamientos legales, y , desde luego en las Resoluciones Misceláneas Fiscales, principalmente y en la actualidad, en la Regla 3.15.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020.



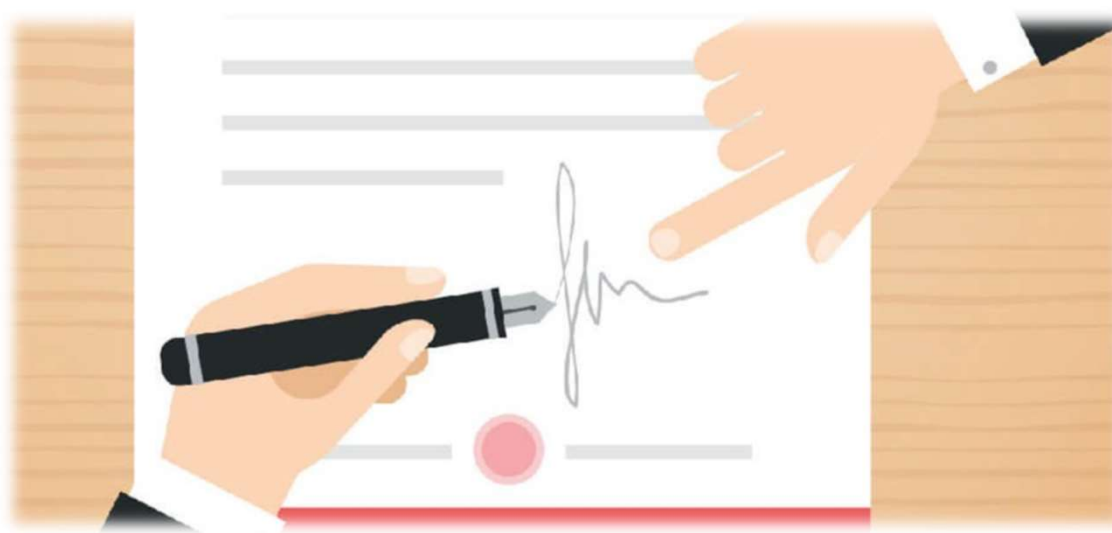
Los efectos fiscales de la protocolización de actos jurídicos determinan no solo su plena existencia y validez, sino también su eficacia, para que dichos actos, logren los efectos que los titulares de los mismos pretendan en su realización.

Respecto de la ratificación de firmas, este es un hecho considerado para su asentamiento en actas, el cual por la naturaleza de los documentos que se puedan ratificar (puesto que los hay que, por disposición de ciertas leyes, no pueden ser ratificados), generalmente no son inscribibles en Registro Público alguno y, consecuentemente, no causan impuestos ni derechos.

COFIDE

FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS

COFiUE



Esto puede llevarse a cabo, directamente por la comparecencia de los contratantes ante Notario, o derivado de la acción proforma (otorgamiento y firma de escritura), con las consecuencias fiscales antes estudiadas

COFiUE

PRUEBAS EN LITIGIOS FISCALES

La expedición de testimonios o copias certificadas de actos o hechos asentados en Protocolo Notarial, así como el cotejo de documentos (copias certificadas), son determinantes para establecer la llamada fecha cierta para efectos fiscales.



DECLARACIÓN INFORMATIVA (DECLARANOT)

COFiUE

Tipo de declaración	Trimestral
Fecha de presentación de la declaración anterior	
Número de operación o folio anterior	
Seleccione el tipo de operación que declara:	
Enajenación de bienes	No La Presenta
Adquisición de bienes	No La Presenta
Omisión de presentación de solicitud de inscripción de avisos de liquidación o cancelación de personas morales	No La Presenta
Identificación de socios o accionistas	No La Presenta

Te permite presentar tu declaración correspondiente al reporte de operaciones mensuales o por operación de venta o adquisición de bienes en las que hayas intervenido, así como de socios o accionistas que no acrediten contar con RFC, de omisión de avisos al RFC de personas morales y de aviso de actividades vulnerables.

¿Quiénes lo presentan?

Jueces, Notarios, y demás fedatarios públicos, que tengan intervención en las operaciones antes mencionadas.

¿Cuándo se presenta?

Dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la minuta o escritura respectiva.

Obligación de cumplir declarando la información correspondiente a:

- Enajenación de bienes.
- Adquisición de bienes.
- Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales.
- Identificación de socios o accionistas.
- Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles.

Fundamento Legal

Obligación de presentar tu declaración.

Enajenación y adquisición de bienes.

- Ley de Impuesto sobre la Renta para 2020: Artículos 93, fracción XIX, inciso A, último párrafo, 126 tercer párrafo, 132, segundo párrafo y 160 tercer párrafo.
- Código Fiscal de la Federación para 2020: Artículos 27, apartado B, fracción X, 31 y 32.
- Resolución Miscelánea Fiscal para 2020: Regla 3.15.6.

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA

El 17 de octubre de 2012 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la **Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita**. La Ley tiene por objeto proteger al sistema financiero y la economía nacional, estableciendo medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita





COFiUE

UMBRALES DE IDENTIFICACIÓN EN LA PRESTACIÓN DE FE PÚBLICA POR NOTARIOS PÚBLICOS RESPECTO DE:


Actividad	Umbral de Identificación		Umbral de aviso	
	UMA*	M.N.**	UMA*	M.N.**
Transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles	Siempre	Siempre	16,000	\$1,390,080.00
Otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre
Constitución de personas morales y su modificación patrimonial	Siempre	Siempre	8,025	\$697,212.00
Constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles	Siempre	Siempre	8,025	\$697,212.00
Otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre

RESTRICCIÓN DE USO DE EFECTIVO Y METALES

Actividad	Límite en UMA*	Monto límite en MN**
Compraventa de inmuebles	8,025	\$697,212.00
Compraventa de vehículos, nuevos o usados, ya sean aéreos, marítimos o terrestres	3,210	\$278,884.80
Compraventa de relojes; joyería; metales preciosos y piedras preciosas, ya sea por pieza o por lote y de obras de arte	3,210	\$278,884.80
Adquisición de boletos que permita participar en juegos con apuesta, concursos o sorteos; así como la entrega a pago de premios por haber participado en dichos juegos con apuesta, concursos o sorteos	3,210	\$278,884.80
Servicios de blindaje	3,210	\$278,884.80
Compra venta de acciones o partes sociales	3,210	\$278,884.80
Arrendamiento de inmuebles, nuevos o usados	3,210	\$278,884.80

GRACIAS

COFIDE® CAPACITACIÓN
EMPRESARIAL

 Cofide SC

 Cofide SC

 COFIDE

DR. JOSÉ EMILIANO COTOÑETO AGUILAR

01(55) 4630.4646
www.cofide.mx