

## REPOSITORIO ACADÉMICO DIGITAL INSTITUCIONAL

### ***“Impuesto Empresarial a Tasa Única aplicado a ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de una persona física”***

**Autor: María de Lourdes Gil Treviño**

**Tesis presentada para obtener el título de:  
Licenciado en Contaduría Pública**

**Nombre del asesor:  
Miguel Ángel Gutiérrez Calderón**

Este documento está disponible para su consulta en el Repositorio Académico Digital Institucional de la Universidad Vasco de Quiroga, cuyo objetivo es integrar, organizar, almacenar, preservar y difundir en formato digital la producción intelectual resultante de la actividad académica, científica e investigadora de los diferentes campus de la universidad, para beneficio de la comunidad universitaria.

Esta iniciativa está a cargo del Centro de Información y Documentación “Dr. Silvio Zavala” que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados.

Esta Tesis se publica bajo licencia Creative Commons de tipo “Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada”, se permite su consulta siempre y cuando se mantenga el reconocimiento de sus autores, no se haga uso comercial de las obras derivadas.





FACULTAD DE CONTADURÍA PÚBLICA Y  
ADMINISTRACIÓN.

“IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA APLICADO A  
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE  
UNA PERSONA FÍSICA.”

**TESIS**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN CONTADURÍA  
PÚBLICA.

PRESENTA:  
MARIA DE LOURDES GIL TREVIÑO.

ASESOR:  
C.P. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ CALDERON.

CLAVE: 16PSU0009E  
No. ACUERDO: LIC060913

MORELIA MICHOACÁN, MAYO 2009

# **Impuesto Empresarial A Tasa Única aplicado a Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles de una Persona Física**

## **Resumen Ejecutivo**

### **Introducción**

#### **Capítulo I Marco Legal**

- 1.1 Objetivos de la investigación
- 1.1.1 Objetivos Generales
- 1.1.2 Objetivos Específicos
- 1.2 Justificación
- 1.3 Metodología

#### **Capítulo II Marco Teórico**

- 2.1 Antecedentes Históricos
- 2.2 Bases Teóricas

#### **Capítulo III El Arrendamiento en México**

- 3.1 Definición de Arrendamiento
- 3.2 Arrendamiento puro
- 3.3 Derechos y obligaciones del arrendador
- 3.4 Derechos y obligaciones del arrendatario
- 3.5 Causa de término del arrendamiento
- 3.6 Serie B-5 Regla Tercera de Carácter General que establecen los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular.
- 3.7 Boletín D 5 Arrendamiento que establecen las NIF.

#### **Capítulo IV Impuesto Empresarial a Tasa Única**

- 4.1 Elementos del impuesto
- 4.2 Acreditamientos que se pueden realizar contra el IETU
- 4.3 Como se determina el IETU y su pago correspondiente
- 4.4 Devolución de IMPAC de 10 ejercicios anteriores

#### **Capítulo V Arrendamiento de Bienes Inmuebles para Efectos de IETU**

- 5.1 Personas físicas que perciben ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles obligadas al pago del IETU
- 5.2 Cálculo del IETU
- 5.3 Ingresos gravados
- 5.4 Momento en que se acumulan los ingresos
- 5.5 Ingresos exentos
- 5.6 Deducciones autorizadas
- 5.7 Requisitos de las deducciones autorizadas
- 5.8 IETU del ejercicio
- 5.9 Pagos provisionales del IETU
- 5.10 Crédito fiscal por deducciones mayores a ingresos
- 5.11 Obligaciones de los contribuyentes
- 5.12 Facultades de las autoridades
- 5.13 Régimen de transición al IETU

#### **Casos Prácticos**

#### **Conclusiones y Recomendaciones**

#### **Bibliografía**

#### **Anexos**

# **RESUMEN EJECUTIVO**

El tema a tratar en la tesis es el de Impuesto Empresarial a Tasa Única aplicado a Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles de una Persona Física.

Escogí este tema por que creo que tiene un impacto significativo en el pago de impuestos en México tanto para la autoridad como para los contribuyentes por que es un impuesto nuevo, el cual produce una nueva obligación para todos los contribuyentes.

Como ya se mencionó antes el IETU entra en la reforma fiscal para el año 2008 y como es un impuesto nuevo presenta ciertas diferencias con respecto a los otros impuestos que se causan en nuestro país, lo cual provoca muchas dudas y problemáticas a los contribuyentes por que no saben con certeza como se debe de realizar el cálculo y de donde surge la obligación del impuesto. Esta es otra de las razones por las que me decidí a elegir este tema tan interesante y novedoso.

Como ya se sabe, el arrendamiento es una actividad importante en nuestro tiempo, debido a que muchas personas se dedican a esta actividad en particular o la combinan con otras actividades. Es un tema que ha cobrado interés e importancia y debido a ello no existe tanta información que especifique el enfoque que se dará a la actividad como en esta tesis, la cual le servirá de apoyo a cualquier persona que desee ampliar sus conocimientos sobre el tema.

Creo que en esta tesis se puede lograr explicar de una manera muy clara y sencilla el tratamiento que se debe de hacer de los ingresos por arrendamiento con respecto al impuesto.

Me parece que el IETU es un impuesto que tiene muchas deficiencias, por que a pesar de que tiene buenas bases teóricas, en la práctica puede resultar complicado; por que como ya se sabe es un impuesto nuevo y espero que con el tiempo se vaya moldeando a las necesidades de los contribuyentes y de las Autoridades.

Aunque considero que el planteamiento del cálculo y el pago del IETU resulta muy confuso para las personas con esta obligación, espero que la presente tesis ayude a simplificar el cálculo y todas la dudas sobre este impuesto aplicado al arrendamiento, por que en mi opinión se debe evitar a toda costa la omisión del pago, por que como ya se sabe es una obligación pagar los impuestos y espero que con esta tesis se pueda evitar la omisión.

# **INTRODUCCIÓN**

Como se menciona en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31 fracción IV, como parte de las obligaciones que tenemos los mexicanos es contribuir para los gastos públicos, así de la federación como del estado o municipio, en que se resida de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Partiendo de lo que se establece en la ley surge el tema que se desarrollará a detalle en esta tesis.

En la presente tesis se habla del Impuesto Empresarial a Tasa Única aplicado a Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles de una Persona Física, el cual me parece un tema de suma importancia en la actualidad por que es un impuesto nuevo y del cual no muchas personas lo comprenden en su totalidad.

En el Capítulo I se habla del marco legal, el cual incluye los objetivos de la investigación; tanto generales como específicos y también se menciona la justificación de la misma.

El Capítulo II se refiere al Marco teórico, en donde se mencionan los antecedentes del arrendamiento se detalla las bases teóricas que comprende toda la investigación.

En este mismo capítulo se incluye la metodología de investigación; la cual comprende el planteamiento de la hipótesis, el tipo de metodología, nivel de conocimiento, diseño de la investigación, delimitación del tema y la manera de recolectar los datos necesarios para desarrollar el tema.

En el Capítulo III se explica de manera general y específica en que consiste el arrendamiento en México, así como sus características y su clasificación.

En el Capítulo IV se habla del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en donde se plantean sus antecedentes, los sujetos al impuesto, los ingresos gravables para el mismo, las deducciones y demás aspectos que se establecen en la Ley de este impuesto.

En el Capítulo V se plantea el tema de investigación que es el de Arrendamiento de inmuebles para efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en donde se especifica el tratamiento que se debe de seguir para el arrendamiento con este impuesto.

En el Capítulo VI se compara el impacto que tienen el ISR y el IETU sobre el arrendamiento y el contraste que estos tienen entre si con respecto a los ingresos que se causan por el arrendamiento de bienes inmuebles en una persona física.

Por ultimo se presenta un caso práctico sobre el tema en donde se puede ver claramente el tratamiento que se lleva del IETU sobre los ingresos por arrendamiento, en donde se explica y se plantea de manera sencilla el cálculo del impuesto con datos y situaciones reales.

# **CAPITULO I**

## **MARCO LEGAL**

### **1.1.1 Objetivo General**

El objetivo principal de este trabajo de investigación es conocer más a fondo lo que ese establece en la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única debido a que como es un tema nuevo, considero que mis conocimientos sobre la misma no son suficientes.

El arrendamiento es un tema relativamente ya conocido por la mayoría de las personas pero como han surgido nuevas obligaciones para las personas que se dedican a esta actividad quiero que este trabajo de investigación sirva como una fuente de información que contenga datos nuevos sobre el arrendamiento en México.

Lo que busco plantear en la presente tesis es un esquema tanto teórico como práctico de cómo se debe de calcular y manejar el Impuesto Empresarial a Tasa Única sobre los ingresos por Arrendamiento.

Espero que esta tesis sirva como un manual o una guía para las Personas Físicas que obtengan ingresos por el concepto que se plantea, para que puedan entender el impuesto y que puedan realizar el cálculo y el pago del mismo de una manera más sencilla.

Un aspecto importante que quiero cubrir con esta tesis es probar lo que pretendo establecer en la hipótesis; que con la reforma del 2008 el Impuesto Empresarial a Tasa Única tiene un impacto significativo para las Personas Físicas que reciben ingresos por arrendamiento.

Espero que este trabajo cumpla con todas la expectativas que se tienen hacia el, tanto académicas como teóricas y que cubra todas las necesidades que existen sobre la falta de información sobre el tema.

### **1.1.2 Objetivos Particulares**

- Explicar los antecedentes del Arrendamiento en México para así poder conocer la base del arrendamiento en la actualidad.
- Explicar el tratamiento, características y clasificación del arrendamiento de bienes inmuebles de una persona física.
- Analizar el contenido de la nueva LIETU para poder aplicarla al tema que se quiere investigar.
- Explicar el cálculo del IETU sobre los Ingresos por Arrendamiento de bienes inmuebles de una Persona Física.
- Proporcionar información suficiente para que una persona ajena a la carrera de contabilidad pueda entender el impuesto y el concepto de arrendamiento

### **1.2 Justificación**

Los elementos que justifican el estudio o investigación que se emprende cuenta con los siguientes:

De manera personal escogí este tema por que me parece que es un tema que tiene mucha trascendencia, ayudara a ampliar mis conocimientos teóricos y prácticos; y me ayudará a lograr la obtención de mi título de la Licenciatura en Contaduría Publica.

En el aspecto general escogí esta investigación por que me parece que es muy interesante debido a que es un tema con gran impacto con respecto al impuesto y siempre me ha llamado la atención el arrendamiento y quise profundizar y ampliar mis conocimientos sobre los mismos.

El tema de investigación de la presente tesis pretende servir como base para futuras investigaciones sobre el tema, debido a que es un tema nuevo como ya se ha mencionado con anterioridad y debido a esto no existen suficientes fuentes en la actualidad.

Este tema será de gran utilidad para todas aquellas personas que como yo, están interesadas en el tema ya que como es novedoso, no existe suficiente información ni alguna otra tesis que maneje el mismo con un ejemplo tan amplio y con datos reales.

Este estudio ayudará a resolver todas las dudas que existan acerca de que es y como se debe llevar el tratamiento de los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de una Persona Física con respecto al IETU.

### **1.3 Metodología**

Lo que busco con esta tesis es poder establecer el problema de investigación que se pretende resolver y desarrollar para que al final, gracias a toda la información reunida, el análisis de la misma y el desarrollo del tema se pueda comprobar la hipótesis que se establece; es decir, busco afirmar o negar la propuesta que se hace para al final poder resolver el problema de investigación.

La hipótesis que pretendo plantear se clasifica dentro de la metodología de investigación como Hipótesis general, que es cuando trata de responder de forma amplia a las dudas que el investigador tiene sobre la relación que existe entre las variables.

La hipótesis que se establecerá para la presente tesis debido al tema que se pretende estudiar es la siguiente: “El Impuesto Empresarial a Tasa Única tendrá un impacto significativo para las Personas Físicas que obtengan ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles”

# **CAPITULO II**

## **MARCO TEÓRICO**

## **2.1 Antecedentes Históricos del Arrendamiento**

En el libro "Arrendamiento Financiero en el Derecho Mexicano" de H. León Tovar se pueden encontrar los antecedentes históricos del arrendamiento que a continuación se mencionan.

La palabra arrendamiento proviene de arrendar, que significa "ceder o adquirir mediante precio el aprovechamiento temporal de cosas inmuebles, o de beneficio o rentas".

Los primeros antecedentes del arrendamiento con la época de la República Romana (520 a. C). Se operaban acuerdos llamados Locatio Conductio, un contrato consensual de buena fe, en el cual el Locator (arrendador) se comprometía a proporcionar el uso o goce temporal de un bien no consumible o a ejecutar un trabajo mediante el cobro de una renta a un Conductor (arrendatario), quien pagaba la renta.

La influencia del derecho inglés y del derecho germano sentaron sus bases para complementar al derecho romano, al grado de no admitirse en la actualidad el arrendamiento perpetuo, pues a partir de la Revolución francesa se modifica esta situación.

Se considera que lo que se adquiere con arrendamiento es la compra del uso. En la legislación europea, y en alguna parte de la historia patria, el contrato de arrendamiento consistió en la cesión del uso o goce de algo mediante el pago de un precio, ya se trate de cosas corporales o incorporales, muebles, inmuebles, obra de servicios que preste una persona, Intelectuales o mecánicos, y las actividades encaminadas a llevar a cabo una obra.

La legislación vigente mexicana permiten que sean objeto materia del contrato de arrendamiento, tanto los bienes muebles como los inmuebles, los corporales como los incorporales o intangibles (llamados así por algunos tratadistas americanos), con la salvedad de los bienes consumibles (aquellos que se destruyen por el primer uso) y los derechos estrictamente personales (a. 2400, CC). Tenemos así, que los servicios que preste una persona, sean éstos intelectuales o mecánicos, y las actividades encaminadas a llevar a cabo una obra son objeto de distinto contrato, pero no del pacto arrendaticio.

Con la influencia del Código Napoleón, la legislación de casi todos los países occidentales fue favorable al arrendador, pero después del Código Civil suizo de las obligaciones, se modificó la legislación para hacerla imparcial, inclinarse incluso en favor del arrendatario.

Los países europeos, después de la segunda guerra mundial, aprobaron una legislación de carácter excepcional y temporal que decretó la moratoria de las rentas y la prórroga de los contratos, incluso se condenó la especulación ilícita, y se crearon comisiones arbitrales para juzgar ante tribunales especiales los problemas de alquileres. En España, por ejemplo, hubo varias legislaciones de prórroga en que se les negó los beneficios a los extranjeros y se fijaron los montos máximos de aumento de renta, lo mismo que la obligación de los propietarios de publicar anuncios cuando hubiera inmuebles vacíos.

En México, también existió una legislación de excepción con motivo de la segunda guerra mundial que limitó el arrendamiento y terminó por propiciar una injusticia con respecto a algunos propietarios (esta legislación fue abrogada el 30 de diciembre de 1992), situación que se agudizó con las reformas de 1985 que hicieron obligatorios los plazos respecto a las casas habitación; ello provocó una alteración en las relaciones arrendaticias, con lo cual se llegó al grado de tener que modificar esa situación, en la capital de la República, con las reformas del 21 de julio y del 23 de septiembre de 1993.

En nuestro continente fue en la década de los 50 cuando en Estados Unidos, la Compañía de Ferrocarriles utiliza el primer contrato de arrendamiento (Leasing), para el uso temporal de equipo industrial. Posteriormente, Bell Telephone Company los utiliza para arrendar aparatos telefónicos a los usuarios de sus contratos de servicios.

Fue en 1952 cuando se constituyó la primera compañía de Leasing independiente, la cual originó que en 1961, los bancos comerciales obtuvieran la autorización del gobierno estadounidense para operar como arrendadora. De ahí se extendió a los países industrializados como Inglaterra, Alemania, Italia y España, entre otros.

En México, las primeras arrendadoras canalizaron su mercado hacia otorgar el uso de flotillas de automóviles, mismo que representaba muchas ventajas fiscales, al no existir legislación al respecto. En la década de los 70's se implementan las primeras disposiciones fiscales, al considerar el arrendamiento financiero como una operación de compra a plazos, sin embargo el arrendamiento puro continuaba sin normas fiscales.

Al final de esa década, se impulso mucho el crecimiento de estas empresas, se instalaron sociedades anónimas dedicadas al arrendamiento financiero, se realizaron operaciones con bancos extranjeros por un lado y empresas del país por otro.

A partir de 1982, el Código Fiscal de la Federación, incluía reformas fiscales que regulaban el manejo de las arrendadoras financieras, por lo que únicamente éstas se encontraban en posición de ofrecer el arrendamiento financiero, puesto que debían contar con autorización de la Comisión Nacional Bancaria de Valores.

Aquellas empresas que ofrecían arrendamiento puro no requerían ningún permiso especial para operar y hasta la fecha no cuentan con regímenes fiscales delimitados en la legislación en la materia.

En 1982, la economía nacional sufrió una de sus grandes crisis y una devaluación de la moneda, que repercutió de manera considerable en las arrendadoras financieras pues las carteras y los pasivos de estas empresas se incrementaban a la par de los ajustes cambiarios en el país, situación que contribuyó a su inviabilidad como fuentes de financiamiento.

En nuestro país, aun cuando desde 1973, ya existían empresas dedicadas al arrendamiento puro, como es el caso de Volkswagen Financial Services, quien se considera la pionera en ofrecer este servicio, es hasta finales de 1987, cuando se observa un constante crecimiento de este servicio, existiendo empresas que únicamente ofrecen arrendamiento puro.

Es necesario reiterar que en los contratos de arrendamiento intervienen dos partes (arrendador y arrendatario), como en todos los contratos, y que las soluciones deben encaminarse a armonizar los intereses de ambos al amparo de la garantía social que consagra nuestra Constitución, sin menoscabo de los derechos del que menos tiene.

Al contrato de arrendamiento se le ha señalado como el segundo contrato en importancia de los regulados por la legislación civil, dada la frecuencia de su uso, después del contrato de compraventa. Es más, su importancia, tanto económica como jurídica, ha obligado a la especialización de los juzgadores, al menos en la capital de México, donde se cuenta con jueces de arrendamiento inmobiliario.

## 2.2 Bases teóricas

Las bases teóricas que se tomaron para esta investigación se encuentran en el Diccionario Jurídico Mexicano editado por la UNAM y en el Diccionario económico, contable, comercial y financiero de Carlos Javier Sanz.

Impuesto: Eheberg define el impuesto en los siguientes términos: “los impuestos son prestaciones, hoy por lo regular en dinero, al Estado y demás entidades de derecho público, que las mismas reclaman, en virtud de su poder coactivo, en forma y cuantía de terminadas unilateralmente y sin contraprestación especial con el fin de satisfacer las necesidades colectivas.”

Persona física: Todo individuo sujeto a un gravamen fiscal. En términos genéricos se conoce también como causante.

Persona moral: Persona moral es una agrupación de personas que se unen con un fin determinado, por ejemplo, una sociedad mercantil, una asociación civil.

Para fines fiscales, es necesario definir si una persona realizará sus actividades económicas como persona física o como persona moral, ya que las leyes establecen un trato diferente para cada una, y de esto depende la forma y requisitos para darse de alta en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y las obligaciones que adquieran.

Por ejemplo, en el caso de personas físicas existen varios regímenes de acuerdo con la actividad y el monto de los ingresos. En el caso de personas morales, el régimen fiscal y las obligaciones que les corresponden son diferentes si tienen fines de lucro o si no lo tienen.

Arrendamiento: Cesión de una persona (arrendadora) a otra (arrendatario), del uso de un bien mueble o inmueble, terreno, edificio, automóvil, maquinaria o de una parte de uno o de otro, durante un periodo especificado de tiempo a cambio de una renta u otra compensación.

Arrendamiento puro: El arrendamiento puro se establece mediante un contrato, el uso o goce temporal de un bien, pero con la diferencia de que no existe opción de compra al término de la vigencia del contrato

Bien: Son todo aquello que puede ser objeto de apropiación; por tanto: que tiene un valor económico; esto es: que se encuentra dentro del comercio. Ahora, el conjunto de bienes, integra el patrimonio de las personas.

Bien Inmueble: Son aquellos que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en algún modo, su forma o sustancia, siendo unos por su naturaleza y otros por disposición legal expresa en atención a su destino. El concepto de bienes inmuebles ha sufrido una gran transformación en nuestro tiempo, debido a los adelantos tecnológicos que permiten trasladar bienes inmuebles de un lugar a otro sin alteración; por ejemplo: monumentos históricos, arquitectónicos, etc.

Contrato: Pacto entre partes, que se obligan a cumplir algo determinado y pueden ser compulsadas a hacerlo.

Ingreso: Son todos aquellos recursos que obtienen los individuos, sociedades o gobiernos por el uso de riqueza, trabajo humano, o cualquier otro motivo que incremente su patrimonio. En el caso del Sector Público, son los provenientes de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, financiamientos internos y externos; así como de la venta de bienes y servicios del Sector Paraestatal.

Deducción: En materia impositiva, cada una de las partidas que la ley autoriza para ser restadas de los ingresos brutos a efecto de determinar el ingreso gravable y el consiguiente impuesto.

Enajenación: Pasar a otro el dominio de una cosa.

Erogación: Desembolso de efectivo.

Depreciación: Es un reconocimiento racional y sistemático del costo de los bienes, distribuido durante su vida útil estimada, con el fin de obtener los recursos necesarios para la reposición de los bienes, de manera que se conserve la capacidad operativa o productiva del ente público. Su distribución debe hacerse empleando los criterios de tiempo y productividad, mediante uno de los siguientes métodos: línea recta, suma de los dígitos de los años, saldos decrecientes, número de unidades producidas o número de horas de funcionamiento, o cualquier otro de reconocido valor técnico, que debe revelarse en las notas a los estados contables.

Elementos del impuesto: Los elementos que integran a los impuestos son el sujeto, objeto, tasa y base.

Sujeto: son los agentes que participan en el proceso de recaudación. De este modo tenemos que, existen dos tipos de sujetos:

Sujetos activos: Aquellos que tienen el derecho de exigir el pago de los tributos. En este grupo tenemos a la federación, las entidades federativas y a los municipios.

Sujetos pasivos: Son los causantes o contribuyentes que pueden ser personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras que tienen legalmente la obligación de pagar algún impuesto.

Objeto del impuesto: Es aquello que normalmente da el nombre a la contribución respectiva, por ejemplo: el ingreso, el valor agregado, el activo, etc.

Tasa: Es el monto del impuesto expresado, por lo regular, en porcentaje. Existen las siguientes modalidades:

Tasa proporcional: Cuando los ingresos personales varían en la misma proporción que lo hacen los impuestos;

Tasa progresiva: Cuando los ingresos personales se incrementan en una mayor proporción que el incremento en los impuestos y

Tasa regresiva: Cuando los ingresos personales se incrementan en una menor proporción que el incremento en los impuestos.

Base gravable: Cantidad neta sobre la cual se causa y calcula el pago de impuestos.

**CAPITULO III**  
**EL ARRENDAMIENTO**  
**EN MÉXICO**

### **3.1 Definición de Arrendamiento**

El diccionario jurídico mexicano editado por la UNAM define al arrendamiento como el contrato por el cual el arrendador otorga al arrendatario el uso o goce de ciertos bienes (muebles o inmuebles) a cambio de una renta pactada durante un plazo determinado.

El Código Civil establece en su artículo 2398 que hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

También se estipula en el Código Civil Federal en el artículo 2406 que el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito y la falta de esta formalidad se imputara al arrendador.

En México existen 4 tipos de arrendamientos; el arrendamiento capitalizable y operativo, como se definen mas adelante y el arrendamiento financiero y puro.

Se establece en el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación que el arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta ultima a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la ley en materia.

El derecho mexicano define al subarrendamiento como parte del los contratos de arrendamiento, y establece que hay subarrendamiento cuando el arrendatario concede, a su vez, en arrendamiento la cosa arrendada. Respecto de una misma cosa existen dos contratos sucesivos de arrendamiento.

Como en esta tesis se habla del arrendamiento de bienes inmuebles de una persona física, el arrendamiento al que se hace referencia en este caso es el arrendamiento puro, el cual se define a continuación.

### **3.2 Arrendamiento puro**

La Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje define al arrendamiento puro como aquel que se establece como mediante un contrato, el uso o goce temporal de un bien, pero con la diferencia de que no existe opción de compra al término de la vigencia del contrato.

El precio puede consistir en una suma de dinero pagada de una sola vez, o bien en una cantidad periódica, que en este caso recibe el nombre de renta.

El arrendamiento puro permite al arrendatario usar y gozar los beneficios de un bien, sin poseer la propiedad, pagando únicamente rentas mensuales por el uso.

Una vez concluido el periodo pactado, existen las siguientes posibilidades para el arrendatario:

1. Devolución del bien.
2. Prorrogar el plazo del contrato, bajo las bases que prevalezcan al momento de dicha terminación.

En el caso de que al término del contrato exista un contrato de compraventa del bien entre la Arrendadora y el arrendatario, el bien tendrá que ser enajenado al valor comercial o de mercado.

## **Ventajas del Arrendamiento Puro:**

### **Operativas:**

- El cliente tiene la opción de renovar el equipo obsoleto, ya que al estar rentando los bienes, contará siempre con equipo nuevo y tecnología de punta.
- El reemplazo de los bienes por nuevos y actualizados favorece la disminución en los gastos de mantenimiento.
- Disponibilidad inmediata del bien.
- Evita los riesgos que pudieran suscitarse en cuanto a la propiedad y comercialización de los bienes muebles.

### **Fiscales:**

- Registro contable muy simple, las rentas van directamente al rubro de gastos.
- Deducibilidad de hasta un 100 ya que se puede manejar directamente como un gasto.

### **Financieras:**

- Disponibilidad de capital de trabajo para destinar a las áreas productivas.
- No se requiere necesariamente contar con recursos que respalden la obtención de un financiamiento, ya que la garantía está dada en el bien mismo.
- No impacta los estados financieros de las empresas por el registro de un pasivo oneroso.
- Libera líneas de crédito.
- Permite, al arrendatario una eficiente programación presupuestal.

### **3.3 Derechos y obligaciones del arrendador**

Aunque no se haya pactado en el contrato el arrendador está obligado a:

- A entregar al arrendatario el bien arrendado con todas sus pertenencias y además de estar en buen estado para su uso convenido, así como las condiciones óptimas de higiene y seguridad del inmueble.
- A conservar el bien arrendado en buen estado, salvo los deterioros normales por el uso que sufra el inmueble, pero haciendo todas las reparaciones necesarias tales como son: obras de mantenimiento, funcionalidad y seguridad del inmueble.
- A no estorbar el uso del bien, salvo en reparaciones urgentes e indispensables.
- A garantizar el uso o goce pacífico del bien por todo el tiempo del contrato.
- La entrega del bien se hará en el tiempo convenido.

El arrendador (durante el arrendamiento) no puede:

- Mudar la forma bien arrendado.
- Intervenir en el uso legítimo del bien arrendado, salvo en casos urgentes e indispensables.
- Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada el bien, el arrendatario tiene la opción de recurrir ante un juez para que resuelva lo que en derecho corresponda o rescindir el arrendamiento.

### **3.4 Derechos y obligaciones del arrendatario**

- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.
- A responder de los perjuicios que el bien sufra por su culpa o negligencia.
- A servirse del bien solamente para el uso convenido o conforme a su naturaleza.
- A pagar la renta desde el día en que reciba bien arrendado, aún cuando el contrato se hubiese celebrado con anterioridad.
- La renta deberá ser pagada en el lugar convenido; si no se hubiese pactado, en la casa o despacho del arrendatario.
- Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso del bien arrendado, generalmente tendrá el derecho a no pagar la renta mientras dure el impedimento (total o parcialmente).
- A conservar y cuidar del bien arrendado.
- Restituir el bien arrendado al terminar el contrato.

### **3.5 Causa de término del arrendamiento**

En general, pueden ser causas de término del contrato de arrendamiento:

- Muerte del arrendador o del arrendatario, cuando expresamente se hubiere pactado.
- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o, en su caso, por la ley.
- Por acuerdo mutuo.
- Nulidad.
- Confusión.
- Pérdida o destrucción total del apartamento arrendado, por caso fortuito o fuerza mayor.
- Por expropiación del apartamento arrendado hecha por causa de utilidad pública.
- Por venta judicial.

### **El arrendador puede exigir el término del contrato**

- Por falta de pago de la renta.
- Por el apartamento en contravención al uso convenido.
- Por daños graves al apartamento arrendado imputables al arrendatario.
- Por variar la forma del apartamento arrendado sin contar con el consentimiento del arrendador.

### **El arrendatario puede exigir el término del contrato**

- Por contravenir el arrendador la obligación de entregar al arrendatario lo arrendado en buen estado.
- Por la pérdida total o parcial apartamento arrendado (impedimento total o parcial del uso de lo arrendado).
- Por la existencia de defectos o vicios ocultos de lo arrendado.

### **3.6 Serie B-5 Regla Tercera de Carácter General que establecen los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular.**

#### **Clasificación de los arrendamientos**

La clasificación de los arrendamientos para su registro se hará atendiendo a la sustancia económica de la operación, basándose en la evaluación de si existe o no transferencia de los riesgos y beneficios inherentes al bien objeto del contrato. Si el contrato implica una transferencia de los riesgos y beneficios del arrendador al arrendatario, el arrendamiento se entenderá como capitalizable. En caso contrario, el arrendamiento se considerará como operativo.

## Arrendamientos operativos

### Requisitos

Todos aquellos contratos que no sean catalogados como arrendamientos capitalizables, por no reunir los requisitos mencionados en el párrafo 17 del presente Criterio, deberán ser considerados como arrendamientos operativos.

### Reglas de registro y valuación

Se reconocerá un pasivo por la obligación de liquidar las rentas pactadas conforme se devenguen, no debiendo reconocer activo fijo alguno en su balance general.

### Reglas de presentación y revelación

El arrendatario deberá presentar en el balance general el pasivo por rentas como parte de acreedores diversos, y el gasto correspondiente dentro de gastos de administración y promoción en el estado de resultados.

La siguiente información relativa a los contratos de arrendamiento operativo deberá revelarse mediante notas a los estados financieros del arrendatario:

- a) Rentas llevadas contra los resultados del ejercicio;
- b) Importe de los pagos futuros anuales por los siguientes cinco años, y
- c) En caso de ser importante, una descripción general de las condiciones de los contratos, detallando en particular cualquier restricción impuesta por los mismos.

## **Casos especiales en arrendamientos**

### Extensiones y renovaciones

La renovación o extensión de un arrendamiento, independientemente de que éste sea operativo o capitalizable, deberá contabilizarse de la manera siguiente:

Si la extensión o renovación se clasifica como un arrendamiento capitalizable, deberán calcularse los nuevos pagos mínimos, ajustando las cuentas de activo diferido y de pasivo por el reconocimiento de la obligación contractual adicional.

Por el contrario, si la extensión se considera como arrendamiento operativo, el arrendamiento original se seguirá contabilizando normalmente hasta su extinción. Una vez acabado el arrendamiento original, la renovación o extensión del mismo se contabilizará conforme a las reglas descritas para los arrendamientos operativos.

### Cancelaciones

La cancelación de un arrendamiento capitalizable se efectuará anulando las cuentas de activo y pasivo correspondientes, afectando por la diferencia las cuentas de resultados. Los castigos originados por concepto de dichas cancelaciones, en el caso del arrendatario, se deberán llevar a resultados como otros gastos en el periodo en que éstos ocurran y en el caso del arrendador, contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

### Operaciones de venta y arrendamiento en vía de regreso

Se entenderá por operaciones de este tipo, cuando un activo propiedad de una Entidad se vende y se arrienda de regreso, permaneciendo en uso similar al del momento de la venta. En este tipo de operaciones, deberán aplicarse los criterios generales establecidos para clasificar al nuevo arrendamiento como capitalizable u operativo.

El registro contable proveniente de la utilidad o pérdida producto de la venta del activo, se hará de acuerdo con el tipo de arrendamiento que le da origen, de la forma siguiente:

- a) Se determinará la utilidad o pérdida en la operación;
- b) En caso de ser un arrendamiento capitalizable, las Entidades crearán cuentas de cargo o crédito diferido según corresponda, a efecto de

registrar el monto resultante en el inciso a). Esto último, debido a que la utilidad o pérdida de la operación se aplicará a resultados en proporción a la depreciación del nuevo activo arrendado. En caso de que el activo fuese un terreno, la utilidad o pérdida correspondiente se llevará a resultados en línea recta durante el periodo del arrendamiento, o

- c) En caso de ser un arrendamiento operativo, la utilidad o pérdida calculada en el punto a) anterior se reconocerá a lo largo de la vida útil remanente que tenía el bien al momento de su venta.

### **3.7 Boletín D 5 Arrendamiento que establecen las NIF.**

#### Antecedentes

El boletín C-6 Inmuebles, maquinaria y equipo, establece ciertas reglas para el registro contable de arrendatarios; sin embargo, se concreta a las necesidades de los arrendatarios, y no contempla estas transacciones.

#### Definición de Arrendamiento Capitalizable

Arrendamiento que transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado al arrendatario.

#### Características del Arrendamiento Capitalizable:

- El contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento.
- El contrato tiene una opción de comprar a precio reducido.
- El periodo del arrendamiento es sustancialmente igual que la vida útil remanente del bien arrendado.
- El cobro de los pagos mínimos esta asegurado razonablemente.

### Contabilización para el Arrendador:

- La suma de los pagos mínimos, mas el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador, debe ser registrada como una cuenta por cobrar.
- La diferencia entre las cuentas por cobrar o inversión bruta del arrendador contra el valor presente del activo, deberá registrarse como un ingreso financiero por devengar por el arrendador.
- Cuando el arrendador sea el fabricante o distribuidor comercial del activo arrendado, el valor presente de los pagos mínimos se debe registrar como el precio de venta.
- El ingreso financiero por devengar debe aplicarse a resultados conforme se vaya cobrando mensualmente las rentas.
- El costo de la propiedad rentada debe ser cargado al costo de ventas en el mismo periodo en que se reconoce el ingreso.
- En el caso de las arrendadoras que no sean los fabricantes o distribuidoras del activo arrendado, el costo del bien arrendado lo deberá aplicar a resultados conforme se vaya reconociendo el ingreso financiero.

### Contabilización para el Arrendatario:

- El arrendamiento deberá registrar un arrendamiento capitalizable como un activo y una obligación correlativa lo correspondiente al valor del equipo en el mercado.
- El pasivo deberá corresponder al valor presente de los pagos mínimos a efectuar.
- La diferencia entre los pagos mínimos y el valor del equipo, el arrendatario los deberá registrar como un costo financiero a aplicar durante la vigencia del contrato celebrado.
- El arrendatario deberá depreciar el activo registrando de la misma manera que sus otros activos de su propiedad; sin embargo si no existe la certeza de que el activo le será transferido al termino de contrato, la depreciación se calculara tomando como base la vigencia del mismo.

- La renovación o extensión de un arrendamiento deberá contabilizarse como sigue:
  - a) Si la renovación se considera arrendamiento capitalizable deberá de registrarse los mismos puntos mencionados anteriormente.
  - b) Si la renovación se considera arrendamiento operativo los pagos efectuados se aplicaran a resultados como cualquier otra renta.

### Definición de Arrendamiento Operativo

Todo aquel arrendamiento que no transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado al arrendatario.

### Contabilización del Arrendamiento Operativo por el Arrendador:

- Las rentas se reportan como ingreso durante el periodo del arrendamiento de una manera sistemática.
- Los activos arrendados se deprecian conforme a las políticas normales de depreciación del arrendador.

### Contabilización del Arrendamiento Operativo por el Arrendatario:

- Las rentas deben cargarse a resultados durante el periodo del arrendamiento de una manera sistemática.
- Las rentas variables se cargan a resultados conforme se devenga.

### Contabilización del Arrendamiento Operativo por el Arrendatario:

- Las rentas deben cargarse a resultados durante el periodo del arrendamiento de una manera sistemática.
- Las rentas variables se cargan a resultados conformes

**CAPITULO IV**  
**RESUMEN DE LA LEY**  
**DEL IETU**

El pasado 13 de Septiembre de 2007 la Cámara de Diputados aprobó el dictamen de la “Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única” (LIETU).

Dicho impuesto se pagaría sobre el excedente, entre éste impuesto y el impuesto sobre la renta propio, es decir, se pagaría el mayor como sucedía con el impuesto al activo. Cabe recalcar que el IETU viene a sustituir el impuesto al activo.

## **4.1 Elementos del Impuesto**

### **1.- Sujetos**

- A. Las personas físicas y las morales residentes en territorio nacional.
- B. Residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país.

### **2.- Objeto**

- a) Enajenación de bienes.
- b) Prestación de servicios independientes.
- c) Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

### **3.- Base IETU**

Se determina restando a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas:

#### *Ingresos Gravados*

Se considera ingreso gravado según la LIETU:

1. El precio o la contraprestación a favor de quien enajena el bien, presta el servicio independiente u otorga el uso o goce temporal de bienes.

2. Las cantidades que se carguen o cobren al adquirente por impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto, incluyendo anticipos o depósitos.
3. Los anticipos o depósitos que se restituyan al contribuyente.
4. Bonificaciones o descuentos que reciba, siempre que por las operaciones que les dieron origen se haya efectuado la deducción correspondiente.
5. Por enajenación de bienes, las cantidades que perciban de las instituciones de seguros las personas realicen las actividades a que se refiere el artículo 1 de esta ley.

### *Deducciones Autorizadas*

- I. Las erogaciones que correspondan a :
  - a) La adquisición de bienes (activo fijo e inventario)
  - b) La adquisición de servicios independientes o;
  - c) El uso o goce temporal de bienes.
  
- II. Las contribuciones locales o federales a cargo del contribuyente pagadas en México, con excepción de los IETU, sobre la renta, y a los depósitos en efectivo, de las aportaciones de seguridad y de aquellas que conforme a las disposiciones legales deban trasladarse.
  
- III. La devoluciones de bienes que se reciban, de los descuentos o bonificaciones que se hagan, así como de los depósitos a anticipos que se devuelvan, siempre que por los ingresos de las operaciones que dieron origen hayan estado afectos al impuesto establecido en esta ley (IETU)
  
- IV. Las indemnizaciones por daños y perjuicios, y las penas convencionales.

V. La creación o incremento de las reservas matemáticas vinculadas con los seguros de vida, o de los seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social.

VI. Las cantidades que paguen las instituciones de seguros a los asegurados o a sus beneficiarios.

VII. Los premios que paguen en efectivo las personas que organice loterías, rifas, sorteos o juegos con apuestas y concursos de toda clase, autorizados conforme a las leyes respectivas.

VIII. Donativos.

IX. Pérdidas por créditos incobrables para contribuyentes del crédito financiero.

X. Pérdidas por créditos incobrables y caso fortuito o fuerza mayor.

#### 4.- Tasa

Ejercicio	Tasa	Factor de Acreditamiento
2008	16.50%	0.1650
2009	17.00%	0.1700
2010	17.50%	0.1750

## 4.2 Acreditamientos que se pueden realizar contra el IETU

1. Acreditamiento del Crédito Fiscal (diferencia entre ingresos y deducciones, cuando éstas últimas son mayores)
2. Acreditamiento del 16.50% (2008) de Sueldos y Salarios Gravados, así como el 16.50% de las Cuotas de Seguridad Social Patronales
3. 5% del crédito fiscal correspondiente a saldos pendientes de deducir de inversiones de 1998 – 2007
4. Acreditamiento de una cantidad equivalente al ISR propio del ejercicio
5. Acreditamiento de Pagos Provisionales de IETU efectuados con anterioridad

### Acreditamientos Artículo 8 LIETU:

Crédito Fiscal Establecido en el Artículo 11 LIETU
Sueldos y salarios gravados, y cuotas patronales IMSS x factor 0.1650 (2008);0.1750 (2009)
Crédito Fiscal 5% Saldo pendiente de deducir Inversiones 1998-2007
ISR Propio
Pagos Provisiones IETU Efectuados con anterioridad
<b>Monto del IETU Anual</b>

### 4.3 Como se determina el IETU y su pago correspondiente

<b>A</b>	<b>Ingresos Acumulables Cobrados:</b>
(+)	Ingresos por enajenación de bienes
(+)	Ingresos por Prestación de Servicios Independientes
(+)	Ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes
<b>B</b>	<b>Deducciones Autorizadas</b>
(+)	Erogaciones que correspondan a adquisición de bienes, servicios independientes o al uso o goce temporal de bienes
(+)	Contribuciones a cargo del contribuyente (exc. ISR, IVA, IMSS, depósitos en efectivo)
(+)	Importe de las devoluciones que se reciban
(+)	Importe descuentos o bonificaciones que se otorguen
(+)	Indemnizaciones por daños, perjuicios y penas, siempre que lo obligue la Ley
(+)	Creación o incremento de reservas matemáticas (seguros de vida, de pensiones)
(+)	Cantidades que paguen los seguros a los asegurados o beneficiarios
(+)	Los premios que paguen en efectivo (loterías, rifas, sorteos, juegos de apuesta)
(+)	Donativos no onerosos, ni remunerativos
(+)	Pérdidas por créditos incobrables
(+)	Inversiones en Activos Fijos adquiridos a partir del 1º Enero de 2008
(+)	1/3 Inversiones adquiridas de 1º sep al 31 dic 2007 (durante tres ejercicios)
A-B	BASE IETU
(X)	TASA IETU
(=)	Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)

#### **4.4 Devolución de IMPAC de 10 ejercicios anteriores**

Los contribuyentes que hubieran estado obligados al pago del IMPAC, que en el ejercicio fiscal de que se trate efectivamente paguen el ISR, podrán solicitar la devolución de las cantidades actualizadas que hubieran efectivamente pagado de IMPAC, en los diez ejercicios inmediatos anteriores a la entrada en vigor de la presente ley.

El IMPAC sujeto a devolución no podrá ser mayor a la diferencia entre el ISR efectivamente pagado del ejercicio de que se trate y el IMPAC que haya resultado menor en los ejercicios 2005, 2006 y 2007, y será el mismo que se utilizará para ejercicios posteriores.

La cantidad máxima sujeta a devolución no podrá exceder del 10% del IMPAC de los 10 ejercicios anteriores.

Sólo se podrá solicitar la devolución cuando el ISR del ejercicio sea mayor al IMPAC que se haya tomado para determinar la diferencia en 2008.

**CAPITULO V**  
**ARRENDAMIENTO DE**  
**BIENES INMUEBLES**  
**PARA EFECTOS DE**  
**IETU**

### **5.1. Personas físicas que perciben ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles obligadas al pago del IETU**

Están obligadas al pago del IETU, las personas físicas residentes en territorio nacional, por los ingresos que obtengan, independientemente del lugar en donde se generen, por la realización de las actividades siguientes:

a) Enajenación de bienes.

b) Prestación de servicios independientes.

c) Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

De ello, se infiere que las personas físicas que perciban ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles se encuentran obligadas al pago del IETU.

Para los efectos de la LIETU se entiende por enajenación de bienes, prestación de servicios independientes y otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, las actividades consideradas como tales en la LIVA.

Al respecto, la LIVA define al otorgamiento del uso o goce temporal de bienes como sigue:

- Uso o goce temporal de bienes (artículo 19 de la LIVA).- Se entiende como tal, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

Se dará el tratamiento que la LIVA establece para el uso o goce temporal de bienes, a la prestación del servicio de tiempo compartido.

Se considera prestación del servicio de tiempo compartido, independientemente del nombre o de la forma que se dé, al acto jurídico correspondiente, consistente en poner a disposición de una persona o

grupo de personas, directamente o a través de un tercero, el uso, goce o demás derechos que se convengan sobre un bien o parte del mismo, en una unidad variable dentro de una clase determinada, por periodos previamente convenidos mediante el pago de una cantidad o la adquisición de acciones o partes sociales de una persona moral, sin que en este último caso se transmitan los activos de la persona moral de que se trate.

No se consideran actividades gravadas por la LIETU, entre otras, las siguientes:

- El otorgamiento del uso o goce temporal de bienes entre partes relacionadas residentes en México o en el extranjero que den lugar al pago de regalías.

Para efectos del párrafo anterior, se entiende por partes relacionadas las que se consideren como tales en los términos de la LISR. En relación con ello, el artículo 106 de la LISR, aplicable a las personas físicas, indica que se considera que dos o más personas son partes relacionadas, cuando una participa de manera directa o indirecta en la administración, control o capital de la otra, o cuando una persona o grupo de personas participe, directa o indirectamente, en la administración, control o en el capital de dichas personas, o cuando exista vinculación entre ellas, de acuerdo con la legislación aduanera.

No obstante lo señalado en este punto, los pagos de cualquier clase por el otorgamiento del uso o goce temporal de equipos industriales, comerciales o científicos, se consideran como ingresos afectos al pago del IETU, cualquiera que sea el nombre con el que se les designe.

- Las operaciones de financiamiento o de mutuo que den lugar al pago de intereses que no se consideren parte del precio. (Arts. 1 y 3, fracción 1, LIETU)

## 5.2. Cálculo del IETU

El IETU se calculará conforme a lo siguiente:

- Totalidad de los ingresos percibidos a que se refiere la LIETU por arrendamiento de bienes inmuebles
- (—) Deducciones autorizadas por el IETU
- (=) Base gravable del IETU (cuando el resultado sea positivo)
- (x) Tasa de 17.5% (16.5% para el ejercicio de 2008 y 17% para el ejercicio de 2009)
- (=) IETU

El Ejecutivo Federal evaluará los resultados y efectos de la aplicación de la tasa de 165% durante el ejercicio de 2008, tomando en cuenta el comportamiento de la economía del país. Dicha evaluación se tomará en cuenta para la presentación del paquete económico para 2009. (Arts. 1, cuarto y vigésimo transitorios, LIETU)

## 5.3. Ingresos gravados

Para calcular el IETU se considerará ingreso gravado:

1. El precio o la contraprestación a favor de quien enajena el bien, presta el servicio independiente u otorga el uso o goce temporal de bienes, así como las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por concepto de:

- a) Impuestos o derechos a cargo del contribuyente.
- b) Intereses normales o moratorios.
- c) Penas convencionales.
- d) Cualquier otro concepto.

2. Los anticipos o depósitos recibidos por el contribuyente.

3. Los anticipos o depósitos que se restituyan al contribuyente, siempre que por las operaciones que les dieron origen se haya efectuado a deducción correspondiente.

En relación con este número, cabe señalar que, los anticipos o depósitos que entregue el contribuyente a su proveedor se podrán deducir para efectos del IETU, por lo que cuando se restituyan los mismos al contribuyente, deberán acumularse para determinar dicho impuesto, ya que por las operaciones que les dieron origen ya se efectuó la deducción correspondiente.

4. Las bonificaciones o descuentos recibidos por el contribuyente, siempre que por las operaciones que les dieron origen se haya efectuado la deducción correspondiente.

5. Se consideran ingresos gravados por enajenación de bienes, las cantidades que perciba de las instituciones de seguros las personas que realicen actividades gravadas por el IETU, cuando ocurra el riesgo amparado por las pólizas contratadas de seguro o reaseguros relacionados con bienes que hubieran sido deducidos en el ISR.

Cuando el precio o la contraprestación que cobre el contribuyente por la enajenación de bienes, por la prestación de servicios independientes o por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, no sea en efectivo ni en cheques, sino total o parcialmente en otros bienes o servicios, se considerará como ingreso el valor de mercado o, en su defecto, el de avalúo de dichos bienes o servicios.

Cuando no exista contraprestación, para el cálculo del IETU se utilizarán los valores mencionados en el párrafo anterior, que correspondan a los bienes o servicios enajenados o proporcionados, respectivamente.

En las permutas y los pagos en especie, se determinará el ingreso conforme al valor que tenga cada bien cuya propiedad se transmita, o cuyo uso o goce temporal se proporcione, o por cada servicio que se preste.

No estarán afectos al pago del IETU, los impuestos que se trasladen en los términos de ley, como por ejemplo el IVA y el IEPS.

(Art. 2º, LIETU)

#### **5.4. Momento en que se acumulan los ingresos**

Para los efectos de la LIETU se entiende que los ingresos se obtienen cuando se cobren efectivamente las contraprestaciones correspondientes a las actividades gravadas por dicha ley, de acuerdo con las reglas que para tal efecto se establecen en la LIVA.

Al respecto, el artículo 1-B de la LIVA señala que se consideran efectivamente cobradas las contraprestaciones cuando:

1. Se reciban en efectivo, en bienes o en servicios, aun cuando las contraprestaciones correspondan a anticipos, depósitos o a cualquier otro concepto, sin importar el nombre con el que se les designe.
2. El interés del acreedor queda satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones que den lugar a las contraprestaciones.
3. El precio o contraprestación pactados por la enajenación de bienes, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes se pague mediante cheque. En este caso se considera que el valor de la operación fue efectivamente pagado en la fecha de cobro del mismo o cuando los contribuyentes transmitan los cheques a un tercero, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración.

4, Se suscriban a favor de los contribuyentes títulos de crédito distintos al cheque, por quien adquiere el bien, recibe el servicio o usa o goza temporalmente el bien. Se presume que dichos títulos constituyen una garantía del pago del precio o la contraprestación pactados. En estos casos, se entenderá recibido el pago por los contribuyentes cuando efectivamente los cobren, o cuando los contribuyentes transmitan a un tercero los documentos pendientes de cobro, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración.

5. Con motivo de la enajenación de bienes, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, los contribuyentes reciban documentos o vales, respecto de los cuales un tercero asuma la obligación de pago o reciban el pago mediante tarjetas electrónicas o cualquier otro medio que permita al usuario obtener bienes o servicios. En estos casos, se considerará que el valor de las actividades respectivas fue efectivamente pagado en la fecha en la que dichos documentos, vales, tarjetas electrónicas o cualquier otro medio sean recibido o aceptadas por los contribuyentes.

Tratándose de bienes que se exporten y sean enajenados o se otorgue su uso o goce temporal, con posterioridad en el extranjero, dicha enajenación o uso o goce temporal estará afecta al pago del IETU cuando el ingreso sea acumulable en el ISR. (Art. 3°, fracción IV, LIETU)

## 5.5. Ingresos exentos

No se pagará el IETU por los ingresos derivados de las enajenaciones siguientes:

1. De partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de:

- Certificados de depósito de bienes cuando por a enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar el IETU.
- Certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles.

En la enajenación de documentos pendientes de cobro no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.

2. De certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles cuya enajenación estaría exenta para él en los términos del número 5 de este tema.

3. De certificados de participación inmobiliaria no amortizables, emitidos por los fideicomiso a que se refiere el artículo 223 de la LISR (fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles) cuando se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y su enajenación se realice en bolsa de valores concesionada en los términos de la Ley del Mercado de Valores o en mercados reconocidos, de acuerdo con los tratados internacionales que México tenga en vigor.

4. De moneda nacional y moneda extranjera, excepto cuando la enajenación la realicen personas que exclusivamente se dediquen a la compraventa de divisas.

Para tal efecto, se considera que las personas se dedican exclusivamente a la compraventa de divisas, cuando sus ingresos por dicha actividad representen cuando menos el 90% de los ingresos que perciban por la realización de las actividades gravadas por la LIETU.

5. Los percibidos por personas físicas cuando en forma accidental realicen alguna de las actividades gravadas por la LIETU. Para estos efectos, se considera que las actividades se realizan en forma accidental cuando la persona física no perciba ingresos gravados en los términos de los Capítulos II (De los ingresos por actividades empresariales y profesionales) o III (De los ingresos por arrendamiento y, en general, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles) del Título IV de la LISR.

Tratándose de la enajenación de bienes que realicen los contribuyentes que perciban ingresos gravados en los términos de los capítulos indicados en el párrafo anterior, se considera que la actividad se realiza en forma accidental cuando se trate de bienes que no hubieran sido deducidos para los efectos del IETU.

La exención señalada en este número no será aplicable a los contribuyentes personas físicas que tributen en los términos de los Capítulos II (De los ingresos por actividades empresariales y profesionales) o III (De los ingresos por arrendamiento y, en general, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles) del Título IV de la LISR, cuando enajenen bienes respecto de los cuales hubieran aplicado el crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007.

(Arts. 4º, fracciones VI y VII, décimo cuarto, transitorio, LIETU)

## 5.6. Deducciones autorizadas

Los contribuyentes sólo podrán efectuar las deducciones siguientes:

1. Las erogaciones que correspondan a:

- a) La adquisición de bienes.
- b) La adquisición de servicios independientes.
- c) El uso o goce temporal de bienes.

Que utilicen para realizar las actividades gravadas por la LIETU o para la administración de tales actividades o en la producción, comercialización y distribución de bienes y servicios, que den lugar a los ingresos por los que se deba pagar el IETU.

No serán deducibles en los términos de este número las erogaciones que efectúen los contribuyentes y que a su vez para la persona que las reciba sean ingresos en los términos del artículo 110 de la LISR (ingresos por salarios e ingresos asimilados a éstos).

2. Las contribuciones a cargo del contribuyente pagadas en México, con excepción de:

- a) El IETU.
- b) El ISR.
- c) El IDE.
- d) Las aportaciones de seguridad social.

e) Aquellas que conforme a las disposiciones legales deban trasladarse, como por ejemplo el IVA y el IEPS.

Lo indicado en este número no será aplicable a las contribuciones causadas con anterioridad al 1 de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha.

3. El IVA o el IEPS, cuando el contribuyente no tenga derecho a acreditar tales impuestos que le hubieran sido trasladados o que hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios, que correspondan a erogaciones deducibles en los términos de la LIETU.

4. Las contribuciones a cargo de terceros pagadas en México cuando formen parte de la contraprestación, excepto tratándose del ISR retenido o de las aportaciones de seguridad social.

5. Las erogaciones por concepto de aprovechamientos a cargo del contribuyente por concepto de la explotación de bienes de dominio público, por la prestación de un servicio público sujeto a una concesión o permiso, según corresponda, siempre que la erogación también sea deducible en los términos de la LISR.

6. El importe de las devoluciones de bienes que se reciban, de los descuentos o bonificaciones que se hagan, así como de los depósitos o anticipos que se devuelvan, siempre que por los ingresos de las operaciones que les dieron origen hayan estado afectos al IETU.

7. Las indemnizaciones por daños y perjuicios y las penas convencionales, siempre que a ley imponga la obligación de pagarlas por provenir de riesgos creados, responsabilidad objetiva, caso fortuito, fuerza mayor o por actos de terceros, salvo que los daños y los perjuicios o la causa que dio origen a la pena convencional, se hayan originado por culpa imputable al contribuyente.

8. Los premios que paguen en efectivo las personas que organicen loterías, rifas, sorteos o juegos con apuestas y concursos de toda clase, autorizados conforme a las leyes respectivas.

9. Los donativos no onerosos ni remunerativos en los mismos términos y límites establecidos para los efectos de la LISR.

(Arts. 5º, y décimo quinto transitorios, LIETU)

### **5.7. Requisitos de las deducciones autorizadas**

Las deducciones autorizadas en la LIETU deberán reunir los requisitos siguientes:

1. Que las erogaciones correspondan a la adquisición de bienes, servicios independientes o a la obtención del uso o goce temporal de bienes por las que el enajenante, el prestador del servicio independiente o el otorgante del uso o goce temporal, según corresponda, deban pagar el IETU, así como cuando las operaciones mencionadas se realicen por las personas siguientes:

a) La Federación, las entidades federativas, los municipios, los órganos constitucionales autónomos y las entidades de la administración pública paraestatal.

b) Partidos, asociaciones, coaliciones y frentes políticos legalmente reconocidos.

c) Sindicatos obreros y organismos que los agrupen.

d) Asociaciones o sociedades civiles organizadas con fines:

- Científicos.
- Políticos.
- Religiosos.
- Culturales.

e) Cámaras de comercio e industria, agrupaciones agrícolas, ganaderas, pesqueras o silvícolas, colegios de profesionales, así como los organismos que las agrupen.

f) Asociaciones patronales y las asociaciones civiles y sociedades de responsabilidad limitada de interés público que administren en forma descentralizada los distritos o unidades de riego, previa concesión o permiso respectivo.

g) Los organismos que conforme a la ley agrupen a las sociedades cooperativas, ya sea de productores o de consumidores.

h) Las asociaciones civiles que, de acuerdo con sus estatutos tengan el mismo objeto social que las cámaras y confederaciones empresariales.

i) Las instituciones o sociedades civiles, constituidas únicamente con el objeto de administrar fondos o cajas de ahorro, y aquellas a las que se refiere la legislación laboral.

j) Las sociedades cooperativas de consumo.

k) Las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo autorizadas para operar como entidades de ahorro y crédito popular, en los términos de la LACP.

l) Las federaciones y confederaciones autorizadas por la LACP.

m) Las personas que indica el artículo 4o.-Bis de la LACP.

n) Las sociedades mutualistas que no operen con terceros.

o) Las sociedades y asociaciones civiles que cuenten con secciones de ahorro y préstamo, las sociedades de ahorro y préstamo y las sociedades y asociaciones que tengan por objeto únicamente a

captación de recursos entre sus socios o asociados para su colocación entre éstos, así como las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo.

p) Asociaciones de padres de familia constituidas y registradas en los términos del Reglamento de Asociaciones de Padres de Familia de la Ley General de Educación.

q) Las sociedades de gestión colectiva constituidas, de acuerdo con la Ley Federal del Derecho de Autor.

r) Las personas morales con fines no lucrativos o fideicomisos, autorizados para recibir donativos deducibles en los términos de la LISR

.

s) Las personas físicas y morales que realicen actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras.

t) Las personas físicas que en forma accidental realicen alguna de las actividades gravadas por la LIETU. Para estos efectos, se considera que las actividades se realizan en forma accidental cuando la persona física no perciba ingresos gravados en los términos de los Capítulos II (De los ingresos por actividades empresariales y profesionales) o III (De los ingresos por arrendamiento y, en general, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles) del Título IV de la LISR.

Cuando las erogaciones se realicen en el extranjero o se paguen a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, las mismas deberán corresponder a erogaciones que de haberse realizado en el país serían deducibles en los términos de la LIETU.

2. Ser estrictamente indispensables para la realización de las actividades gravadas por la LIETU.

3. Que hayan sido efectivamente pagadas al momento de su deducción, incluso para el caso de los pagos provisionales del IETU. Las deducciones autorizadas se consideran efectivamente pagadas:

a) Tratándose de pagos con cheque, en la fecha en la que el mismo haya sido cobrado.

b) Cuando el contribuyente entregue títulos de crédito suscritos por una persona distinta.

c) Cuando la obligación se extinga mediante compensación o dación en pago.

d) Cuando el contribuyente suscriba títulos de crédito diversos al cheque. Se presume que dicha suscripción constituye garantía del pago del precio o de la contraprestación pactada. En estos casos, se entenderá efectuado el pago cuando éste efectivamente se realice o cuando la obligación quede satisfecha mediante cualquier forma de extinción.

Cuando el pago se realice a plazos, la deducción procederá por el monto de las parcialidades efectivamente pagadas en el mes o en el ejercicio que corresponda.

4. Que las erogaciones efectuadas por el contribuyente cumplan con los requisitos de deducibilidad establecidos en la LISR. No se considera que cumplen con dichos requisitos las erogaciones amparadas con comprobantes expedidos por quien efectuó la erogación (auto facturación) ni aquellas cuya deducción proceda por un determinado por ciento del total de los ingresos (deducción ciega del 35%) o erogaciones del contribuyente que las efectúe o en cantidades fijas con base en unidades de medida, autorizadas mediante reglas o resoluciones administrativas.

Cuando en la LISR, las erogaciones sean parcialmente deducibles, para los efectos del IETU se considerarán deducibles en la misma proporción o hasta el límite que se establezca en dicha ley, según corresponda.

5. Tratándose de bienes de procedencia extranjera que se hayan introducido al territorio nacional, se compruebe que se cumplieron los requisitos para su legal es aras tanda en el país, de conformidad con las disposiciones aduaneras aplicables.

(Arts. 6°, décimo transitorio, LIETU)

### **5.8. IETU del ejercicio**

El IETU se calculará por ejercicios y se pagará mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas en el mismo plazo establecido para la presentación de la declaración anual del ISR, es decir, en abril del año siguiente a la fecha en la que termine el ejercicio.

El IETU del ejercicio se obtiene conforme a lo siguiente:

Totalidad de los ingresos percibidos en el ejercicio por las actividades gravadas por la LIETU

(-) Deducciones autorizadas del ejercicio según la LIETU

(=) Base gravable del IETU (cuando el resultado sea positivo)

(x) Tasa de 17.5% (16.5% para el ejercicio de 2008

y 17% para el ejercicio de 2009)

(=) IETU del ejercicio

Los contribuyentes podrán acreditar contra el IETU del ejercicio, lo siguiente:

1. El crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio, hasta por el monto del IETU calculado en el ejercicio de que se trate. En caso de que en el ejercicio de 2008 se obtenga dicho crédito, el mismo se podrá acreditar a partir del ejercicio de 2009.

2. Contra la diferencia que se obtenga conforme al número anterior, se podrá acreditar, hasta por el monto de dicha diferencia, lo siguiente:

a) El crédito fiscal por el pago de salarios, ingresos asimilados a éstos y por el pago de aportaciones de seguridad social, correspondiente al ejercicio.

La base para determinar el crédito fiscal de referencia serán las erogaciones efectivamente pagadas por los contribuyentes por salarios e ingresos asimilados a éstos, así como por las aportaciones de seguridad social a su cargo pagadas en México.

Los contribuyentes acreditarán la cantidad que resulte de multiplicar el monto de las aportaciones de seguridad social a su cargo pagadas en el ejercicio de que se trate y los ingresos gravados que sirvan de base para calcular el ISR de cada persona a la que paguen salarios e ingresos asimilados a éstos en el mismo ejercicio, por el factor de 0.175 (0.165 para el ejercicio de 2008 y 0.17 para el ejercicio de 2009).

Es decir, dicho crédito se calculará conforme a lo siguiente:

- Cálculo del crédito fiscal aplicable contra el IETU causado en el ejercicio de 2008, derivado de los pagos de salarios e ingresos asimilados a éstos.

Salarios gravados que sirvieron de base para calcular el ISR de cada trabajador en el ejercicio de 2008, incluyendo pagos asimilados a salarios

(x) Factor aplicable en el ejercicio de 2008 (0.165)

(=) Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos

- Cálculo del crédito fiscal aplicable contra el IETU causado en el ejercicio de 2008, derivado del pago de las aportaciones de seguridad social.

Aportaciones de seguridad social a cargo del patrón  
efectivamente pagadas en el ejercicio de 2008

(x) Factor aplicable en el ejercicio de 2008 (0.165)

(=) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social

- Cálculo del crédito fiscal total por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos y aportaciones de seguridad social, aplicable contra el IETU causado en el ejercicio de 2008.

Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos

(+) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social

(=) Crédito fiscal total por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos y aportaciones de seguridad social, aplicable contra el IETU causado en el ejercicio de 2008

El crédito fiscal será aplicable siempre que los contribuyentes cumplan con la obligación de enterar las retenciones a que se refiere el artículo 113 de la LISR (retenciones de ISR por pago de salarios y asimilados a éstos) o tratándose de trabajadores que tengan derecho al subsidio para el empleo, efectivamente se entreguen las cantidades que por dicho subsidio corresponda a sus trabajadores.

Dicho crédito fiscal no será aplicable por las erogaciones devengadas con anterioridad al 1o. de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha.

b) El crédito fiscal por inversiones adquirida de 1998 a 2007.

c) El ISR propio del mismo ejercicio.

El ISR propio por acreditar, será el efectivamente pagado en los términos de la LISR. No se considera efectivamente pagado el ISR que se hubiera cubierto con acreditamientos o reducciones realizadas en los términos de las disposiciones fiscales, con excepción del acreditamiento

del IDE o cuando el pago se hubiera efectuado mediante compensación en los términos del artículo 23 del CFF.

En el caso de ingresos provenientes de fuente de riqueza ubicada en el extranjero gravados por el IETU, también se considerará ISR propio el pagado en el extranjero respecto de dichos ingresos. El ISR pagado en el extranjero no podrá ser superior al monto del ISR acreditable en los términos del artículo 6o. de la LISR, sin que en ningún caso exceda del monto que resulte de aplicar a la base del IETU correspondiente a las operaciones realizadas en el extranjero la tasa de 17.5% (16.5% para el ejercicio de 2008 y 17% para el ejercicio de 2009).

Para los efectos del acreditamiento del ISR propio del ejercicio, las personas físicas que estén obligadas al pago del IETU y además perciban ingresos por salarios o conceptos asimilados a éstos, considerarán el ISR propio en la proporción que resulte de efectuar la operación siguiente:

Total de ingresos acumulables para efectos del ISR,  
obtenidos por el contribuyente, sin considerar  
los percibidos por salarios o conceptos  
asimilados a éstos, en el ejercicio  
(÷) Total de ingresos acumulables obtenidos  
en el mismo ejercicio  
(=) Proporción

3. Contra el IETU del ejercicio a cargo del contribuyente, se podrán acreditar los pagos provisionales del IETU efectivamente pagados correspondientes al mismo ejercicio.

Cuando no sea posible acreditar, total o parcialmente los pagos provisionales efectivamente pagados del IETU, los contribuyentes podrán compensar la cantidad no acreditada contra el ISR propio del mismo ejercicio. En caso de

existir un remanente a favor del contribuyente después de efectuar dicha compensación, se podrá solicitar su devolución.

### **5.9. Pagos provisionales del IETU**

Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del IETU del ejercicio, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas en el mismo plazo establecido para la presentación de la declaración de los pagos provisionales del ISR; es decir, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago.

El pago provisional del IETU se determinará conforme a la operación siguiente:

Totalidad de los ingresos percibidos a que se refiere la LIETU por el arrendamiento de bienes inmuebles en el periodo comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponde el pago

(-) Deducciones autorizadas del mismo periodo, amparadas con comprobantes que reúnen requisitos fiscales

(=) Base gravable del pago provisional del IETU (cuando el resultado sea positivo)

(x) Tasa de 17.5% (16.5% para el ejercicio de 2008 y 17% para el ejercicio de 2009)

(=) Pago provisional del IETU

Los contribuyentes podrán acreditar contra el pago provisional del IETU, lo siguiente:

1. El crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio.

Este acreditamiento se realizará en los pagos provisionales del ejercicio, hasta por el monto del pago provisional que corresponda, sin perjuicio de efectuar el mismo contra el IETU del ejercicio.

2. Contra la diferencia que se obtenga en los términos del número anterior, se podrá acreditar, hasta por el monto de dicha diferencia, lo siguiente:

a) El crédito fiscal por el pago de salarios, ingresos asimilados a éstos y por el pago de aportaciones de seguridad social.

La base para determinar el crédito fiscal de referencia, serán las erogaciones efectivamente pagadas por los contribuyentes por salarios e ingresos asimilados a éstos, así como por las aportaciones de seguridad social a su cargo pagadas en México.

Los contribuyentes acreditarán la cantidad que resulte de multiplicar el monto de las aportaciones de seguridad social a su cargo pagadas en el periodo al que corresponda el pago provisional y los ingresos gravados que sirvan de base para calcular el ISR de cada persona a la que paguen salarios e ingresos asimilados a éstos en el mismo periodo, por el factor de 0.175 (0.165 para el ejercicio de 2008 y 0.17 para el ejercicio de 2009).

Es decir, dicho crédito se calculará conforme a lo siguiente:

- Cálculo del crédito fiscal aplicable contra los pagos provisionales del IETU, derivado de los pagos de salarios e ingresos asimilados a éstos.

Salarios gravados que sirvieron de base para calcular el ISR de cada trabajador en el periodo del pago provisional, incluyendo pagos asimilados a salarios

(x) Factor aplicable en el ejercicio de 2008 (0.165)

(i) Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos

- Cálculo del crédito fiscal aplicable contra los pagos provisionales del IETU, derivado del pago de las aportaciones de seguridad social.

Aportaciones de seguridad social a cargo del patrón  
efectivamente pagadas en el periodo  
del pago provisional

(x) Factor aplicable en el ejercicio de 2008 (0.165)

(=) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social

Cálculo del crédito fiscal total por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos y aportaciones de seguridad social, aplicable contra los pagos provisionales del IETU.

Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos

(+) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social

(=) Crédito fiscal total por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos y aportaciones de seguridad social, aplicable contra los pagos provisionales del IETU

El crédito fiscal será aplicable siempre que los contribuyentes cumplan con la obligación de enterar las retenciones a que se refiere el artículo 113 de la LISR (retenciones de ISR por pago de salarios y asimilados a éstos) o tratándose de trabajadores que tengan derecho al subsidio para el empleo, efectivamente se entreguen las cantidades que por dicho subsidio corresponda a los trabajadores.

Dicho crédito fiscal no será aplicable por las erogaciones devengadas con anterioridad al 1 de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha.

b) El crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007.

c) El pago provisional del ISR propio, correspondiente al mismo periodo del pago provisional del IETU. El resultado obtenido será el pago provisional del IETU a cargo del contribuyente.

El pago provisional del ISR propio por acreditar, será el efectivamente pagado, en los términos de la LISR, así como el que le hubieren efectivamente retenido como pago provisional en los términos de las disposiciones fiscales. No se considera efectivamente pagado el SR que se hubiera cubierto con acreditamiento o reducciones establecidas en los términos de las disposiciones fiscales, con excepción del acreditamiento del IDE o cuando el pago se hubiera efectuado mediante compensación en los términos del artículo 23 del CFF.

3. Contra el pago provisional del IETU a cargo del contribuyente, se podrán acreditar los pagos provisionales de dicho impuesto del mismo ejercicio efectivamente pagados con anterioridad. El impuesto que resulte después de efectuar los acreditamiento a que se refiere este párrafo, será el pago provisional del IETU a pagar conforme a la LIETU.

A continuación se muestra la mecánica para determinar el pago provisional del IETU por enterar:

Pago provisional del IETU

(—) Crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio (este acreditamiento sólo se podrá efectuar a partir del ejercicio de 2009)

(=) Diferencia a cargo (cuando el resultado sea positivo)

(—) Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos, correspondiente al mismo periodo del pago provisional

(—) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social, correspondiente al mismo periodo del pago provisional

(—) Crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007

(—) Pago provisional del ISR propio, correspondiente al mismo periodo del pago provisional del IETU

(=) Pago provisional del IETU a cargo del contribuyente (cuando el resultado sea positivo)

(—) Pagos provisionales del IETU del mismo ejercicio

efectivamente pagados con anterioridad

(=) Pago provisional del IETU por enterar

### **5.10. Crédito fiscal por deducciones mayores a ingresos**

Cuando el monto de las deducciones autorizadas por la LIETU sea mayor a los ingresos gravados por la misma percibidos en el ejercicio, los contribuyentes tendrán derecho a un crédito fiscal por el monto que resulte de efectuar la operación siguiente:

Deducciones autorizadas por la LIETU

(—) Ingresos gravados por la LIETU percibidos en el ejercicio

(=) Base del crédito fiscal (cuando el resultado sea positivo)

(x) Tasa de 17.5% (16.5% para el ejercicio de 2008  
y 17% para el ejercicio de 2009)

(=) Crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores  
a los ingresos gravados del ejercicio

El crédito fiscal que se determine se podrá acreditar por el contribuyente contra el IETU del ejercicio, así como contra los pagos provisionales de dicho impuesto, en los 10 ejercicios siguientes hasta agotarlo. Tratándose de contribuyentes que cuenten con concesión para la explotación de bienes del dominio público o la prestación de un servicio público, el plazo será igual al de la concesión otorgada.

El monto de dicho crédito fiscal podrá acreditarse por el contribuyente contra el SR causado en el ejercicio en el que se generó el crédito. El monto del crédito fiscal que se hubiera acreditado contra el ISR en los términos de este párrafo, ya no podrá acreditarse contra el IETU y la aplicación del mismo no dará derecho a devolución alguna.

El monto del crédito fiscal determinado en un ejercicio se actualizará con el factor de actualización que se obtenga de realizar la operación siguiente:

INPC del último mes del ejercicio en el que se determinó el crédito fiscal

(÷) INPC del último mes de la primera mitad del ejercicio

en el que se determinó el crédito fiscal

(=) Factor de actualización

La parte del crédito fiscal de ejercicios anteriores ya actualizado pendiente de acreditar se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización que resulte de efectuar la operación siguiente:

INPC del último mes de la primera mitad del ejercicio

en el que se acreditará el crédito fiscal

(÷) INPC del mes en el que se actualizó por última

vez el crédito fiscal

(=) Factor de actualización

Cuando sea impar el número de meses del ejercicio en el que se determinó el crédito fiscal se considerará como último mes de la primera mitad del ejercicio el mes inmediato anterior al que corresponda la mitad del ejercicio.

Cuando el contribuyente no acredite en un ejercicio el crédito fiscal de referencia, pudiéndolo haber hecho, perderá el derecho a aplicarlo en los ejercicios posteriores hasta por la cantidad en la que pudo haberlo acreditado.

El derecho al acreditamiento es personal del contribuyente y no podrá ser transmitido a otra persona.

El crédito fiscal se aplicará sin perjuicio del saldo a favor que se genere por los pagos provisionales del IETU efectuados en el ejercicio de que se trate.

Respecto del crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio, determinado en el ejercicio de 2008, la actualización previa al acreditamiento abarca dos aspectos, como se aprecia en el presente caso práctico, al seguir pasos sucesivos para su actualización en tanto no se agote o caduque y al contemplar el factor de actualización del periodo

comprendido entre el último mes de la primera mitad del ejercicio en el que se determinó el crédito fiscal y el último mes del mismo ejercicio, siendo éste el primer cálculo del sucesivo que habrá que efectuar, pues a partir de dicho ajuste se actualizará por el periodo comprendido entre el último mes de la primera mitad del ejercicio en el que se acreditará y el mes en que se haya actualizado por última vez. (Art. 11, LIETU)

### **5.11. Obligaciones de los contribuyentes**

Los contribuyentes obligados al pago del IETU, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de la LIETU, tendrán las siguientes:

1. Llevar la contabilidad de conformidad con el CFF y su Reglamento y efectuar los registros en la misma.
2. Expedir comprobantes por las actividades que realicen y conservar una copia de los mismos a disposición de las autoridades fiscales, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción II del artículo 86 de la LISR.
3. Los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionadas deberán determinar sus ingresos y sus deducciones autorizadas, considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que hubieran utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para estos efectos, aplicarán los métodos establecidos en el artículo 216 de la LISR, en el orden establecido en dicho artículo.
4. Los contribuyentes que con bienes en copropiedad o afectos a una sociedad conyugal realicen actividades gravadas por el IETU, podrán designar un representante común, previo aviso de tal designación ante las autoridades fiscales, y será éste quien a nombre de los copropietarios o de los cónyuges, según se trate, cumpla con las obligaciones establecidas en la LIETU. Para los efectos del acreditamiento y del crédito fiscal a que se refieren los artículos 8, 10 (crédito fiscal por el pago de salarios e ingreso asimilados a éstos y por el pago de aportaciones de seguridad social) y 11 (crédito fiscal por deducciones

autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio de dicha ley, los copropietarios considerarán los pagos provisionales y el impuesto del ejercicio que se determine en la proporción que les corresponda.

Los integrantes de una sociedad conyugal que, para los efectos del ISR, hubieran optado porque aquel que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de los ingresos obtenidos, podrán optar porque dicho integrante pague el IETU por todos los ingresos que obtenga la sociedad conyugal por la realización de las actividades por las que se deba pagar el IETU.

En el caso de que los ingresos deriven de actos o actividades que realice una sucesión, el representante legal de la misma pagará el IETU presentando declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio que correspondan, por cuenta de los herederos o legatarios. (Art. 18, LIETU)

#### **5.12. Facultades de las autoridades**

Cuando se determinen en forma presuntiva los ingresos por los que se deba pagar el IETU en los términos de la LIETU, a los mismos se les disminuirán las deducciones que, en su caso, se comprueben y al resultado se le aplicará la tasa de 17.5% (16.5% para el ejercicio de 2008 y 17% para el ejercicio de 2009)

Los contribuyentes podrán optar porque las autoridades fiscales en lugar de aplicar lo dispuesto en el párrafo anterior, apliquen el coeficiente de 54% a los ingresos determinados presuntivamente y al resultado se le aplique dicha tasa. (Arts. 1, 19, y cuarto transitorio, LIETU)

#### **5.13. Régimen de transición al IETU**

a) Ingresos devengados en el ejercicio de 2007, cobrados en el ejercicio de 2008.

No estarán afectos al pago del IETU, los ingresos que obtengan los contribuyentes por las actividades gravadas por la LIETU, efectuadas con anterioridad al 10/1/2008, aun cuando las contraprestaciones relativas a las mismas se perciban con posterioridad a dicha fecha. (Art. octavo transitorio, LIETU)

b) Deducciones devengadas en el ejercicio de 2007, pagadas en el ejercicio de 2008 Para los efectos del IETU, no serán deducibles las erogaciones que correspondan a enajenación de bienes, prestación de servicios independientes y al uso o goce temporal de bienes que se utilicen para realizar las actividades gravadas por la LIETU, que se hayan devengado con anterioridad al 10./1/2008, aun cuando el pago se efectúe con posterioridad a dicha fecha. (Art. noveno transitorio, LIETU)

c) Deducción adicional de inversiones efectuadas en el tercer cuatrimestre de 2007.

Los contribuyentes podrán efectuar una deducción adicional, tanto para la determinación del IETU del ejercicio y de los pagos provisionales de dicho impuesto del mismo ejercicio, por las erogaciones que efectúen en inversiones nuevas, que en los términos de la LIETU sean deducibles, adquiridas en el periodo comprendido del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2007, hasta por el monto de la contraprestación efectivamente pagada por dichas inversiones en el citado periodo.

El monto de la erogación que indica el párrafo anterior se deducirá en una tercera parte en cada ejercicio a partir del 2008, hasta agotarlo. Tratándose de los pagos provisionales del IETU, se deducirá la doceava parte de la cantidad que señala este párrafo, multiplicada por el número de meses comprendidos desde el inicio del ejercicio y hasta el mes al que corresponda el pago. La deducción que se determine conforme a lo anterior, se actualizará con el factor de actualización que resulte de efectuar la operación siguiente:

INPC del último mes del ejercicio en el que se deduzca el monto correspondiente

(÷) INPC de diciembre de 2007

(=) Factor de actualización

Tratándose de los pagos provisionales del IETU, dicha deducción se actualizará con el factor de actualización que se obtenga de realizar la operación siguiente:

INPC del último mes al que corresponda el pago provisional del IETU de que se trate

(÷) INPC de diciembre de 2007

(=) Factor de actualización

La parte de las erogaciones por las inversiones nuevas, efectivamente pagada con posterioridad al tercer cuatrimestre del ejercicio de 2007, será deducible en los términos de la LIETU.

Para los efectos de esta deducción adicional, se entiende por inversiones las consideradas como tales para los efectos de la LISR (activos fijos, gastos y cargos diferidos y erogaciones realizadas en periodos preoperativos, según el artículo 38 de la LISR) y por nuevas las que se utilizan por primera vez en México.

d) Crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007 Por las inversiones que se hayan adquirido desde el 1 de enero de 1998 y hasta el 31 de diciembre de 2007, que en los términos de la LIETU sean deducibles, los contribuyentes podrán aplicar un crédito fiscal contra el IETU de los ejercicios de 2008 a 2017 y de los pagos provisionales de los mismos ejercicios, conforme a lo siguiente:

1. Determinarán el saldo pendiente de deducir de cada una de las inversiones a que se refiere el párrafo anterior, que en los términos de la LISR tengan al 1 de enero de 2008.

Para los efectos de este crédito fiscal, se entiende por inversiones las consideradas como tales para los efectos de la LISR (activos fijos, gastos y cargos diferidos y erogaciones realizadas en periodos preoperativos, según el artículo 38 de la LISR).

El saldo pendiente de deducir se actualizará con el factor de actualización que resulte de efectuar la operación siguiente:

INPC de diciembre de 2007

(÷) INPC del mes en que se adquirió el bien

(=) Factor de actualización

2. El monto que se obtenga conforme al número anterior se multiplicará por el factor de 0.175 (0.165 para el ejercicio de 2008 y 0.17 para el ejercicio de 2009); el resultado obtenido se acreditará en un 5% en cada ejercicio durante 10 ejercicios a partir del ejercicio de 2008, en contra del IETU del ejercicio de que se trate.

Para los efectos de los pagos provisionales del ejercicio de que se trate, los contribuyentes podrán acreditar la doceava parte del monto que se obtenga conforme al párrafo anterior multiplicada por el número de meses comprendidos desde el inicio del ejercicio de que se trate y hasta el mes al que corresponda el pago.

El crédito fiscal determinado en el ejercicio se actualizará con el factor de actualización que se obtenga de realizar la operación siguiente:

INPC del sexto mes del ejercicio en el que se  
aplique la parte del crédito que corresponda

(÷) INPC de diciembre de 2007

(=) Factor de actualización

Tratándose de los pagos provisionales del IETU, dicho crédito fiscal se actualizará con el factor de actualización que se obtenga de efectuar la operación siguiente:

INPC del último mes del ejercicio inmediato anterior  
a aquel en el que se aplique el crédito

(÷) INPC de diciembre de 2007

(=) Factor de actualización

El acreditamiento a que se refiere este número deberá efectuarse antes de aplicar el ISR propio a que se refiere el segundo párrafo del artículo 8o. de la LIETU o el monto del pago provisional del ISR propio a que se refiere el tercer párrafo del artículo 10 de la misma, según corresponda, y hasta por el monto del IETU del ejercicio o del pago provisional respectivo, según se trate.

El crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007 no será aplicable a las inversiones nuevas efectivamente pagadas adquiridas en el tercer cuatrimestre de 2007, por las que se haya optado deducirlas en una tercera parte en cada ejercicio a partir del ejercicio de 2008.

Cuando antes del ejercicio de 2018, el contribuyente enajene las inversiones o cuando éstas dejen de ser útiles para obtener los ingresos, a partir del ejercicio en que ello ocurra el contribuyente no podrá aplicar el crédito fiscal pendiente de acreditar correspondiente al bien de que se trate.

No serán deducibles en los términos de la LIETU, las erogaciones por las inversiones adquiridas de 1998 a 2007, pagadas con posterioridad al 31 de diciembre de 2007.

Cuando el contribuyente no acredite el crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007, en el ejercicio que corresponda no podrá hacerlo en ejercicios posteriores.

# **CASOS PRÁCTICOS**

## CASO PRÁCTICO 1

**Determinación del IETU del ejercicio de 2008, de una persona física que obtiene ingresos de \$170,000.00 por arrendamiento de bienes inmuebles y deducciones por \$80,000.00:**

Totalidad de los ingresos percibidos en el ejercicio por las actividades gravadas por la LIETU	\$170,000
(-) Deducciones autorizadas del ejercicio según la LIETU, amparadas con comprobantes que reúnen requisitos fiscales	<u>80,000</u>
(=) Base gravable del IETU del ejercicio de 2008	90,000
(x) Tasa de IETU para el ejercicio de 2008	<u>16.5%</u>
(=) IETU del ejercicio de 2008	14,850
(-) Crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio (este acreditamiento Sólo se podrá efectuar a partir del ejercicio de 2009)	<u>0</u>
(=) Diferencia a cargo	14,850
(-) Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos, correspondiente al ejercicio de 2008	2,000
(-) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social, correspondiente al ejercicio de 2008	3,500
(-) Crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007	3,000
(-) ISR propio del ejercicio de 2008	<u>3,700</u>
(=) IETU del ejercicio de 2008 a cargo	2,650
(-) Pagos provisionales del IETU efectivamente pagados correspondientes al ejercicio de 2008	<u>2,650</u>
(=) IETU del ejercicio de 2008 por pagar	\$0

Se ejemplificó el procedimiento para obtener el IETU del ejercicio de 2008 por pagar, de una persona física que obtiene ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles.

(Artículos 1°, 8°, cuarto, sexto y décimo sexto transitorios, LIETU)

## CASO PRÁCTICO 1-A

**Determinación del IETU del ejercicio de 2008, de una persona física que obtiene ingresos de \$170,000.00 por arrendamiento de bienes inmuebles y no tiene deducciones:**

Totalidad de los ingresos percibidos en el ejercicio por las actividades gravadas por la LIETU	\$170,000
(-) Deducciones autorizadas del ejercicio según la LIETU, amparadas con comprobantes que reúnen requisitos fiscales	<u>0</u>
(=) Base gravable del IETU del ejercicio de 2008	170,000
(x) Tasa de IETU para el ejercicio de 2008	<u>16.5%</u>
(=) IETU del ejercicio de 2008	28,050.00
(-) Crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio (este acreditamiento Sólo se podrá efectuar a partir del ejercicio de 2009)	<u>0</u>
(=) Diferencia a cargo	28,050.00
(-) Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos, correspondiente al ejercicio de 2008	2,000
(-) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social, correspondiente al ejercicio de 2008	3,500
(-) Crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007	3,000
(-) ISR propio del ejercicio de 2008	<u>3,700</u>
(=) IETU del ejercicio de 2008 a cargo	15,850.00
(-) Pagos provisionales del IETU efectivamente pagados correspondientes al ejercicio de 2008	<u>15,850.00</u>
(=) IETU del ejercicio de 2008 por pagar	\$0

Se ejemplificó el procedimiento para obtener el IETU del ejercicio de 2008 por pagar, de una persona física que obtiene ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles sin deducciones amparadas con comprobantes. (Artículos 1°, 8°, cuarto, sexto y décimo sexto transitorios, LIETU)

## CASO PRÁCTICO 2

**Determinación del pago provisional del IETU de Enero de 2008, de una persona física que obtiene ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles con los siguientes datos:**

1. Determinación del pago provisional del IETU de enero de 2008.

Totalidad de los ingresos efectivamente percibidos desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponda el pago	\$100,000
(—) Deducciones autorizadas del mismo periodo, amparadas con comprobantes que reúnen requisitos fiscales	<u>60,000</u>
(=) Base gravable del pago provisional del IETU	40,000
(x) Tasa del IETU para el ejercicio de 2008	<u>16.5%</u>
(=) Pago provisional del IETU de enero de 2008	6,600
(—) Crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio	0
(=) Diferencia a cargo	<u>6,600</u>
(—) Crédito fiscal por el pago de salarios e ingresos asimilados a éstos, correspondiente a enero de 2008	1,600
(—) Crédito fiscal por el pago de aportaciones de seguridad social, correspondiente a enero de 2008	0
(—) Crédito fiscal por inversiones adquiridas de 1998 a 2007	2,000
(—) Pago provisional del ISR propio, correspondiente a enero de 2008	<u>1,000</u>
(=) Pago provisional del IETU a cargo del contribuyente	2,000
(—) Pagos provisionales del IETU de 2008 efectivamente pagados con anterioridad	0
(=) Pago provisional del IETU de enero de 2008	<u>\$2,000</u>

Se ilustra el procedimiento para obtener el pago provisional del IETU de una persona física que obtiene ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles. (Arts. 1º, 9º, 10º, y cuarto y décimo sexto transitorios, LIETU)

### CASO PRÁCTICO 3

**Un contribuyente obligado al pago del IETU, obtuvo en el ejercicio de 2008 deducciones autorizadas por \$800,000 e ingresos gravados del mismo ejercicio por \$600,000:**

Deducciones autorizadas por la LIETU	800,000
(—) Ingresos gravables por la LIETU percibidos en el ejercicio	<u>600,000</u>
(=) Base del crédito fiscal	200,000
(x) Tasa del IETU para el ejercicio de 2008	<u>16.5%</u>
(=) Crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio de 2008	<u>\$33,000</u>

Se muestra el procedimiento para obtener el crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio.

## CASO PRÁCTICO 4

**Actualización y acreditamiento en ejercicios posteriores del crédito fiscal por deducciones autorizadas mayores a los ingresos gravados del ejercicio, generado en 2008:**

### DATOS

#### Del ejercicio de 2008:

• Crédito fiscal pendiente de acreditar (véase el caso práctico 3)	\$33,000
• ISR causado del ejercicio	\$12,000

#### De los ejercicios de 2009 a 2010:

• IETU de ejercicio de 2009	\$18,000
• IETU del ejercicio de 2010	\$8,000

#### Otros:

• INPC de junio de 2008 (supuesto)	126.258
• INPC de diciembre de 2008 (supuesto)	128.854
• INPC de junio de 2009 (supuesto)	130.101
• INPC de junio de 2010 (supuesto)	132.270

### DESARROLLO

1. Actualización del crédito fiscal por el ejercicio en el que se determino (2008).

a) Determinación del factor de actualización.

INPC de diciembre de 2008	128.854
(÷) INPC de junio de 2008	<u>126.258</u>
(=) Factor de actualización	1.0205

b) Actualización del crédito fiscal por el ejercicio en el que se determinó.

Crédito fiscal del ejercicio de 2008,

pendiente de acreditar	\$33,000
(x) Factor de actualización	<u>1.0205</u>
(=) Crédito fiscal del ejercicio de 2008, pendiente de acreditar actualizado	<u>\$33,676</u>

2. Acreditamiento de/crédito fiscal del ejercicio de 2008 contra el ISR del ejercicio en que se generó el crédito.

a) Acreditamiento del crédito fiscal del ejercicio de 2008, en el SR del ejercicio de 2008.

ISR causado del ejercicio de 2008	\$12,000
(—) Crédito fiscal del ejercicio de 2008, actualizado a diciembre de 2008	<u>12,000</u>
(=) ISR por pagar del ejercicio de 2008	\$0

b) Determinación del remanente pendiente de acreditar en ejercicios posteriores, del crédito fiscal del ejercicio de 2008.

Crédito fiscal del ejercicio de 2008, actualizado a diciembre de 2008	\$33,676
(—) Monto acreditado contra el ISR causado en el ejercicio de 2008	<u>12,000</u>
(=) Remanente pendiente de acreditar en ejercicios posteriores, del crédito fiscal del ejercicio de 2008	<u>\$21,676</u>

3. Acreditamiento del remanente del crédito fiscal del ejercicio de 2008, contra el IETU del ejercicio de 2009.

a) Actualización del remanente del crédito fiscal del ejercicio de 2008 que se acreditará contra el ETU del ejercicio de 2009.

- Determinación del factor de actualización.

INPC de junio de 2009	130.101
(÷) INPC de diciembre de 2008	<u>128.854</u>
(=) Factor de actualización	1.0096

- Actualización del crédito fiscal del ejercicio de 2008 que se acreditará contra el IETU del ejercicio de 2009.

Remanente pendiente de acreditar en ejercicios posteriores, del crédito

fiscal del ejercicio de 2008	\$21,676
(x) Factor de actualización	<u>1.0096</u>
(=) Remanente del crédito fiscal de 2008, actualizado a junio de 2009	<u>\$21,884</u>

- b) Acreditamiento del crédito fiscal del ejercicio de 2008, contra el IETU del ejercicio de 2009.

IETU del ejercicio de 2009	\$18,000
(—) Crédito fiscal del ejercicio de 2008, actualizado a junio de 2009	<u>18,000</u>
(=) IETU por pagar del ejercicio de 2009	\$0

- c) Determinación del remanente pendiente de acreditar en ejercicios posteriores del crédito fiscal del ejercicio de 2008.

Crédito fiscal del ejercicio de 2008, actualizado a junio de 2009	\$21,884
(—) Monto acreditado contra el IETU del ejercicio de 2009	<u>18,000</u>
(=) Remanente pendiente de acreditar en	

ejercicios posteriores, del crédito  
fiscal del ejercicio de 2008 \$3,884

4. Acreditamiento del remanente del crédito fiscal del ejercicio de 2008, contra el IETU del ejercicio de 2010.

a) Actualización del remanente del crédito fiscal del ejercicio de 2008 que se acreditará contra el IETU del ejercicio de 2010.

• Determinación del factor de actualización.

INPC de junio de 2010	132.270
(÷) INPC de junio de 2009	<u>130.101</u>
(=) Factor de actualización	1.0166

• Actualización del crédito fiscal del ejercicio de 2008 que se acreditará contra el IETU del ejercicio de 2010.

Remanente pendiente de acreditar en ejercicios posteriores, del crédito fiscal del ejercicio de 2008	\$3,884
(x) Factor de actualización	<u>1.0166</u>

(=) Remanente del crédito fiscal de 2008, actualizado a junio de 2010	<u>\$3,948</u>
--	----------------

b) Acreditamiento del crédito fiscal del ejercicio de 2008, contra el IETU del ejercicio de 2010.

IETU del ejercicio de 2010	\$8,000
(—) Crédito fiscal del ejercicio de 2008, actualizado a junio de 2010	<u>3,948</u>
(=) IETU por pagar del ejercicio de 2010	<u>\$4,052</u>

## CASO PRÁCTICO 5

**Cálculo de la deducción en el IETU del ejercicio de 2008 de una construcción nueva adquirida en diciembre de 2007; la construcción se pagó de contado en la misma fecha de adquisición y se destinará a la renta de oficinas:**

Importe pagado por la construcción, sin considerar el IVA	\$750,000
Deducción histórica correspondiente al ejercicio de 2008 ( $\$750,000 \div 3$ )	\$250,000
INPC de diciembre de 2007 (supuesto)	124.750
INPC de diciembre de 2008 (supuesto)	128.840
Factor de actualización (INPC de diciembre de 2008 $\div$ INPC de diciembre de 2007; $128.840 \div 124.750$ )	1.0327
Deducción actualizada correspondiente al ejercicio de 2008 ( $\$250,000 \times 1.0327$ )	\$258,175

Cuando la inversión nueva, “deducible para efectos de la LIETU” se paga de contado en el tercer cuatrimestre del ejercicio de 2007, la misma se deducirá en una tercera parte (33.33%) a partir del ejercicio de 2008. Según la fracción IV del artículo 6° de dicha ley, las erogaciones efectuadas por el contribuyente deben cumplir con los requisitos de deducibilidad establecidos en la LISR.

## CASO PRÁCTICO 6

### **Cálculo de la deducción en el pago provisional del IETU de enero de 2008, de una construcción nueva adquirida en diciembre de 2007:**

Deducción histórica correspondiente al ejercicio de 2008 (véase el caso práctico 5)	\$250,000
Deducción histórica en el pago provisional del IETU de enero de 2008 ( $\$250,000 \div 12 \times 1$ )	\$20,833
INPC de diciembre de 2007 (supuesto)	124.750
INPC de enero de 2008 (supuesto)	125.160
Factor de actualización (INPC de enero de 2008 + INPC de diciembre de 2007; $125.160 \div 124.750$ )	1.0032
Deducción actualizada en el pago provisional del IETU de enero de 2008 ( $\$20,833 \times 1.0032$ )	\$20,900

(Art. quinto transitorio, LIETU)

## CASO PRÁCTICO 7

**Cálculo del crédito fiscal que se podrá aplicar contra el IETU del ejercicio de 2008, por una inversión en activo fijo efectuada entre el 1 de enero de 1998 y el 31 de diciembre de 2007:**

Fecha de adquisición de la construcción	12 de noviembre de 2006	
Monto original de la inversión (MOI)		\$840,000
Por ciento máximo de deducción, según el artículo 174 de la LISR		5%
Depreciación acumulada de la construcción al 31 de diciembre de 2007 ( $\$840,000 \times 5\% \div 12 \times 13$ meses)		\$45,500
Saldo pendiente por deducir de la construcción en el ISR al 1 de enero de 2008 ( $\$840,000 - \$45,500$ )		\$794,500
INPC de noviembre de 2006		120.319
INPC de diciembre de 2007 (supuesto)		124.750
INPC de junio de 2008 (supuesto)		125.940
Factor de actualización para actualizar el saldo pendiente por deducir de la construcción en el ISR al 1 de enero de 2008 (INPC de diciembre de 2007 $\div$ INPC de noviembre de 2006; $124.750 \div 120.319$ )		1.0368
Saldo pendiente por deducir de la construcción en el ISR al 1 de enero de 2008, actualizado ( $\$794,500 \times 1.0368$ )		\$823,738
Crédito fiscal histórico que se podrá aplicar contra el IETU del ejercicio de 2008 por la construcción adquirida		

en noviembre de 2006 ( $\$823,738 \times 0.165 \times 5\%$ ) \$6,796

Factor de actualización para actualizar el crédito fiscal histórico que se podrá aplicar contra el IETU del ejercicio de 2008 por la construcción adquirida en noviembre de 2006 (INPC de junio de 2008 ÷ INPC de diciembre de 2007;  $125.940 \div 124.750$ ) 1.0095

Crédito fiscal actualizado que se podrá aplicar contra el IETU del ejercicio de 2008 por la construcción adquirida en noviembre de 2006 ( $\$6,796 \times 1.0095$ ) \$6,861

Se ilustró la mecánica para determinar el crédito fiscal actualizado que se podrá acreditar contra el IETU del ejercicio de 2008, por inversiones adquiridas de 1998 a 2007.

## CASO PRÁCTICO 8

**Cálculo del crédito fiscal que se podrá aplicar contra el pago provisional del IETU de enero de 2008, por una inversión en activo fijo efectuada entre el 1 de enero de 1998 y el 31 de diciembre de 2007:**

Crédito fiscal histórico que se podrá aplicar contra el IETU del ejercicio de 2008 por la construcción adquirida en noviembre de 2006 (véase el caso práctico 7)	\$6,796
Crédito fiscal histórico en el pago provisional del IETU de enero de 2008 ( $\$6,796 + 12 \times 1$ )	\$566
INPC de diciembre de 2007 (supuesto)	124.750
Factor de actualización (INPC de diciembre de 2007 ÷ INPC de diciembre de 2007; $124.750 \div 124.750$ )	1.0000
Crédito fiscal actualizado en el pago provisional del IETU de enero de 2008 ( $\$566 \times 1.0000$ )	\$566

Se ilustró la mecánica para determinar el crédito fiscal actualizado que se podrá acreditar contra los pagos provisionales del IETU del ejercicio de 2008, por inversiones adquiridas de 1998 a 2007.

(Arts. quinto y sexto transitorios, LIETU)

## CASO PRÁCTICO 9

Se pide determinar el pago provisional de La Señora López que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles y en el mes de Enero de 2008 tiene ingresos de \$34,700.00; de los cuales \$32,500.00 fue de casa habitación y \$2,200.00 de locales comerciales.

Una Persona Moral le hizo una retención de IVA de \$220.00 y de ISR \$200.00. En Diciembre de 2008 la Señora López concluyo la construcción de una torre de departamentos, la inversión fue de \$7'000,000.00; sin embargo solamente pudo recabar comprobantes por un importe de \$3'704,300.53.

<b>CALCULO DE ISR</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
INGRESOS POR RENTAS	34,700.00
DEDUCCION OPCIONAL	
- 35%	12,145.00
= BASE GRAVABLE	22,555.00
- LIMITE INFERIOR	20,770.30
= EXCEDENTE	1,784.70
x % SOBRE EXCEDENTE	21.95%
= IMPUESTO MARGINAL	391.74
+ CUOTA FIJA	3,178.30
= ISR A CARGO	3,570.04
- RETENCIONES DE PM	220.00
<b>= ISR A PAGAR</b>	<b>3,350.04</b>

<b>CALCULO DE IVA</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
INGRESOS POR LOCAL	
COMERCIAL	2,200.00
x TASA 15%	15%
= IVA CAUSADO	330.00
- IVA RETENIDO	220.00
- IVA ACREDITABLE	-
<b>= IVA POR PAGAR</b>	<b>110.00</b>

<b>CALCULO DE IETU</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
INGRESOS POR RENTAS	34,700.00
- DEDUCCIONES AMPARADAS CON COMPROBANTES	-
= BASE GRAVABLE	34,700.00
x TASA	16.50%
= PAGO PROVISIONAL	5,725.50
CREDITO FISCAL POR - INVERSIONES	2,546.70
= IETU A CARGO	3,178.80
- ISR RETENIDO	200.00
- ISR PAGADO	3,350.04
= <b>IETU POR PAGAR</b>	<b>- 391.24</b>

<b>DETERMINACION CREDITO POR INVERSION</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
INVERSION	3,704,300.53
x TASA	16.50%
= TOTAL	611,209.59
% S/ DISPOSICION 6°	
x TRANSITORIA	5%
= CREDITO POR INV ANUAL	30,560.48
/ 12 MESES	12
CREDITO POR INVERSION	
= MENSUAL	2,546.71

# **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Hace algunos años el Arrendamiento de Bienes Inmuebles realizado por una Persona Física o Moral se consideraba como una buena oportunidad para ocupar bienes que ya no se utilizaban por las personas para obtener ingresos al ponerlos en arrendamiento; con los cambios que la autoridad ha realizado con la reforma fiscal de 2008 esta actividad se ha vuelto totalmente obsoleta, debido a que las contribuciones a las que ahora esta obligada con la llegada del IETU son mas altas a las que anteriormente estaba sometida.

El Arrendamiento es una de las actividades que mas han sido perjudicadas con la introducción del nuevo impuesto, debido a que el IETU resulta excesivo, en virtud de que no existen deducciones para los ingresos de el arrendamiento como lo habían en el ISR; es decir, que se carecen de comprobantes fiscales en la gran mayoría de los casos, por lo que convendría buscar una estrategia mejor para los arrendadores.

El IETU no ha representado para la autoridad lo que se esperaba, debido a que la recaudación que se planeaba obtener con la presentación de este impuesto no ha llegado a ser como se estimaba, a pesar de que en los primeros meses de 2008 se supero la recaudación real a la estimada, en los meses posteriores fue disminuyendo considerablemente.

Para complementar lo anterior puedo comentar que en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2008 se estimo una recaudación hasta el mes de Agosto de \$44,409.40 millones de pesos, pero en realidad solo se recaudaron \$36,005.40 millones de pesos.

Con la introducción del IETU a las contribuciones se planteo la idea de recaudar equitativamente los impuestos para todos los contribuyentes y disminuir la economía informal, acabando así con los privilegios fiscales que se tenían en algunos impuestos para algunos contribuyentes.

En teoría el nuevo impuesto tenia un objetivo muy claro pero en la practica provoco un descontrol en la recaudación de las contribuciones en México;

debido a que la ley no es muy clara y para todos los contribuyentes, en especial para los arrendadores representa un castigo por parte de la autoridad, por que los que pagaban impuesto ahora pagan mas y los que no siguen evadiendo impuestos.

Una estrategia que podría considerar el arrendador para que no sea tan grande el impacto de este impuesto seria enajenar el bien a su cónyuge, así no perdería el bien y pagaría menos IETU.

Otra recomendación que se podrían tomar en cuenta los arrendadores seria tener mucho cuidado con recabar la documentación que pueda servirles para deducir a sus ingresos causando menor impuesto, así como tener cuidado en casos como la retenciones de ISR e IVA.

La última recomendación que me gustaría dar es que traten de no evadir impuestos, por que como lo mencione antes, la recaudación no ha sido como se esperaba y la autoridad ha implementado las acciones de fiscalización en contra de los contribuyentes que no han cumplido parcial o totalmente con sus obligaciones fiscales.

# **BIBLIOGRAFÍA**

Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única 2009.

Ley del Impuesto al Valor Agregado 2009.

Ley del Impuesto Sobre la Renta 2009.

Alternativas de Financiamiento para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa.

Autor: Silvia Pomar Fernández.

Martín Rivera Guerrero.

Universidad Autónoma Metropolitana 2003.

Arrendamiento de Inmuebles Personas Físicas.

Autor: José Pérez Chávez.

Eladio Campero Guerrero.

Raymundo Fol Olguín.

Tax Editores 2008.

El Arrendamiento Financiero (leasing) en el Derecho Mexicano. Una opción para el desarrollo

Autor: Soyla H. León Tovar

Universidad Nacional Autónoma de México 2000.

Diccionario Jurídico Mexicano

Autor: Varios

Instituto de Investigaciones Jurídicas

Universidad Nacional Autónoma de México 2000.

Diccionario económico, contable, comercial y financiero

Autor: Carlos Javier Sanz

Gestión 2000

Derechos del arrendador

Autor: Juan Luís González Alcántara

Instituto de Investigaciones Jurídicas

Universidad Nacional Autónoma de México 2000.

Derechos del arrendatario

Autor: Juan Luís González Alcántara

Instituto de Investigaciones Jurídicas

Universidad Nacional Autónoma de México 2000.

<http://www.saludempresarial.com>

[ftp://ftp2.sat.gob.mx/asistencia\\_servicio\\_ftp/publicaciones/reforma2008/arrendamiento/ETU.pdf](ftp://ftp2.sat.gob.mx/asistencia_servicio_ftp/publicaciones/reforma2008/arrendamiento/ETU.pdf)

<http://iuscontratosmx.blogspot.com/2007/03/el-arrendamiento.html>

<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/tcfed/1.htm?s=>

<http://www.cem.itesm.mx/derecho/nlegislacion/federal/2/2525.htm>

# **ANEXOS**

A continuación se presentan los anexos que sirvieron para complementar esta investigación. La mayoría son análisis del efecto tan significativo que ha tenido el IETU sobre el Arrendamiento y los que restan son información extra de la manera en que se aplica este impuesto sobre el arrendamiento de bienes inmuebles de las personas físicas.

# **ANEXO 1**

**ASESORÍA FISCAL: IETU E IDE  
PARA ARRENDADORES.**

# Asesoría fiscal

## IETU e IDE para arrendadores

Martha Josefina Gómez Gutiérrez\*

El objetivo de esta sección es darle respuesta a las preguntas formuladas por los teleespectadores del programa de televisión “Fiscal.con”, así como a las del programa de radio “Consultoría Fiscal Universitaria”, las planteadas en el área de Asesoría Fiscal Gratuita y en el correo electrónico nuevoconsultoriofiscal@server.contad.unam.mx, haciendo énfasis sobre aquéllas que resultan frecuentes.

Como persona física con ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, para el año 2008 ¿qué nuevas obligaciones fiscales debo de cumplir?

Dentro de la iniciativa presentada por el Ejecutivo Federal el 20 de junio de 2007, además de las modificaciones a las leyes vigentes –Impuesto sobre la renta, Impuesto especial sobre producción y servicios, Código Fiscal de la Federación–, propuso incorporar dos leyes que son, las inicialmente llamadas:

- Contribución empresarial a tasa única (CETU) –que aboga a la Ley del Impuesto al activo– y
- Del Impuesto contra la Informalidad.

En el proceso de estudio de estas disposiciones por la Cámara de Diputados (cámara de origen en este caso), incorpora para su aprobación, en estas nuevas leyes, consideraciones planteadas por los diferentes sectores, así como, la modificación del nombre de las mismas, quedando:

- Ley del Impuesto empresarial a tasa única (IETU) –que aboga a la Ley del Impuesto al activo– y
- Ley del Impuesto a los depósitos en efectivo (IDE).

El primero de los impuestos mencionados, llamado Impuesto empresarial a tasa única, viene a sustituir al Impuesto al activo que se aboga a partir de su nacimiento, el 1 de enero de 2008, en el cual la persona

física que otorgaba en uso o goce temporal de bienes inmuebles a un contribuyente del impuesto, automáticamente tomaba también esta característica.

Por lo anterior, la persona física podía o no, ser contribuyente de este impuesto, y serlo de manera parcial o total, en proporción a los bienes sobre los cuales otorgaba el arrendamiento a personas que sí eran sujetos del pago.

En el caso del Impuesto empresarial a tasa única, aun cuando, técnicamente, la persona física no lo es, ya que no todas sus actividades son las establecidas en el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación (es decir), no todas realizan el comercio, la industria, la agricultura, la ganadería, la silvicultura, ni la pesca, se le llamó de esta manera pese a que incluye como sujetos los que realizan inclusive actividades civiles.

Para mayor comprensión analicemos las disposiciones que contempla la Ley del impuesto empresarial a tasa única:

### Ley del impuesto empresarial a tasa única

Los sujetos del pago de esta ley, son las personas físicas y personas morales residentes en territorio nacional, así como las residentes en el extranjero que tengan establecimiento permanente en nuestro país, cuando:

1. Enajenen bienes
2. Presten servicios, o bien
3. Otorguen el uso o goce temporal de bienes

Es importante considerar, que cuando efectivamente cobre por la realización de esta o estas actividades, ya sea en efectivo, en bienes o en servicios, debe considerar estos importes para determinar parte de la base de cálculo de este impuesto, o bien, en el caso de exportaciones, si no se cobra, considerarlo una vez que cumpla 12 meses de haberse efectuado.

La persona física dedicada a otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, conforme a lo anterior, es sujeto del pago de este impuesto; sin embargo, no excluye a ninguno de estos ingresos de acuerdo a su procedencia, por lo que lo primero que tenemos que indicar que es aplicable no con base en los activos, sino con base en todos los ingresos que se perciban por este concepto.

La base sobre la cual se determina el Impuesto empresarial a tasa única del ejercicio es:

Ingresos percibidos

*Menos:*

Deducciones efectivamente pagadas

*Igual:*

Base de IETU

*Por:*

17.5% (para 2008, 16.5% y para 2009, 17%)

IETU causado en el ejercicio

*Menos:*

Acreditamientos:

Crédito Fiscal (Mayores deducciones que ingresos IETU anterior)

Crédito (suma salarios gravados y aportaciones de seguridad social X 0.175), para 2008, 0.165 y para 2009, 0.17.

ISR propio (del ejercicio, o bien, pagado al repartir dividendos).

Resultado =

**Impuesto empresarial a tasa única a pagar (en caso de ser mayor).**

Dentro de las deducciones, se tienen únicamente, las siguientes:

1. Las efectivamente pagadas que correspondan a adquisición de bienes (inventario, o bien activo fijo), de servicios independientes o bien de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles.
2. La contribuciones a cargo del contribuyente pagadas en México (no IETU, ISR, IDE, IVA, IESPS).
3. El importe de las devoluciones de bienes que se reciban, los depósitos o bonificaciones que se hagan.

4. Indemnización por daños y perjuicios y por penas convencionales (cuando la ley lo obligue a su pago).
5. Los premios que paguen en efectivo las personas que organicen rifas, sorteos, loterías, sorteos o juegos con apuestas y concursos de todas clases autorizados por la ley.
6. Donativos no onerosos ni remunerativos, tomando en cuenta también, el límite de deducción establecido para 2008 del 7% sobre la utilidad gravable del ejercicio anterior, en el Impuesto sobre la renta.

Ahora bien, estas deducciones deben de cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley del impuesto sobre la renta, siempre y cuando, hayan sido efectivamente pagadas al momento de su deducción.

En el caso de las personas físicas con ingresos por arrendamiento de bienes inmueble, para efectos del Impuesto sobre la renta, sus deducciones autorizadas, son únicamente las establecidas específicamente en el artículo 142 de dicha ley, y son:

- a) Los pagos efectuados por concepto de impuesto predial, de los inmuebles por los que otorga el arrendamiento, siempre y cuando correspondan al ejercicio, así como las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos, además del impuesto local pagado por percibir estos ingresos.
- b) Gastos de mantenimiento y por consumo de agua, siempre que lo paguen quienes arriendan los bienes.
- c) Los préstamos reales –interés total menos la inflación– pagados en los préstamos utilizados en la compra, construcción o mejoras a los bienes que se otorgan en arrendamiento.
- d) Salarios, honorarios y comisiones pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones, que conforme a la ley corresponda cubrir por los salarios cubiertos, cuando sean efectivamente pagados.

Es importante considerar en este caso, la limitación en la deducción por estos conceptos, hasta por el 10% del importe de los ingresos anuales por otorgar el uso o goce temporal de bienes

inmuebles –artículo 173 fracción VI de la Ley del impuesto sobre la renta–.

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

En lugar de las deducciones anteriores, los contribuyentes personas físicas con ingresos por arrendamiento de inmuebles, podrán deducir el 35% del importe de los ingresos sin comprobación alguna.

Ahora bien, a partir del año 2008, le será más conveniente a la persona física con ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, considerar las deducciones autorizadas conforme a comprobantes, ya que de esta manera también podrá tener deducciones en el cálculo del Impuesto empresarial a tasa única.

A continuación presento un cuadro comparativo del cálculo de ambos impuestos del ejercicio, con el propósito de analizar de manera más objetiva su aplicación:

Cuadro comparativo del cálculo de los Impuestos sobre la renta y del Impuesto empresarial a tasa única	
Impuesto sobre la renta	Impuesto empresarial a tasa única
Ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, cobrados.	Ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, cobrados.
<i>Menos deducciones autorizadas:</i>	<i>Menos deducciones:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Los pagos efectuados por concepto de impuesto predial, de los inmuebles por los que otorga el arrendamiento, siempre y cuando correspondan al ejercicio, así como las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos, además del impuesto local pagado por percibir estos ingresos.</li> <li>● Gastos por consumo de agua, siempre que lo paguen quienes arriendan los bienes.</li> <li>● Gastos de mantenimiento.</li> <li>● Honorarios: Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.</li> <li>● Otras deducciones indicadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Las contribuciones a cargo del contribuyente pagadas en México (no IETU, ISR, IDE, IVA, IESPS).</li> <li>● Las efectivamente pagadas que correspondan a adquisición de bienes: terrenos, construcciones, incluyendo adiciones y mejoras, en el ejercicio en que los adquieran,</li> <li>● De servicios independientes o bien</li> <li>● De arrendamiento de bienes muebles o inmuebles.</li> </ul>
Resultado = Ingresos gravables por Arrendamiento	
<i>Más:</i> Utilidad gravable capítulo II e ingresos acumulables de los demás capítulos	
Total de ingresos del ejercicio	
<i>Menos: deducciones personales</i>	
Base de cálculo del ISR	Base de cálculo de IETU
Aplicación tarifa artículo 177, menos subsidio al empleo (en su caso, conforme a constancia)	Por tasa 17.5% (16.5% 2008, 17% 2009)
ISR del ejercicio	IETU del ejercicio
<i>Menos acreditamientos:</i>	<i>Menos acreditamientos:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pagos provisionales y retenciones de ISR</li> <li>● Impuesto sobre depósitos en efectivo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Crédito fiscal por exceso de deducciones.</li> <li>● Crédito (suma de salarios gravables y asimilables, más las aportaciones de seguridad social X 0.175 ( 0.165, 2008 y 0.17, 2009))</li> <li>● ISR propio en proporción: total ingresos acumulables. sin salarios / total ingresos acumulables del ejercicio.</li> <li>● Pagos provisionales IETU enterados</li> </ul>
ISR a pagar o bien, ISR a favor.	IETU a pagar, o bien, IETU en exceso por compensar contra ISR del ejercicio.

Los pagos provisionales de este impuesto, deben de efectuarse en las mismas fechas que los correspondientes al del Impuesto sobre la renta (salvo en el caso de arrendamiento a través de fideicomiso que es cuatrimestral), y a diferencia del IETU que se determina de manera acumulativa, es decir, el pago provisional del mes de marzo, se determina acumulando ingresos y considerando deducciones de los meses de enero, febrero y marzo, de igual forma los acreditamientos; disminuyendo a la cantidad determinada los pagos efectuados con anterioridad, el pago provisional del Impuesto sobre la renta, se determina considerando los ingresos del mes que corresponda, menos las deducciones proporcionales a ese mes.

Por otro lado, hay que tomar en cuenta, que si la persona física percibe ingresos por arrendamiento que no superen el equivalente a 10 salarios mínimos del Distrito Federal en el mes, estarán liberados de efectuar pagos provisionales del Impuesto sobre la renta; pero no así, hasta este momento, de acuerdo a la ley del IETU.

### Efectos temporales por la abrogación del Impuesto al activo

Se está haciendo referencia a las situaciones que contempla este nuevo impuesto, para que tenga un panorama completo, pero en caso, derivado de las disposiciones aplicables en este 2007 y los años anteriores, si no percibió ingresos que superen, ni superaron los \$4'000,000.00, no estuvo sujeto al pago del Impuesto al activo (en caso de arrendar a un contribuyente del mismo), pero sí obligado a calcularlo en la declaración anual.

- Para tener derecho a la devolución del Impuesto al activo pagado en los diez ejercicios anteriores (2007, 2006, 2005.....1998), los contribuyentes de este impuesto, compararán el ISR pagado en el ejercicio 2008 y en los subsecuentes, contra el Impuesto al activo de los 3 últimos años, el que sea menor:

	2008	2007.	2006.	2005.
ISR	1000			
IA		950	700	650
IA pagado en 10 ejercicios		2004	3,000	2003 1,750
Primer requisito:				
IA por devolver en 2008: $1000 - 650 = 350$				

Segundo requisito:

No exceda del 10%

$$3000+1750 = 4750 \times 10\% = \$ 475$$

Cumple con ambos requisitos por lo que tendrá derecho a devolución de \$350.00 (si el ISR 2008 fuera menor al IETU, los 350, se pueden compensar contra este importe).

- Los sujetos de este nuevo impuesto, tienen derecho a una deducción adicional sobre las inversiones nuevas adquiridas del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2007, equivalente a una tercera parte por los años de 2008, 2009 y 2010, disminuible de manera actualizada, en la determinación del impuesto del ejercicio y en los pagos provisionales de manera proporcional.
- De las inversiones que se hayan adquirido del 1 de enero de 1998 al 31 de diciembre de 2007 –sin considerar las del punto anterior–, el saldo por deducir a esa fecha, da origen a un crédito que se obtiene de multiplicar este saldo, previamente actualizado, por el factor de 0.175 (2008, 0.165 y 2009, 0.17); el resultado obtenido se acreditará en un 5% cada año, durante 10, a partir de 2008.

Con la implementación de este impuesto, se obtendrá un incremento en la recaudación, ya que en el caso de los contribuyentes personas físicas con ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, en todos los casos, a diferencia del Impuesto al activo, están obligados al pago de este impuesto.

### Ley del Impuesto sobre depósitos en efectivo

Los sujetos de esta ley, son tanto las personas físicas como las personas morales, cuando hagan depósitos en efectivo en moneda nacional o extranjera, que sean mayores a \$25,000.00 mensuales en instituciones que componen el sistema financiero.

La tasa aplicable es del 2% sobre dichos excedentes mensuales; las instituciones del sistema financiero tendrán cuentas controladoras en las demás integrantes del mismo, para acumular los depósitos que realicen sus clientes.

Es decir, si usted persona física, tiene una cuenta de cheques en el banco "A" y deposita hasta \$ 25,000.00 y en el banco "B", deposita en otra cuenta hasta \$25,000.00, el banco "A" a través de la cuenta controladora que tiene en el banco "B" y viceversa, se da cuenta que el depósito excede en \$25,000.00 y esta cantidad estará sujeta al pago del 2%, mediante retención que se hará, disminuyendo el importe de su saldo en alguna de ellas.

Este Impuesto sobre depósitos en efectivo, es acreditable contra el impuesto sobre la renta, o bien, puede compensarse contra cualquier otra contribución federal administrada por la misma autoridad; si existiera un

remanente, sólo podrá devolverse si la operación es dictaminada por Contador Público Registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Para efectos de esta ley, no se consideran depósitos en efectivo, si éstos se realizan mediante cheque, transferencia electrónica, o bien, si se trata de un depósito que le hizo un integrante del sistema financiero con motivo de un préstamo, hasta por el importe del adeudo.

Esta disposición como se indicó anteriormente, entra en vigor el 1 de julio de 2008, dando tiempo para que el sistema financiero tome las providencias para el control, entrega de constancias de las retenciones y presentación de declaraciones informativas.

A estas dos nuevas leyes les falta su reglamento, seguramente en el caso de la Ley de depósitos en efectivo, su publicación será posterior por la fecha de entrada en vigor; en la Ley del impuesto empresarial a tasa única, es muy probable que lo tengamos en corto tiempo, sin embargo, a través de Resolución Miscelánea pueden darnos a conocer algunos detalles que necesariamente irán saliendo al tener en la práctica la aplicación de dicha ley.

Pudiera existir la posibilidad de que a ciertos contribuyentes, entre los cuales estuviera la persona física con ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de baja capacidad administrativa, los liberaran del pago del Impuesto empresarial a tasa única. Debemos por lo tanto, estar en espera de posteriores disposiciones.



\* C.P.C. y M.I. Martha Josefina Gómez Gutiérrez  
División de Investigación  
Facultad de Contaduría y Administración  
Universidad Nacional Autónoma de México  
México D.F., C.P. 04510

# **ANEXO 2**

**CASOS PRÁCTICOS.  
ARRENDAMIENTO CON IETU:  
UNIÓN EXPLOSIVA.**

# Casos Prácticos

## Otros regímenes

### Arrendamiento con IETU: unión explosiva

Cada vez es más difícil y costoso el régimen de arrendamiento para las personas físicas, conozca sus nuevas obligaciones

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. GENERALIDADES                     |   |
| 2. CASOS PRÁCTICOS                   |   |
| 2.1. INGRESOS INFERIORES A 10 VSMMDF |   |
| 2.1.1. IMPUESTO CEDULAR MENSUAL      |   |
| 2.1.2. IMPUESTOS DEL EJERCICIO       |   |
| 2.2. INGRESOS SUPERIORES A 10 VSMMDF |   |
| 2.2.1. DEDUCCIONES AUTORIZADAS       |   |
| 2.2.2. IMPUESTO CEDULAR MENSUAL      |   |
| 2.2.3. ISR MENSUAL                   |   |
| 2.2.4. IETU MENSUAL                  |   |
| 2.2.4.1. BASE GRAVABLE               |   |
| 2.2.4.2. CRÉDITOS FISCALES           |   |
| 2.2.4.2.1. CRÉDITO POR NÓMINA        |   |
|                                      | 2.2.4.2.2. CRÉDITO POR INVERSIONES<br>1998-2007 |
|                                      | 2.2.4.3. IETU DEL PERÍODO                       |
|                                      | 2.2.4.4. ISR PROPIO POR ACREDITAR               |
|                                      | 2.2.4.5. IETU A PAGAR                           |
|                                      | 2.2.5. RESULTADOS DEL EJERCICIO                 |
|                                      | 2.2.5.1. IMPUESTO CEDULAR                       |
|                                      | 2.2.5.2. ISR                                    |
|                                      | 2.2.5.3. IETU                                   |
|                                      | 2.2.5.4. OPCIÓN DE ACREDITAMIENTOS              |
|                                      | 2.3. DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IETU           |
| 3. CONCLUSIONES                      |   |

#### 1. Generalidades

El Capítulo III, del Título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), que regula el tratamiento fiscal de las personas físicas que obtengan **ingresos por arrendamiento** y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles no sufrió ningún cambio con las reformas fiscales para el 2008. Sin embargo, con la implementación de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (LIETU) vigente desde el 1o de enero de 2008, estos contribuyentes del ISR también lo serán del IETU (artículos 1 y 3 de la LIETU).

Al igual que para el ISR, los ingresos gravados y las deducciones autorizadas tendrán un efecto fiscal para el IETU hasta el momento en que sean efectivamente cobrados o erogados, respectivamente. No obstante, el cálculo de los pagos provisionales es dispar para cada uno de estos impuestos, ya que para el ISR los pagos provisionales se determinan sólo con los ingresos y deducciones del período al que corresponda el pago, en cambio para el IETU deberán considerarse ambos conceptos desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponda el pago (ingresos y deducciones acumulados).

Las personas físicas que únicamente obtengan ingresos por arrendamiento (Capítulo III, del Título IV de la LISR), cuyo

monto mensual no exceda del equivalente a 10 veces el salario mínimo del Distrito Federal elevados al mes -VSMMDF- ( $\$52.59 \times 10 \times 31 = 16,302.90$ ) quedan relevadas de efectuar pagos provisionales del IETU al igual que para el ISR (regla 17.10. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2007 -RMISC 2007- publicada el 31 de diciembre de 2007).

Es importante considerar que la LIETU remite a la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA) para definir los actos que se considerarán afectos al IETU, sin que esto implique que los actos exentos del IVA se consideren igual para el IETU. Por lo tanto, los ingresos por arrendamiento de casa habitación serán objeto de este último impuesto (arts. 1 y 3, fracción I de la LIETU).

La LIETU establece en su artículo 5 las deducciones que podrán considerarse para este impuesto, las cuales deberán reunir los requisitos de deducibilidad previstos en la LISR, entre otras, que sean estrictamente indispensables para el desarrollo de la actividad. En consecuencia, para el IETU sólo podrán deducirse los conceptos previstos en el artículo 142 de la LISR a excepción de la deducción opcional o "ciega" al no tratarse de una deducción prevista en el citado artículo 5.

A continuación se muestran las deducciones autorizadas para cada impuesto.

## Deducciones

CONCEPTO	ISR	IETU	OBSERVACIONES
Impuesto predial	✓	✓	Deducibles para ambos impuestos (arts. 142, fracción I y II de la LISR y 5, fracción II de la LIETU)
Contribuciones de mejoras	✓	✓	
Contribuciones de planificación o cooperación para obras públicas	✓	✓	
Impuesto cedular	✓	✓	
Derechos de agua pagados por el arrendador	✓	✓	
Gastos de mantenimiento pagados por el arrendador	✓	✓	Gastos deducibles en ambos casos (arts. 142, fracción II de la LISR y 5, fracción I de la LIETU)
Intereses reales pagados por préstamos relacionados con los bienes arrendados	✓	✗	Sólo son deducibles para el ISR el interés real determinado conforme al artículo 159 de la LISR (art. 142, fracción III de la LISR). Para el IETU, no son deducibles los intereses reales ni los intereses pagados, derivados de operaciones de financiamiento, por no considerarse como prestación de servicios para el IETU (art. 3, fracción I, tercer párrafo de la LIETU)
Salarios <sup>(1)</sup>	✓	✗	Deducibles para el ISR (art. 142, fracción IV de la LISR). No constituyen una deducción autorizada para el IETU, sin embargo podrá determinarse un crédito fiscal sobre los salarios y demás prestaciones gravadas de sus trabajadores
Cutas IMSS	✓	✗	
Comisiones <sup>(1)</sup>	✓	✓	Deducciones autorizadas para ambos impuestos (arts. 142, fracciones IV y V de la LISR y 5, fracción I de la LIETU)
Honorarios <sup>(1)</sup>	✓	✓	
Primas de seguro	✓	✓	
Depreciación de inversiones realizadas antes de 1998 (sólo en construcciones)	✓	✗	La depreciación sólo es deducible para el ISR (arts. 142, fracción VI y 174 de la LISR)
Depreciación de inversiones realizadas de 1998 a 2007 (sólo en construcciones)	✓	✗	Sólo por el monto pendiente por deducir al 31 de diciembre de 2007, de dichos bienes, podrá determinarse un crédito fiscal para aplicarse contra el IETU (art. Sexto Transitorio de la LIETU)
Inversiones realizadas de septiembre a diciembre de 2007	✗	✓	El monto efectivamente erogado por la adquisición de bienes nuevos en dicho período, podrá deducirse para determinar el IETU a cargo en partes iguales en un período de tres años a partir de 2008, siempre que no se hubiera optado por aplicar el crédito fiscal señalado en el punto anterior por estos mismos bienes (art. Quinto Transitorio de la LIETU)
Inversiones realizadas a partir de 2008	✓	✓	Las inversiones efectivamente erogadas son deducibles para efectos del IETU. Para el ISR puede deducirse la depreciación de las mismas (arts. 5, fracción I de la LIETU y 142, fracción VI de la LISR)
Deducción ciega (35% de los ingresos por arrendamiento)	✓	✗	Esta opción se encuentra prevista solamente para determinar el ISR, en lugar de aplicar las deducciones antes señaladas (excepto el impuesto predial que podrá deducirse conjuntamente con esta opción). Para el IETU no podrá ejercerse una deducción de esta índole (art. 142, segundo párrafo de la LISR)

✓ Deducible

✗ No deducible

**Nota:** <sup>(1)</sup> Los pagos por estos conceptos no podrán ser superiores al 10% de los ingresos por arrendamiento en el ejercicio. En su caso, el excedente no será deducible del ISR ni servirá de base para determinar el crédito por nómina para el IETU en el caso de salarios (arts. 173, fracción VI de la LISR y 6, fracción IV de la LIETU)

Aunado a lo anterior, a partir de 2008 con la reforma a los artículos 113 y 177, así como la derogación del 114 y 178 de la LISR, este impuesto a cargo de las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento se incrementa. Ello en virtud de que la actual tarifa de los citados artículos 113 y 177, integran las anteriores tarifas del subsidio acreditable en un porcentaje del 72%, en relación con el subsidio al 100% que podía aplicarse hasta 2007.

Aun cuando es una reforma que data del ejercicio 2005, apenas algunas Entidades Federativas han comenzado a implementar el **impuesto cedular** (ICE) para el caso de arrendamiento (art. 43 de la LIVA), el cual se encontrará regulado a nivel local por cada una de las citadas Entidades con una tasa gravable que se encontrará entre el 2% y el 5%, por lo que los contribuyentes deberán observar si en la Entidad Federativa donde se ubique el inmueble que otorgan en arrendamiento, se ha implementado dicho impuesto para cumplir con las obligaciones (adicionales a las anteriormente citadas) que la legislación local establezca para el ICE y enterar el mismo a la entidad correspondiente.

### 2.1.1. Impuesto cedular mensual

#### IMPUESTO CEDULAR

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Ingresos	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	500.00	350.00	500.00	350.00	500.00	350.00
Impuesto predial	150.00	0.00	150.00	0.00	150.00	0.00
Deducción ciega	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
<b>Igual:</b> Base gravable	500.00	650.00	500.00	650.00	500.00	650.00
<b>Por:</b> Tasa <sup>(1)</sup>	2%	2%	2%	2%	2%	2%
<b>Igual: ICE</b>	<b>\$10.00</b>	<b>\$13.00</b>	<b>\$10.00</b>	<b>\$13.00</b>	<b>\$10.00</b>	<b>\$13.00</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	500.00	350.00	500.00	350.00	500.00	350.00
Impuesto predial	150.00	0.00	150.00	0.00	150.00	0.00
Deducción ciega	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
<b>Igual:</b> Base gravable	500.00	650.00	500.00	650.00	500.00	650.00
<b>Por:</b> Tasa <sup>(1)</sup>	2%	2%	2%	2%	2%	2%
<b>Igual: ICE</b>	<b>\$10.00</b>	<b>\$13.00</b>	<b>\$10.00</b>	<b>\$13.00</b>	<b>\$10.00</b>	<b>\$13.00</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> Tasa vigente para el ejercicio 2008 (art. 4 de la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del Año 2008)

### 2.1.2. Impuestos del ejercicio

Al concluir el ejercicio, deberá determinarse el ISR, IETU e ICE a cargo del mismo.

Para el ICE y el ISR, la base gravable será la misma al considerarse las mismas deducciones.

## 2. Casos prácticos

### 2.1. INGRESOS INFERIORES A 10 VSMMDF

Para comprender mejor el efecto en su conjunto de los impuestos a cargo de las personas físicas que obtienen ingresos en 2008 por arrendamiento, considérense los siguientes supuestos.

La señora Amparo López Morales arrienda un departamento para uso habitacional ubicado en el estado de Guanajuato en \$1,000.00 mensuales, por el cual paga un impuesto predial al bimestre de \$150.00. Dicho inmueble lo adquirió en 1971.

Toda vez que el importe de la renta mensual no excede del equivalente a 10 VSMMDF, no se encuentra obligada a efectuar pagos provisionales del ISR ni del IETU.

Para calcular el ICE mensual, a los ingresos gravados (contraprestación por otorgar el arrendamiento del inmueble que se perciban en el mes) se disminuirán las deducciones autorizadas en la LISR del mismo período. Para tales efectos, se ha optado por aplicar la deducción opcional por el equivalente al 35% de los ingresos obtenidos, además del impuesto predial del período (arts. 142, segundo párrafo de la LISR, 20 y 21 de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato -LHEG-).

### ICE A PAGAR DEL EJERCICIO

CONCEPTO	TOTAL
Ingresos	\$12,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	5,100.00
Impuesto predial	900.00
Deducción ciega	4,200.00
<b>Igual:</b> Base gravable	6,900.00
<b>Por:</b> Tasa	2%

CONCEPTO	TOTAL
<b>Igual:</b> ICE a cargo	138.00
<b>Menos:</b> Pagos provisionales del ejercicio	138.00
<b>Igual: ICE a pagar del ejercicio</b>	<b>\$0.00</b>

**ISR A PAGAR DEL EJERCICIO**

Base gravable	\$6,900.00
<b>Menos:</b> Límite inferior	5,952.85
<b>Igual:</b> Excedente del límite inferior	947.15
<b>Por:</b> Por ciento sobre el excedente del límite inferior	6.40%
<b>Igual:</b> Impuesto marginal	60.62
<b>Más:</b> Cuota fija	114.24
<b>Igual: ISR a pagar del ejercicio <sup>(1)</sup></b>	<b>\$174.86</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> En 2007, el ISR a cargo hubiera sido de \$136.64, considerando las tablas y tarifas vigentes hasta el 31 de diciembre de dicho ejercicio. Este incremento del impuesto a cargo obedece a la integración de las tarifas y tablas del ISR y del subsidio acreditable en una sola tarifa

Para calcular el IETU del ejercicio, deberá considerarse las deducciones autorizadas.

PERÍODO	IMPUESTO PREDIAL	ICE	TOTAL
Enero	\$150.00	<sup>(1)</sup> \$11.00	\$150.00
<b>Más:</b> Febrero	0.00	10.00	10.00
<b>Más:</b> Marzo	150.00	13.00	163.00
<b>Más:</b> Abril	0.00	10.00	10.00
<b>Más:</b> Mayo	150.00	13.00	163.00
<b>Más:</b> Junio	0.00	10.00	10.00
<b>Más:</b> Julio	150.00	13.00	163.00
<b>Más:</b> Agosto	0.00	10.00	10.00
<b>Más:</b> Septiembre	150.00	13.00	163.00
<b>Más:</b> Octubre	0.00	10.00	10.00
<b>Más:</b> Noviembre	150.00	13.00	163.00
<b>Más:</b> Diciembre	0.00	10.00	10.00
<b>Igual: Deducciones autorizadas</b>	<b>\$900.00</b>	<b>\$125.00</b>	<b>\$1,025.00</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> No son deducibles para el IETU las contribuciones causadas con anterioridad al 1 de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha, por lo que no se considera este importe al corresponder al pago de diciembre 2007 (art. Decimo Quinto Transitorio de la LIETU)

**2.2.1. Deducciones autorizadas****DEDUCCIONES DEL PERÍODO**

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Impuesto predial	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de planificación o cooperación para obras públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> ICE	<sup>(1)</sup> 480.00	520.34	652.00	509.29	570.35	228.83

31 de Enero de 2008

**IETU A PAGAR DEL EJERCICIO**

Ingresos gravados	\$12,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	1,025.00
<b>Igual:</b> Base gravable	10,975.00
<b>Por:</b> Tasa	16.5%
<b>Igual:</b> IETU del ejercicio	1,810.88
<b>Menos:</b> ISR propio pagado	174.86
<b>Igual: IETU a pagar del ejercicio</b>	<b>\$1,636.02</b>

La LIETU prevé la aplicación de un crédito fiscal contra el impuesto del ejercicio y de los pagos provisionales por las inversiones adquiridas de 1998 a 2007, el cual podrán utilizar las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento. Sin embargo, para este supuesto no podrá hacerse uso de dicho estímulo en virtud de que la inversión del inmueble se realizó en 1971, fuera del período comprendido para este crédito (art. Sexto Transitorio de la LIETU).

Comparando los impuestos que se hubieran causado en 2007 y los causados a partir de 2008 por las mismas operaciones, se tiene:

**TOTAL DE IMPUESTOS DEL EJERCICIO**

CONTRIBUCIÓN	2008	2007
ISR	\$174.86	\$136.64
<b>Más:</b> IETU	1,636.02	0.00
<b>Más:</b> Impuesto cedular	138.00	138.00
<b>Igual: Total de impuestos del ejercicio</b>	<b>\$1,948.88</b>	<b>\$274.64</b>

Esto representa un incremento en más del 700% de los impuestos a cargo de este tipo de contribuyentes.

**2.2. INGRESOS SUPERIORES A 10 VSMMDF**

El señor Ramón Castillo Pérez, otorga en arrendamiento diversos locales comerciales ubicados en el estado de Guanajuato adquiridos el 20 de enero de 1998, por los que percibe un total de rentas mensuales de \$58,000.00 más IVA y presenta las siguientes deducciones:

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
<b>Más:</b> Gastos de mantenimiento	2,750.00	2,000.00	3,100.00	2,400.00	2,650.00	2,600.00
<b>Más:</b> Derechos de agua	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Intereses reales pagados	750.00	743.43	736.91	730.45	724.05	717.71
<b>Más:</b> Salarios	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
<b>Más:</b> Cutas IMSS (patronal)	747.00	747.00	747.00	747.00	747.00	747.00
<b>Más:</b> Comisiones	0.00	0.00	0.00	3,700.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Honorarios	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
<b>Más:</b> Primas de seguro	0.00	0.00	0.00	0.00	14,561.00	0.00
<b>Más:</b> Depreciación de inversiones	18,145.46	18,189.05	18,189.05	18,195.69	18,195.69	18,272.46
<b>Igual: Deduciones del período</b>	<b>\$31,982.98</b>	<b>\$25,399.82</b>	<b>\$32,535.50</b>	<b>\$29,482.43</b>	<b>\$46,558.62</b>	<b>\$25,765.99</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Impuesto predial	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de planificación o cooperación para obras públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> ICE	644.68	526.28	556.14	510.91	631.60	518.09
<b>Más:</b> Gastos de mantenimiento	2,200.00	2,900.00	3,000.00	2,850.00	2,500.00	2,700.00
<b>Más:</b> Derechos de agua	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Intereses reales pagados	711.42	705.18	699.00	692.87	686.80	680.78
<b>Más:</b> Salarios	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	<sup>(2)</sup> 3,000.00
<b>Más:</b> Cutas IMSS (patronal)	747.00	820.00	747.00	747.00	747.00	747.00
<b>Más:</b> Comisiones	0.00	3,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Honorarios	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
<b>Más:</b> Primas de seguro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Depreciación de inversiones	18,272.46	18,341.65	18,341.65	18,419.37	18,419.37	18,478.13
<b>Igual: Deduciones del período</b>	<b>\$31,686.08</b>	<b>\$30,193.11</b>	<b>\$32,454.32</b>	<b>\$26,420.16</b>	<b>\$32,095.29</b>	<b>\$27,324.01</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> No son deducibles para el IETU las contribuciones causadas con anterioridad al 1 de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha, por lo que no se considera este importe al corresponder al pago de diciembre 2007 (art. Decimo Quinto Transitorio de la LIETU)

<sup>(2)</sup> Se integra por el pago de salarios de \$2,000.00 más \$1,000.00 de aguinaldo

A partir del pago provisional de enero, para calcular el ISR decide aplicar las deducciones autorizadas en lugar de la deducción opcional (ciega) más el impuesto predial, en virtud de que las primeras son superiores, opción que no podrá variarse durante todos los pagos provisionales sino hasta el cálculo del ejercicio, si así opta por hacerlo (art. 183 del Reglamento de la LISR –RLISR–).

#### DEDUCCIONES OPCIONALES

CONCEPTO	ENERO
Rentas del período	\$58,000.00
<b>Por:</b> Por ciento de deducción opcional	35%
<b>Igual:</b> Dedución ciega	20,300.00
<b>Más:</b> Impuesto predial	5,910.53
<b>Igual:</b> Deduciones opcionales	26,210.53
<b>Contra:</b> Deduciones del período	\$31,982.98

Debe tenerse presente que en el supuesto de optar por aplicar la deducción opcional (ciega) para calcular el ISR, la misma no puede ejercerse para el cálculo del IETU, al no ser una deducción prevista en la ley que regula este último impuesto, por lo que para determinar éste sólo podrán aplicarse las erogaciones previstas como deducción autorizada (antes señaladas) que reúnan los requisitos de los artículos 5 y 6 de la LIETU, así como 142 y 172 de la LISR.

Ejerciendo las deducciones autorizadas, la base gravable para los pagos provisionales del ICE es la siguiente:

## 2.2.2. Impuesto cedular mensual

## ICE A PAGAR

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Ingresos gravables	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	31,982.98	25,399.82	32,535.50	29,482.43	46,558.62	25,765.99
<b>Igual:</b> Base gravable	26,017.02	32,600.18	25,464.50	28,517.57	11,441.38	32,234.01
<b>Por:</b> Tasa	2%	2%	2%	2%	2%	2%
<b>Igual: ICE a pagar<sup>(1)</sup></b>	<b>\$520.34</b>	<b>\$652.00</b>	<b>\$509.29</b>	<b>\$570.35</b>	<b>\$228.83</b>	<b>\$644.68</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos gravables	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	31,686.08	30,193.11	32,454.32	26,420.16	32,095.29	27,324.01
<b>Igual:</b> Base gravable	26,313.92	27,806.89	25,545.68	31,579.84	25,904.71	30,675.99
<b>Por:</b> Tasa	2%	2%	2%	2%	2%	2%
<b>Igual: ICE a pagar<sup>(1)</sup></b>	<b>\$526.28</b>	<b>\$556.14</b>	<b>\$510.91</b>	<b>\$631.60</b>	<b>\$518.09</b>	<b>\$613.52</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> Al remitir a los conceptos de deducción previstos por la LISR, el ICE efectivamente pagado en el mes de que se trate será una deducción autorizada. Esta aplicación es contraria a la contemplada en otros gravámenes, pues se permite la deducción del mismo impuesto como parte para determinar su propia base

## 2.2.3. ISR mensual

Los pagos provisionales del ISR son los que se muestran a continuación:

## ISR A PAGAR

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Ingresos gravables	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	31,982.98	25,399.82	32,535.50	29,482.43	46,558.62	25,765.99
<b>Igual:</b> Base gravable	26,017.02	32,600.18	25,464.50	28,517.57	11,441.38	32,234.01
<b>Menos:</b> Límite inferior	20,770.30	20,770.30	20,770.30	20,770.30	10,298.36	20,770.30
<b>Igual:</b> Excedente del límite inferior	5,246.72	11,829.88	4,694.20	7,747.27	1,143.02	11,463.71
<b>Por:</b> Por ciento sobre el excedente del límite inferior	21.95%	21.95%	21.95%	21.95%	19.94%	21.95%
<b>Igual:</b> Impuesto marginal	1,151.65	2,596.66	1,030.38	1,700.53	227.92	2,516.28
<b>Más:</b> Cuota fija	3,178.30	3,178.30	3,178.30	3,178.30	1,090.62	3,178.30
<b>Igual:</b> ISR del período	4,329.95	5,774.96	4,208.68	4,878.83	1,318.54	5,694.58
<b>Menos:</b> Retenciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Igual:</b> ISR a cargo	4,329.95	5,774.96	4,208.68	4,878.83	1,318.54	5,694.58
<b>Menos:</b> Subsidio al empleo pagado a los trabajadores	301.06	301.06	301.06	301.06	301.06	301.06
<b>Igual: ISR a pagar</b>	<b>\$4,028.90</b>	<b>\$5,473.90</b>	<b>\$3,907.62</b>	<b>\$4,577.77</b>	<b>\$1,017.48</b>	<b>\$5,393.52</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos gravables	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	31,686.08	30,193.11	32,454.32	26,420.16	32,095.29	27,324.01
<b>Igual:</b> Base gravable	26,313.92	27,806.89	25,545.68	31,579.84	25,904.71	30,675.99
<b>Menos:</b> Límite inferior	20,770.30	20,770.30	20,770.30	20,770.30	20,770.30	20,770.30
<b>Igual:</b> Excedente del límite inferior	5,543.62	7,036.59	4,775.38	10,809.54	5,134.41	9,905.69
<b>Por:</b> Por ciento sobre el excedente del límite inferior	21.95%	21.95%	21.95%	21.95%	21.95%	21.95%
<b>Igual:</b> Impuesto marginal	1,216.82	1,544.53	1,048.20	2,372.69	1,127.00	2,174.30
<b>Más:</b> Cuota fija	3,178.30	3,178.30	3,178.30	3,178.30	3,178.30	3,178.30
<b>Igual:</b> ISR del período	4,395.12	4,722.83	4,226.50	5,550.99	4,305.30	5,352.60

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Menos:</b> Retenciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Igual:</b> ISR a cargo	4,395.12	4,722.83	4,226.50	5,550.99	4,305.30	5,352.60
<b>Menos:</b> Subsidio al empleo pagado a los trabajadores	301.06	301.06	301.06	301.06	301.06	301.06
<b>Igual:</b> <b>ISR a pagar</b>	<b>\$4,094.06</b>	<b>\$4,421.77</b>	<b>\$3,925.44</b>	<b>\$5,249.94</b>	<b>\$4,004.24</b>	<b>\$5,051.54</b>

#### 2.2.4. IETU mensual

A diferencia de la base gravable mensual del ISR e ICE, para los pagos provisionales del IETU los ingresos y deducciones autorizadas deben considerarse acumuladas desde el inicio del

ejercicio y hasta el último día del período que corresponda el pago provisional, pudiendo acreditar contra el impuesto a cargo los pagos provisionales anteriores, como se muestra a continuación:

##### 2.2.4.1. Base gravable

#### INGRESOS ACUMULABLES DEL PERÍODO

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Rentas del período	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00
<b>Más:</b> Ingresos de períodos anteriores	0.00	58,000.00	116,000.00	174,000.00	232,000.00	290,000.00
<b>Igual:</b> <b>Ingresos acumulables del período</b>	<b>\$58,000.00</b>	<b>\$116,000.00</b>	<b>\$174,000.00</b>	<b>\$232,000.00</b>	<b>\$290,000.00</b>	<b>\$348,000.00</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Rentas del período	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00	\$58,000.00
<b>Más:</b> Ingresos de períodos anteriores	348,000.00	406,000.00	464,000.00	522,000.00	580,000.00	638,000.00
<b>Igual:</b> <b>Ingresos acumulables del período</b>	<b>\$406,000.00</b>	<b>\$464,000.00</b>	<b>\$522,000.00</b>	<b>\$580,000.00</b>	<b>\$638,000.00</b>	<b>\$696,000.00</b>

#### DEDUCCIONES ACUMULADAS DEL PERÍODO

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Impuesto predial	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de planificación o cooperación para obras públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> ICE	<sup>(1)</sup> 0.00	520.34	652.00	509.29	570.35	228.83
<b>Más:</b> Gastos de mantenimiento	2,750.00	2,000.00	3,100.00	2,400.00	2,650.00	2,600.00
<b>Más:</b> Derechos de agua	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Comisiones	0.00	0.00	0.00	3,700.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Honorarios	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
<b>Más:</b> Primas de seguro	0.00	0.00	0.00	0.00	14,561.00	0.00
<b>Igual:</b> Deducciones del período	9,860.53	3,720.34	10,862.53	7,809.29	24,891.88	4,028.83
<b>Más:</b> Deducciones de períodos anteriores	0.00	9,860.53	13,580.87	24,443.40	32,252.69	57,144.57
<b>Igual:</b> <b>Deducciones acumuladas del período</b>	<b>\$9,860.53</b>	<b>\$13,580.87</b>	<b>\$24,443.40</b>	<b>\$32,252.69</b>	<b>\$57,144.57</b>	<b>\$61,173.40</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Impuesto predial	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00	\$5,910.53	\$0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Contribuciones de planificación o cooperación para obras públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> ICE	644.68	526.28	556.14	510.91	631.60	518.09
<b>Más:</b> Gastos de mantenimiento	2,200.00	2,900.00	3,000.00	2,850.00	2,500.00	2,700.00
<b>Más:</b> Derechos de agua	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Comisiones	0.00	3,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Honorarios	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
<b>Más:</b> Primas de seguro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Igual:</b> Deducciones del período	9,955.21	8,326.28	10,666.67	4,560.91	10,242.12	4,418.09
<b>Más:</b> Deducciones de períodos anteriores	61,173.40	71,128.61	79,454.88	90,121.55	94,682.46	104,924.59
<b>Igual: Deducciones acumuladas del período</b>	<b>\$71,128.61</b>	<b>\$79,454.88</b>	<b>\$90,121.55</b>	<b>\$94,682.46</b>	<b>\$104,924.59</b>	<b>\$109,342.68</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> No son deducibles para el IETU las contribuciones causadas con anterioridad al 1 de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha, por lo que no se considera este importe al corresponder al pago de diciembre 2007 (art. Décimo Quinto Transitorio de la LIETU)

## BASE GRAVABLE DEL IETU

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Ingresos acumulables del período	\$58,000.00	\$116,000.00	\$174,000.00	\$232,000.00	\$290,000.00	\$348,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones acumuladas del período	9,860.53	13,580.87	24,443.40	32,252.69	57,144.57	61,173.40
<b>Igual: Base gravable del IETU</b>	<b>\$48,139.47</b>	<b>\$102,419.13</b>	<b>\$149,556.60</b>	<b>\$199,747.31</b>	<b>\$232,855.43</b>	<b>\$286,826.60</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Ingresos acumulables del período	\$406,000.00	\$464,000.00	\$522,000.00	\$580,000.00	\$638,000.00	\$696,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones acumuladas del período	71,128.61	79,454.88	90,121.55	94,682.46	104,924.59	109,342.68
<b>Igual: Base gravable del IETU</b>	<b>\$334,871.39</b>	<b>\$384,545.12</b>	<b>\$431,878.45</b>	<b>\$485,317.54</b>	<b>\$533,075.41</b>	<b>\$586,657.32</b>

### 2.2.4.2. Créditos fiscales

#### 2.2.4.2.1. Crédito por nómina

Para determinar el IETU a cargo de cada período, deberán considerarse los créditos fiscales susceptibles de aplicación para cada caso en particular. En este supuesto, al efectuar erogaciones por concepto de salarios se tendrá derecho a la

aplicación del crédito por nómina, considerando los ingresos gravados de los trabajadores efectivamente erogados en el período, así como las aportaciones de seguridad social pagadas en el mismo como se muestra a continuación (art. 10, tercer y penúltimo párrafos de la LIETU).

## CRÉDITO POR NÓMINA

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Salarios	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00
<b>Más:</b> Aportaciones de seguridad social	<sup>(1)</sup> 0.00	747.00	747.00	747.00	747.00	747.00
<b>Más:</b> Total de erogaciones gravadas del período	2,000.00	2,747.00	2,747.00	2,747.00	2,747.00	2,747.00
<b>Más:</b> Erogaciones gravadas de períodos anteriores	0.00	2,000.00	4,747.00	7,494.00	10,241.00	12,988.00
<b>Igual:</b> Erogaciones gravadas del período acumuladas	2,000.00	4,747.00	7,494.00	10,241.00	12,988.00	15,735.00
<b>Por:</b> Factor <sup>(2)</sup>	0.165	0.165	0.165	0.165	0.165	0.165
<b>Igual: Crédito por nómina</b>	<b>\$330.00</b>	<b>\$783.26</b>	<b>\$1,236.51</b>	<b>\$1,689.77</b>	<b>\$2,143.02</b>	<b>\$2,596.28</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Salarios	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00	\$2,000.00	<sup>(3)</sup> \$2,000.00
<b>Más:</b> Aportaciones de seguridad social	747.00	820.00	747.00	747.00	747.00	747.00
<b>Más:</b> Total de erogaciones gravadas del período	2,747.00	2,820.00	2,747.00	2,747.00	2,747.00	2,747.00
<b>Más:</b> Erogaciones gravadas de períodos anteriores	15,735.00	18,482.00	21,302.00	24,049.00	26,796.00	29,543.00
<b>Igual:</b> Erogaciones gravadas del período acumuladas	18,482.00	21,302.00	24,049.00	26,796.00	29,543.00	32,290.00
<b>Por:</b> Factor <sup>(2)</sup>	0.165	0.165	0.165	0.165	0.165	0.165
<b>Igual: Crédito por nómina</b>	<b>\$3,049.53</b>	<b>\$3,514.83</b>	<b>\$3,968.09</b>	<b>\$4,421.34</b>	<b>\$4,874.60</b>	<b>\$5,327.85</b>

**Notas:** <sup>(1)</sup> No son deducibles para el IETU las contribuciones causadas con anterioridad al 1 de enero de 2008, aun cuando el pago de las mismas se realice con posterioridad a dicha fecha, por lo que no se considera este importe al corresponder al pago de diciembre 2007 (art. Décimo Quinto Transitorio de la LIETU)

<sup>(2)</sup> Para 2008 el factor es de 0.165, para 2009 de 0.17 y de 2010 en adelante de 0.175 (art. Cuarto Transitorio de la LIETU)

<sup>(3)</sup> Aun cuando en el mes se realizó un pago por \$1,000.00 por concepto de aguinaldo, los mismos no podrán considerarse para determinar el crédito en virtud de ser ingresos que se encuentran exentos del ISR para los trabajadores

## 2.2.4.2.2. Crédito por inversiones 1998-2007

Por el inmueble otorgado en arrendamiento, podrá calcularse el crédito fiscal por inversiones 1998-2007, al haberse adquirido dentro de este período. Para tales efectos se determinará primero el saldo pendiente por deducir a enero 2008 actualizado a diciembre 2007 (art. Sexto Transitorio de la LIETU).

**DEPRECIACIÓN ACUMULADA A DICIEMBRE 2007**

Monto original de la inversión (MOI)	\$2,274,698.00
<b>Por:</b> Por ciento de depreciación	5%
<b>Igual:</b> Depreciación anual	113,734.90
<b>Entre:</b> Doce	12
<b>Igual:</b> Depreciación mensual	9,477.91
<b>Por:</b> Meses acumulados desde que se comenzó a utilizar el bien y hasta diciembre 2007	119
<b>Igual: Depreciación acumulada a diciembre 2007</b>	<b>\$1,127,871.09</b>

**SALDO PENDIENTE POR DEDUCIR A ENERO 2008 ACTUALIZADO A DICIEMBRE 2007**

MOI	\$2,274,698.00
<b>Menos:</b> Depreciación acumulada a diciembre 2007	1,127,871.09
<b>Igual:</b> Saldo pendiente por deducir a enero 2008	1,146,826.91
<b>Por:</b> Factor de actualización	1.9129
<b>Igual: Saldo pendiente por deducir a enero 2008 actualizado a diciembre 2007</b>	<b>\$2,193,765.19</b>
<b>Donde:</b>	
INPC de diciembre 2007	125.564
Entre: INPC del mes en que se adquirió el bien (enero 1998)	65.638
<b>Igual: Factor de actualización</b>	<b>1.9129</b>

**CRÉDITO FISCAL DEL EJERCICIO POR INVERSIONES REALIZADAS DE 1998 A 2007**

Saldo pendiente por deducir a enero 2008 actualizado a diciembre 2007	\$2,193,765.19
<b>Por:</b> Factor	0.165
<b>Igual:</b> Resultado	361,971.26
<b>Por:</b> Factor	5%
<b>Igual: Crédito fiscal del ejercicio por inversiones realizadas de 1998 a 2007</b>	<b>\$18,098.56</b>

La aplicación del crédito en los pagos provisionales se realizará considerando la doceava parte del correspondiente al ejercicio elevada al número de meses del período, pudiendo actualizarla desde diciembre 2007 y hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior a aquel en que se aplica.

**CRÉDITO FISCAL MENSUAL POR INVERSIONES REALIZADAS DE 1998 A 2007**

Crédito fiscal por inversiones realizadas de 1998 a 2007 del ejercicio	\$18,098.56
<b>Entre:</b> Doce	12
<b>Igual: Crédito fiscal mensual por inversiones realizadas de 1998 a 2007</b>	<b>\$1,508.21</b>

**CRÉDITO FISCAL DEL PERÍODO ACTUALIZADO POR INVERSIONES REALIZADAS DE 1998 A 2007**

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Crédito fiscal por inversiones realizadas de 1998 a 2007 mensual	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21
<b>Por:</b> Meses acumulados al período de pago	1	2	3	4	5	6
<b>Igual:</b> Crédito fiscal por inversiones realizadas de 1998 a 2007 del período	1,508.21	3,016.43	4,524.64	6,032.85	7,541.07	9,049.28
<b>Por:</b> Factor de actualización <sup>(1)</sup>	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
<b>Igual: Crédito fiscal del período actualizado por inversiones realizadas de 1998 a 2007</b>	<b>\$1,509.48</b>	<b>\$3,016.43</b>	<b>\$4,524.64</b>	<b>\$6,032.85</b>	<b>\$7,541.07</b>	<b>\$9,049.28</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Crédito fiscal por inversiones realizadas de 1998 a 2007 mensual	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21	\$1,508.21
<b>Por:</b> Meses acumulados al período de pago	7	8	9	10	11	12
<b>Igual:</b> Crédito fiscal por inversiones realizadas de 1998 a 2007 del período	10,557.49	12,065.71	13,573.92	15,082.14	16,590.35	18,098.56
<b>Por:</b> Factor de actualización <sup>(1)</sup>	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
<b>Igual: Crédito fiscal del período actualizado por inversiones realizadas de 1998 a 2007</b>	<b>\$10,557.49</b>	<b>\$12,065.71</b>	<b>\$13,573.92</b>	<b>\$15,082.14</b>	<b>\$16,590.36</b>	<b>\$18,098.56</b>

**Donde:**

INPC del último mes del ejercicio anterior al que se aplica (diciembre 2007)	125.564
<b>Entre:</b> INPC de diciembre de 2007	125.564
<b>Igual:</b> Factor de actualización <sup>(1)</sup>	<b>1.0000</b>

**Notas:** <sup>(1)</sup> No se establece el número de decimales a contener, por lo que podrán incluirse los que se consideren pertinentes. Para este caso se calcula hasta el diezmilésimo. Para 2008 el factor es uno en virtud de considerar el INPC de 2007 entre el INPC del último mes del ejercicio inmediato anterior, siendo el mismo

**2.2.4.3. IETU del período**

Aplicando los créditos fiscales determinados, el IETU de cada período es el siguiente:

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Base gravable	\$48,139.47	\$102,419.13	\$149,556.60	\$199,747.31	\$232,855.43	\$286,826.60
<b>Por:</b> Tasa <sup>(1)</sup>	16.5%	16.5%	16.5%	16.5%	16.5%	16.5%
<b>Igual:</b> IETU del período	7,943.01	16,899.16	24,676.84	32,958.31	38,421.15	47,326.39
<b>Menos:</b> Crédito por nómina	330.00	783.26	1,236.51	1,689.77	2,143.02	2,596.28
<b>Menos:</b> Crédito por inversiones 1998-2007	1,508.21	3,016.43	4,524.64	6,032.85	7,541.07	9,049.28
<b>Igual: IETU del período</b>	<b>\$6,104.80</b>	<b>\$13,099.42</b>	<b>\$18,915.64</b>	<b>\$25,235.64</b>	<b>\$28,737.01</b>	<b>\$35,680.78</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Base gravable	\$334,871.39	\$384,545.12	\$431,878.45	\$485,317.54	\$533,075.41	\$586,657.32
<b>Por:</b> Tasa <sup>(1)</sup>	16.5%	16.5%	16.5%	16.5%	16.5%	16.5%
<b>Igual:</b> IETU del período	55,253.78	63,449.94	71,259.94	80,077.39	87,957.44	96,798.46
<b>Menos:</b> Crédito por nómina	3,049.53	3,514.83	3,968.09	4,421.34	4,874.60	5,327.85
<b>Menos:</b> Crédito por inversiones 1998-2007	10,557.49	12,065.71	13,573.92	15,082.14	16,590.35	18,098.56
<b>Igual: IETU del período</b>	<b>\$41,646.71</b>	<b>\$47,869.36</b>	<b>\$53,717.89</b>	<b>\$60,573.87</b>	<b>\$66,492.45</b>	<b>\$73,372.00</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> Para 2008 la tasa es de 16.5%, para 2009 de 17% y de 2010 en adelante de 17.5% (art. Cuarto Transitorio de la LIETU)

**2.2.4.4. ISR propio por acreditar**

Contra el IETU del período podrá acreditarse el ISR propio efectivamente pagado, y el que le hubieran retenido como pago provisional. No se considera efectivamente pagado el ISR cubierto con acreditamientos o reducciones establecidas en los términos de las disposiciones fiscales, con excepción del acreditamiento del impuesto a los depósitos en efectivo o cuando el pago se efectúe mediante compensación en términos del artículo 23 del Código Fiscal de la Federación (art.

10, segundo y cuarto párrafos de la LIETU).

Este acreditamiento se realizará sumando los pagos provisionales del ISR propio efectivamente pagados desde el inicio del ejercicio y hasta el último mes por el que se efectúe el pago provisional del IETU, incluyendo el pago del ISR que se entere simultáneamente con el último pago del IETU del período correspondiente (reglas 17.8. y 17.12. de la RMISC 2007).

**ISR PROPIO**

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
ISR del período	\$4,329.95	\$5,774.96	\$4,208.68	\$4,878.83	\$1,318.54	\$5,694.58
<b>Más:</b> ISR de períodos anteriores	0.00	4,329.95	10,104.91	14,313.59	19,192.42	20,510.95
<b>Más:</b> Retenciones del período	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Retenciones de períodos anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Menos:</b> Subsidio al empleo acreditado contra el ISR acumulado al período	301.06	602.12	903.18	1,204.24	1,505.30	1,806.35
<b>Igual: ISR propio</b>	<b>\$4,028.90</b>	<b>\$9,502.79</b>	<b>\$13,410.41</b>	<b>\$17,988.18</b>	<b>\$19,005.66</b>	<b>\$24,399.18</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
ISR del período	\$4,395.12	\$4,722.83	\$4,226.50	\$5,550.99	\$4,305.30	\$5,352.60
<b>Más:</b> ISR de períodos anteriores	26,205.54	30,600.66	35,323.49	39,549.99	45,100.99	49,406.29

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Más:</b> Retenciones del período	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Más:</b> Retenciones de períodos anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Menos:</b> Subsidio al empleo acreditado contra el ISR acumulado al período	2,107.41	2,408.47	2,709.53	3,010.59	3,311.65	3,612.71
<b>Igual: ISR propio</b>	<b>\$28,493.25</b>	<b>\$32,915.02</b>	<b>\$36,840.46</b>	<b>\$42,090.39</b>	<b>\$46,094.64</b>	<b>\$51,146.18</b>

## 2.2.4.5. IETU a pagar

## IETU A PAGAR DEL PERÍODO

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
<b>Igual:</b> IETU del período	\$6,104.80	\$13,099.42	\$18,915.64	\$25,235.64	\$28,737.01	\$35,680.78
<b>Menos:</b> ISR propio	4,028.90	9,502.79	13,410.41	17,988.18	19,005.66	24,399.18
<b>Igual:</b> IETU a cargo	2,075.90	3,596.63	5,505.23	7,247.46	9,731.35	11,281.60
<b>Menos:</b> Pagos provisionales anteriores del IETU	0.00	2,075.90	3,596.63	5,505.23	7,247.46	9,731.35
<b>Igual: IETU a pagar</b>	<b>\$2,075.90</b>	<b>\$1,520.73</b>	<b>\$1,908.60</b>	<b>\$1,742.23</b>	<b>\$2,483.89</b>	<b>\$1,550.25</b>

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Igual:</b> IETU del período	\$41,646.71	\$47,869.36	\$53,717.89	\$60,573.87	\$66,492.45	\$73,372.00
<b>Menos:</b> ISR propio	28,493.25	32,915.02	36,840.46	42,090.39	46,094.64	51,146.18
<b>Igual:</b> IETU a cargo	13,153.46	14,954.34	16,877.43	18,483.48	20,397.81	22,225.82
<b>Menos:</b> Pagos provisionales anteriores del IETU	11,281.60	13,153.46	14,954.34	16,877.43	18,483.48	20,397.81
<b>Igual: IETU a pagar</b>	<b>\$1,871.86</b>	<b>\$1,800.88</b>	<b>\$1,923.09</b>	<b>\$1,606.05</b>	<b>\$1,914.33</b>	<b>\$1,828.01</b>

## 2.2.5. Resultados del ejercicio

Al concluir el ejercicio, se obtendrán los resultados siguientes:

## 2.2.5.1. Impuesto cedular

## ICE A PAGAR DEL EJERCICIO

Ingresos gravables	\$696,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	371,898.31
<b>Igual:</b> Base gravable	324,101.69
<b>Por:</b> Tasa	2%
<b>Igual:</b> ICE del ejercicio	6,482.03
<b>Menos:</b> Pagos provisionales	6,482.03
<b>Igual: ICE a pagar del ejercicio</b>	<b>\$0.00</b>

## 2.2.5.2. ISR

## ISR A PAGAR DEL EJERCICIO

Ingresos gravables	\$696,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	371,898.31
<b>Menos:</b> Deducciones personales <sup>(1)</sup>	7,564.00
<b>Igual:</b> Base gravable	316,537.69
<b>Menos:</b> Límite inferior	249,243.49
<b>Igual:</b> Excedente del límite inferior	67,294.20
<b>Por:</b> Por ciento sobre el excedente del límite inferior	21.95%
<b>Igual:</b> Impuesto marginal	14,771.08
<b>Más:</b> Cuota fija	38,139.60
<b>Igual:</b> ISR del ejercicio	52,910.68

<b>Menos:</b> Pagos provisionales del ISR efectivamente enterados	54,758.89
<b>Menos:</b> Retenciones	0.00
<b>Igual:</b> ISR a cargo	0.00
<b>Menos:</b> Subsidio al empleo pagado a los trabajadores pendiente de acreditar	0.00
<b>Igual:</b> ISR a cargo (favor) del ejercicio	(1,848.22)
<b>Menos:</b> IETU a favor del ejercicio <sup>(2)</sup>	0.00
<b>Igual: ISR a pagar (favor) del ejercicio</b>	<b>(\$1,848.22)</b>

**Notas:** <sup>(1)</sup> Corresponde a gastos hospitalarios del contribuyente realizados en el ejercicio los cuales podrán considerarse como deducción personal sólo para efectos del ISR no para el IETU (art.176, fracción I de la LISR)

<sup>(2)</sup> Cuando no sea posible acreditar el total de los pagos provisionales del IETU contra el impuesto del ejercicio, el excedente de los pagos provisionales podrá compensarse contra el ISR del ejercicio. En caso de existir un remanente a favor del IETU después de efectuar la compensación, se podrá solicitar su devolución (art. 8, cuarto párrafo de la LIETU)

## 2.2.5.3. IETU

## IETU DEL EJERCICIO

Ingresos gravados	\$696,000.00
<b>Menos:</b> Deducciones autorizadas	109,342.68
<b>Igual:</b> Base gravable	586,657.32
<b>Por:</b> Tasa	16.5%
<b>Igual:</b> IETU del ejercicio	96,798.46
<b>Menos:</b> Crédito por nómina	5,327.85
<b>Menos:</b> Crédito fiscal por inversiones 1998-2007	18,444.25
<b>Menos:</b> ISR propio pagado	51,146.18

<b>Igual:</b> IETU a cargo	21,880.13
<b>Menos:</b> Pagos provisionales	22,225.82
<b>Igual:</b> IETU a pagar (favor) del ejercicio	(345.69)
<b>Menos:</b> IETU a favor compensado contra ISR <sup>(1)</sup>	0
<b>Igual:</b> <b>Remanente del IETU a favor a solicitar en devolución</b>	<b>(\$345.69)</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> Cuando no sea posible acreditar el total de los pagos provisionales del IETU contra el impuesto del ejercicio, el excedente de los pagos provisionales podrá compensarse contra el ISR del ejercicio. En caso de existir un remanente a favor del IETU después de efectuar la compensación, se podrá solicitar su devolución (art. 8, cuarto párrafo de la LIETU)

### CRÉDITO FISCAL ACTUALIZADO DEL EJERCICIO POR INVERSIONES REALIZADAS DE 1998 A 2007

Crédito fiscal por inversiones realizadas de 1998 a 2007 del ejercicio	\$18,098.56
<b>Por:</b> Factor de actualización	1.0191
<b>Igual:</b> <b>Crédito fiscal actualizado del ejercicio por inversiones realizadas de 1998 a 2007</b>	<b>\$18,444.25</b>
<b>Donde:</b>	
INPC del sexto mes del ejercicio en que se aplica (junio 2008) <sup>(1)</sup>	127.968
<b>Entre:</b> INPC de diciembre 2007	125.564
<b>Igual:</b> <b>Factor de actualización</b>	<b>1.0191</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> Dato estimado

### CRÉDITO POR NÓMINA

Erogaciones gravadas del ejercicio por sueldos y salarios	\$32,290.00
<b>Por:</b> Factor	0.165
<b>Igual:</b> <b>Crédito por nómina</b>	<b>\$5,327.85</b>

### ISR PROPIO PAGADO

Pagos provisionales efectivamente enterados	\$51,146.18
<b>Más:</b> ISR a cargo del ejercicio <sup>(1)</sup>	0.00
<b>Igual:</b> <b>ISR propio pagado</b>	<b>\$51,146.18</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> Se considera el monto compensado con el saldo a favor del IETU del mismo ejercicio (art. 8, quinto párrafo de la LIETU)

### RESUMEN DE PAGOS DEL EJERCICIO

ISR	\$52,910.68
<b>Más:</b> IETU	21,880.13
<b>Más:</b> ICE	6,482.03
<b>Igual:</b> <b>Total de impuestos a cargo del ejercicio</b>	<b>\$81,272.84</b>

#### 2.2.5.4. Opción de acreditamientos

Los contribuyentes del IETU, pueden optar por compensar los pagos provisionales del IETU contra el ISR propio que efectivamente se vaya a pagar en el ejercicio hasta por dicho monto, en lugar de acreditarlos contra el IETU del ejercicio en términos del artículo 8 de la LIETU, pudiendo considerar el importe compensado como ISR propio efectivamente pagado. (regla 17.7. de la RMISC 2007).

De aplicar esta opción, el monto de los pagos provisionales del IETU que se compensen contra el ISR no podrá acreditarse contra el IETU a cargo del ejercicio ni solicitar su devolución.

Considerando que los pagos provisionales del ISR no hubieran alcanzado a cubrir el impuesto del ejercicio, la aplicación de esta opción hubiera sido la siguiente:

### ISR A PAGAR DEL EJERCICIO

ISR del ejercicio	\$52,910.68
<b>Menos:</b> Pagos provisionales del ISR efectivamente enterados	50,000.00
<b>Menos:</b> Retenciones	0.00
<b>Igual:</b> ISR a cargo	2,910.68
<b>Menos:</b> Compensación de los pagos provisionales del IETU <sup>(1)</sup>	2,910.68
<b>Menos:</b> Subsidio al empleo pagado a los trabajadores pendiente de acreditar	0.00
<b>Igual:</b> <b>ISR a pagar (favor) del ejercicio</b>	<b>\$0.00</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> En términos de la regla 17.7. de la RMISC 2007

### IETU A PAGAR (FAVOR) DEL EJERCICIO

IETU a cargo	\$21,880.13
<b>Menos:</b> Pagos provisionales <sup>(1)</sup>	19,315.14
<b>Igual:</b> <b>IETU a pagar del ejercicio</b>	<b>\$2,564.99</b>

**Nota:** <sup>(1)</sup> No se considera el importe de \$2,910.68 correspondiente a los pagos provisionales del IETU que se compensa contra el ISR del mismo ejercicio

### 2.3. DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IETU

Las personas físicas obligadas a realizar pagos provisionales del IETU, deberán enterarlos conforme al esquema de pagos electrónicos vigente hasta 2007 previsto en la regla 2.16.4. de la RMISC 2007, bajo el rubro "IMPUESTO AL ACTIVO/ IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA".

Asimismo, deberán presentar un "listado de conceptos" que sirvieron de base para determinar el IETU a cargo del período conforme al siguiente calendario de presentación (regla 2.14.7. de la RMISC 2007):

INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE:	SE PRESENTARÁ A MÁS TARDAR EL:
Enero de 2008	10 de marzo de 2008
Febrero de 2008	10 de abril de 2008
Marzo de 2008	10 de mayo de 2008
Abril de 2008	10 de junio de 2008
Mayo de 2008	10 de julio de 2008

El envío de la información se realizará mediante archivo electrónico a través de la página en *Internet* del SAT, señalando además el número de operación de la declaración del pago y su fecha.

Cuando no exista impuesto a cargo, se considerará cumplida la obligación cuando se envíe la información del listado de conceptos.

### 3. Conclusiones

Como se observa, para el 2008 será inevitable el incremento de la carga impositiva y administrativa para las personas físicas que obtengan ingresos por arrendamiento, por lo cual es indispensable conocer la correcta determinación y aplicación de los diversos factores incidentes en el cálculo de los impuestos a su cargo. **IDC**

PARA CONOCER MÁS AL RESPECTO, CONSULTE LOS SIGUIENTES TEMAS EN

**SaludEmpresarial.com**

#### FISCAL

- ▶ El rompecabezas de la regla 18.2. (31 de enero 2008)
- ▶ ¡Disminuya sus pagos del IETU! (30 de noviembre de 2007)
- ▶ IETU: Transformado antes de su vigencia (30 de noviembre de 2007)
- ▶ Estímulo para mitigar el IETU (15 de noviembre de 2007)
- ▶ Beneficios fiscales en ISR e IETU (05 de noviembre de 2007)
- ▶ Ingresos y deducciones para IETU e ISR (17 de octubre de 2007)

# **ANEXO 3**

**SALDOS A FAVOR, PAGOS  
INDEBIDOS Y CONCEPTOS  
CONTRA LO QUE SE PUEDEN  
COMPENSAR.**

## Saldos a favor, pagos indebidos y conceptos contra los que se pueden compensar

### Esquema de impuestos federales para la compensación universal

**Saldo a favor en:** **Impuestos contra los que se puede compensar:**

	ISR propio	IVA propio	IETU	IEPS propio	Tenencia de aeronaves	Retención ISR	Retención IVA	Retención IEPS
ISR propio (1)	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sí
IVA propio	Sí	No*	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sí
IDE	No**	Sí		Sí	Sí	No**	No	Sí
IEPS (2)	No	No		Sí	No	No	No	No
Tenencia de aeronaves	Sí	Sí		Sí	Sí	Sí	No	Sí

No es compensable el impuesto sobre automóviles nuevos (ISAN), ni el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos (excepto aeronaves), ya que son administrados por las entidades federativas.

- No procede la compensación del crédito al salario pagado al trabajador, ya que el retenedor podrá acreditarlo contra el ISR a su cargo o contra el ISR retenido a terceros en los términos del [artículo 115](#) vigente hasta el 2007 de la Ley del ISR.
- No procede la compensación de las diferencias a favor de retenciones del ISR por sueldos y salarios contra otros impuestos federales, ya que existe un mecanismo específico en el [artículo 116](#) de la Ley del ISR para compensar dichas diferencias.

(1) No procede la compensación contra el ISR causado por Repecos; 5% de ISR causado por los contribuyentes que tributan en el Régimen Intermedio, así como el ISR causado en la enajenación de terrenos y construcciones, los cuales son administrados por las entidades federativas ante las cuales se realiza el pago.

(2) La compensación del IEPS debe efectuarse en los términos del [artículo 5](#) de la Ley de IEPS.

\* Se podrá compensar IVA contra IVA considerando el [criterio 85/2007/iva](#)

\*\*El IDE pagado por el contribuyente a través de la recaudación que hacen las instituciones financieras se podrá acreditar (restar) contra el ISR a cargo del contribuyente y en el caso que exista remanente se podrá acreditar contra el ISR retenido a terceros, por lo que en estos dos casos el IDE no se aplica como compensación.

# **ANEXO 4**

**ESQUEMAS DE IMPUESTOS  
FEDERALES PARA LA  
COMPENSACIÓN UNIVERSAL.**

## Esquema de impuestos federales para la compensación universal

**Pago indebido en:**                      **Impuestos contra los que los que se puede compensar:**

	ISR propio	IVA propio	IETU	IDE	IEPS propio	Tenencia de aeronaves	Retención ISR	Retención IVA	Retención IEPS
ISR propio (1)	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
IVA propio	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
IETU	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
IEPS propio	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Tenencia de aeronaves	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Retención de ISR (2)	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Retención de IVA	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Retención de IEPS	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí	No	Sí

(1) No procede la compensación contra el el IETU y el ISR causado por Repecos; 5% de ISR causado por los contribuyentes que tributan en el Régimen Intermedio, así como el ISR causado en la enajenación de terrenos y construcciones, los cuales son administrados por las entidades federativas ante la cual se realiza el pago.

(2) No procede la compensación de las diferencias a favor de retenciones del ISR por sueldos y salarios contra otros impuestos federales, ya que existe un mecanismo específico en el [artículo 116](#) de la Ley del ISR para compensar dichas diferencias.

Fuente: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)

# **ANEXO 5**

**CONFRONTA ISR E IETU.**

## Confronta ISR & IETU

Ingresos y deducciones para IETU e ISR:

Conozca los ingresos y deducciones a considerar en la determinación del IETU, y que no en todos los casos coinciden con los del ISR. Una de las principales diferencias entre el impuesto sobre la renta y el impuesto empresarial a tasa única radica en que el primero se genera con base en lo devengado, mientras que el segundo se determina conforma a flujos de efectivo, Otra de las diferencias la constituye los conceptos de ingresos y deducciones a considerar en la determinación de la base, por lo cual ofrecemos la siguiente tabla comparativa la cual le permitirá conciliar los elementos que integran la base de cada contribución:

### **INGRESOS**

		<b>ISR</b>	<b>IETU</b>
	Depósitos en garantía	no	no
<b>Más:</b>	Ventas netas	sí	sí
<b>Más:</b>	Servicios (1) (2)	sí	sí
<b>Más:</b>	Arrendamiento	sí	sí
<b>Más:</b>	Ajuste anual por inflación acumulable	sí	no
<b>Más:</b>	Ganancia por enajenación de activos fijos deducibles	sí	no
<b>Más:</b>	Ingresos cobrados por ventas realizadas y facturadas antes de 2008	no	no
<b>Más:</b>	Ingresos cobrados por ventas realizadas antes de 2008 por las que se optó por acumular sólo el precio cobrado	sí	sí
<b>Más:</b>	Ingresos cobrados por ventas realizadas no facturadas antes de 2008	no	sí
<b>Más:</b>	Contraprestación por enajenación de activos fijos deducibles	no	sí
<b>Más:</b>	Inventario acumulable	sí	no
<b>Más:</b>	Intereses por préstamos a personas morales	sí	no
<b>Más:</b>	Intereses por préstamos a personas físicas	sí	no
<b>Más:</b>	Intereses por ventas a plazos	sí	sí
<b>Más:</b>	Ganancia por enajenación de activos no deducibles del ISR (3)	sí	sí
<b>Más:</b>	Ganancia por enajenación de terrenos ya deducidos del ISR (3)	sí	sí
<b>Más:</b>	Ganancia por enajenación de acciones	sí	no
<b>Más:</b>	Ganancia por fluctuación cambiaria	sí	no
<b>Más:</b>	Ganancia por venta de divisas	sí	no
<b>Más:</b>	Ganancia por operaciones financieras derivadas de capital (4)	sí	sí
<b>Más:</b>	Ganancia por operaciones financieras derivadas de capital por la enajenación de divisas (4)	sí	no
<b>Más:</b>	Regalías con partes independientes nacionales	sí	sí
<b>Más:</b>	Regalías con partes independientes extranjeras	sí	sí
<b>Más:</b>	Regalías con partes relacionadas nacionales	sí	no
<b>Más:</b>	Regalías con partes relacionadas extranjeras	sí	no
<b>Más:</b>	Renta de equipos industriales, comerciales o científicos con partes independientes nacionales	sí	sí
<b>Más:</b>	Renta de equipos industriales, comerciales o científicos con partes independientes extranjeras	sí	sí
<b>Más:</b>	Renta de equipos industriales, comerciales o científicos con partes relacionadas nacionales		
<b>Más:</b>	Renta de equipos industriales, comerciales o científicos con partes	sí	sí

	relacionadas extranjeras		
<b>Más:</b>	Dividendos	no	no
<b>Más:</b>	Anticipos o depósitos sobre compras que se restituyan al contribuyente	no	sí
<b>Más:</b>	Bonificaciones o descuentos que reciba sobre compras	no	sí
<b>Más:</b>	Pago en especie	sí	sí
<b>Más:</b>	Servicios en dación en pago	sí	sí
<b>Más:</b>	Ventas por exportación (después de 12 meses)	no	sí
<b>Igual:</b>	<b>Total de ingresos (A)</b>		

## DEDUCCIONES AUTORIZADAS

		ISR	IETU
	Inventario inicial	no	no
<b>Más:</b>	Compras	no	sí
<b>Igual:</b>	Inventario disponible	no	no
<b>Menos:</b>	Inventario final	no	no
<b>Igual:</b>	Mercancías utilizadas	no	no
<b>Más:</b>	Mano de obra (5)	no	no
<b>Igual:</b>	Costo primo	no	no
<b>Más:</b>	Insumos menores utilizados (compras)	no	sí
<b>Más:</b>	Depreciación de inversiones	no	no
<b>Igual:</b>	Costo de producción	no	no
<b>Más:</b>	Inventario inicial producción en proceso	no	no
<b>Menos:</b>	Inventario final producción en proceso	no	no
<b>Igual:</b>	Costo total de artículos producidos	no	no
<b>Más:</b>	Inventario inicial productos terminados	no	no
<b>Menos:</b>	Inventario final productos terminados	no	no
<b>Igual:</b>	Costo de lo vendido	sí	no
	Devoluciones de bienes enajenados	sí	sí
<b>Más:</b>	Descuentos o bonificaciones otorgados	sí	sí
<b>Más:</b>	Depósitos o anticipos que le devuelvan por ventas	sí	sí
<b>Más:</b>	Indemnizaciones por daños y perjuicios y penas convencionales	sí	sí
<b>Más:</b>	Donativos deducibles del ISR (hasta el 7% de la utilidad fiscal del ejercicio)	sí	sí
<b>Más:</b>	Gastos con residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México	sí	sí
<b>Más:</b>	Gastos con residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México	sí	sí
<b>Más:</b>	Regalías con partes independientes	sí	sí
<b>Más:</b>	Regalías con partes relacionadas	sí	no
<b>Más:</b>	Aprovechamientos por la explotación de bienes de dominio público	sí	sí
<b>Más:</b>	Aprovechamientos por la prestación de un servicio público concesionado	sí	sí

<b>Más:</b>	Otorgamiento de permisos	sí	sí
<b>Más:</b>	Sueldos y salarios (5) (incluye horas extra)	sí	no
<b>Más:</b>	Prestaciones de previsión social (5)	sí	no
<b>Más:</b>	Otras prestaciones (totalmente exentas) (5)	sí	no
<b>Más:</b>	Cuotas al IMSS, SAR e Infonavit (5)	sí	no
<b>Más:</b>	Pagos asimilados a salarios (5)	sí	no
<b>Más:</b>	Otras contribuciones y derechos	sí	sí
<b>Más:</b>	Contribuciones y derechos devengados en 2007 pagados en 2008	no	no
<b>Más:</b>	Servicios a sociedades mercantiles (2)	sí	sí
<b>Más:</b>	IVA no acreditable	no	no
<b>Más:</b>	IVA no acreditable deducible	sí	sí
<b>Más:</b>	Pérdidas por créditos incobrables y caso fortuito o fuerza mayor por exportaciones acumuladas	sí	sí
<b>Más:</b>	Depreciación de inversiones parcialmente deducibles	sí	no
<b>Más:</b>	Importe de las inversiones parcialmente deducibles	no	sí
<b>Más:</b>	Gastos parcialmente deducibles	sí	sí
<b>Más:</b>	Honorarios a personas físicas	sí	sí
<b>Más:</b>	Arrendamiento de locales a personas físicas (6)	sí	sí
<b>Más:</b>	Combustible y lubricantes	sí	sí
<b>Más:</b>	Cuotas y suscripciones	sí	sí
<b>Más:</b>	Fletes y acarreo	sí	sí
<b>Más:</b>	Bienes de importación	sí	sí
<b>Más:</b>	Gastos de transporte de mercancías	sí	sí
<b>Más:</b>	Servicios de comedor	sí	sí
<b>Más:</b>	Transporte de viáticos (7)	sí	sí
<b>Más:</b>	Gastos para hospedaje y alimentos (7)	sí	sí
<b>Más:</b>	Arrendamiento de automóviles (7)	sí	sí
<b>Más:</b>	Luz (6)	sí	sí
<b>Más:</b>	Teléfonos (7)	sí	sí
<b>Más:</b>	Mantenimiento (6)	sí	sí
<b>Más:</b>	Papelería y útiles de oficina (7)	sí	sí
<b>Más:</b>	Intereses por préstamos bancarios	sí	no
<b>Más:</b>	Intereses por préstamos de terceros	sí	no
<b>Más:</b>	Intereses por pago extemporáneo a proveedores	sí	sí
<b>Más:</b>	Gastos por autofacturación por compra de desperdicios (8)	sí	sí
<b>Más:</b>	Gastos por autofacturación por arrendamiento para anuncios (8)	sí	no
<b>Más:</b>	Deducción adicional por inversiones del último cuatrimestre 2007	no	sí
<b>Más:</b>	Compras de activos fijos	no	sí
<b>Más:</b>	Depreciación de activos	sí	no
<b>Más:</b>	Honorarios a personas físicas devengados en 2007 pagados en 2008	sí	no
<b>Más:</b>	Compras de materias primas devengadas en 2007 pagados en 2008	no	no
<b>Más:</b>	Compras de insumos para la comercialización devengados en 2007 pagados en 2008	no	no
<b>Más:</b>	Monto pagado por inversiones realizadas en el último		

	cuatrimestre de 2007 (9)	no	sí
<b>Igual:</b>	<b>Total de deducciones (B)</b>		
	Total de ingresos acumulables/percibidos (A)		
<b>Menos:</b>	Deducciones autorizadas (B)		
<b>Igual:</b>	<b>Utilidad fiscal/base gravable (A-B)</b>		

Sí Grava o es deducible No No grava o es no deducible

#### Notas:

(1) No comprende intereses ni regalías

(2) La prestadora de servicios factura a la empresa industrial el costo total de la nómina más sus gastos incurridos a fin de obtener un resultado fiscal de cero. Por lo tanto, la empresa industrial para determinar la IETU podrá deducir el monto del servicio facturado al no tener ya una naturaleza de salarios

(3) Tratándose de inversiones totalmente no deducibles del ISR, se considera ganancia el precio obtenido por su enajenación (art. 27 de la LISR). Cuando se hubiera deducido un terreno en el ejercicio de su adquisición, se considera ganancia por su enajenación el monto en que se enajene (art. 27 del RLISR vigente hasta el 4 de diciembre de 2006)

(4) Se considera gravada para el IETU cuando la enajenación de los bienes que amparen (subyacente) se encuentre gravada para dicho impuesto

(5) Para el supuesto donde se crea la prestadora de servicios, el costo total de los salarios pasa a su cargo; mientras la empresa que maneja sólo la industria considerará en su lugar el monto facturado por la prestadora de servicios

(6) Bajo el supuesto donde se crea la prestadora de servicios estos gastos se dividen en un 50% para cada empresa

(7) En el caso donde se crea la prestadora de servicios, estos pasan a su cargo en su totalidad

(8) Se consideran no deducibles las erogaciones amparadas con comprobantes expedidos por quien efectuó la erogación, ni aquéllas cuya deducción proceda por un determinado por ciento del total de los ingresos o erogaciones del contribuyente que las efectúe o en cantidades fijas con base en unidades de medida, autorizadas mediante reglas o resoluciones administrativas, toda vez que la IETU tiene un efecto de recuperación de la recaudación que se pierde en las partes de la cadena productiva que operan en la informalidad, sin embargo por 2008 se permite la deducción de algunos gastos por autofacturación (art. Décimo Tercero Transitorio)

(9) Deducible conforme al Artículo Quinto Transitorio de la LIETU por no aplicar el estímulo del mismo artículo.



# **ANEXO 6**

**CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO.**



## Contrato de Arrendamiento

Contrato de ARRENDAMIENTO que celebran por una parte el Sr. (a) \_\_\_\_\_ que en lo sucesivo será conocido como EL (LA) ARRENDADOR(A), y por otra el Sr.(a) \_\_\_\_\_, que para los efectos de este contrato será referido como EL (LA) ARRENDATARIO(A), ambas partes se reconocen la capacidad para celebrar el presente contrato y manifiestan las siguientes:

### DECLARACIONES:

#### A.- DECLARA EL (LA) ARRENDADOR(A):

1. Ser mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, en la colonia \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ en Ciudad de Monterrey N.L., código postal \_\_\_\_\_.
2. Ser el único y legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, en la colonia \_\_\_\_\_ de la ciudad de Monterrey N.L., Código Postal \_\_\_\_\_.
3. Que el bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen y al corriente del pago del impuesto predial que le corresponde, así como los servicios de agua y drenaje, electricidad y de gas con que cuenta.

#### B.- DECLARA EL (LA) ARRENDATARIO(A):

1. Ser mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, con domicilio foráneo en la calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, colonia \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_ del estado de \_\_\_\_\_.
2. Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento en virtud de estar de acuerdo con el estado físico que guarda el inmueble objeto de este contrato.

#### C. AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

1. Que desean celebrar el presente contrato de arrendamiento, que la capacidad económica y jurídica respectivamente expresadas les permite efectuar el mismo en los términos del presente instrumento.
2. Manifiestan las partes sujetarse al tenor de las siguientes:



IX.- El inmueble rentado será destinado exclusivamente para \_\_\_\_\_ y será motivo suficiente para que EL (LA) ARRENDADOR(A) gestione su desocupación si hiciere otro uso de ella. Se deberá de conservar los accesorios del inmueble en las mismas condiciones que fueron entregadas, tales como puertas, ventanas, chapas, vidrios, llaves, etc.

X.- Expresamente se prohíbe a EL (LA) ARRENDATARIO(A) traspasar o subarrendar toda o parte del inmueble arrendado, siendo causa de rescisión cualquier acto en contravención a esta cláusula. Si se requiere hacer alguna reparación necesaria para el uso a que está destinado el inmueble arrendado, EL (LA) ARRENDATARIO(A) se obliga a poner en conocimiento de EL (LA) ARRENDADOR(A) o de quién sus derechos represente, dicha situación por escrito, recabando copia con acuse de recibo.

XI.- Queda expresamente pactado, que los gastos que se originen por servicios como el suministro de agua, luz, teléfono, el gas, etc., que consuma, serán cubiertos por EL (LA) ARRENDATARIO(A) de conformidad con los recibos correspondientes, los cuales le serán presentados oportunamente por EL (LA) ARRENDADOR(A).

XII. Las partes que intervienen en el presente contrato declaran su conformidad en someterse para la interpretación y cumplimiento del mismo a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Fuero Común de Monterrey N.L., renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro; de la misma manera declaran que en caso de cualquier problema que suscite en virtud de la presente relación contractual ambas partes manifiestan su conformidad de que se consignen la rentas ante el juzgado competente.

XII.- Serán causas de rescisión de este contrato: 1. La falta de pago de la renta en los términos prevenidos en este contrato. 2. La muerte del arrendador o del arrendatario 3. El hecho de que EL (LA) ARRENDATARIO(A) no ocupe personalmente el inmueble.

Anotaciones:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**(LA) ARRENDADOR(A)**

**EL (LA) ARRENDATARIO(A)**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE COMPLETO**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE COMPLETO**

**TESTIGO**

**TESTIGO**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE COMPLETO**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE COMPLETO**

# **ANEXO 7**

**EFFECTOS DEL IETU EN  
ARRENDAMIENTO DE BIENES  
INMUEBLES.**

## EFFECTOS DEL IETU EN ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Es indudable que la reforma fiscal que tendrá vigencia a partir del 01 de enero de 2008 nos trae muchas variantes, y entre otra cosas, se encuentra el tan famoso nuevo Impuesto Empresarial a Tasa Única también llamado IETU por sus siglas, impuesto que de entrada sustituye al Impuesto al Activo y que en un mediano plazo pudiera también sustituir al mismo ISR, pero sin duda a mas de un contribuyente que no estaba acostumbrado a pagar grandes cantidades de impuesto, sea porque el Impuesto Sobre la Renta les daba facilidades, les permitía deducir tranquilamente varios conceptos, o bien sea, porque basándose en un porcentaje de los ingresos, les permitía deducir sin la preocupación de reunir los requisitos que les marca la Ley de éste gravamen, como lo es en éste último caso el de las personas que se dedican a otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, ahora tendrán que contribuir en mayores montos.

Hablando de contribuyentes dedicados al arrendamiento en su mayoría no llevan a cabo gastos constantes que puedan deducir de sus ingresos, sin embargo, para efectos del Impuesto sobre la renta se les permite por dicha razón, tomar como deducciones autorizadas el 35% directo sobre sus ingresos sin comprobación alguna (deducción ciega), esto no cambiara para el próximo ejercicio, ya que para ISR no hubo cambio alguno en este sentido, pero la situación se complica para estos contribuyentes, cuando para el ejercicio 2008 nace una nueva contribución llamado Impuesto empresarial a tasa única, en el cual, según el artículo primero de la ley de éste impuesto, gravará ésta actividad con la tasa para el 2008 del 16.5%, pero lo complicado no es esto, sino que a diferencia del Impuesto sobre la renta, el llamado IETU no les permitirá deducir un porcentaje sobre sus ingresos sin tener que comprobar, como lo señala el artículo 6 fracción IV de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa única, por lo cual, para este nuevo gravamen, los que otorguen el uso o goce temporal de bienes, solo podrán hacer deducibles los gastos propios de la actividad y siempre y cuando reúnan los requisitos de deducibilidad que emanan del artículo 6 de la Ley en comento.

Cabe recordar que como se mencionó en un principio, este tipo de contribuyentes no llevan a cabo gastos propios como es el del mantenimiento de sus bienes inmuebles, ya que en la mayoría de los casos, son los arrendatarios quienes absorben ese gasto por su cuenta, de tal manera que serán muy pocas las deducciones autorizadas que podrán reunir estos contribuyentes generando así que a partir del ejercicio 2008, verán incrementadas sus contribuciones aun cuando al IETU se le pueda acreditar el ISR del mismo ejercicio, toda vez que el primero será el que resulte mas elevado, quedando la obligación de pagar hasta este monto.

Veamos a continuación un ejemplo del impuesto del ejercicio 2008:

El Sr. Viveros tiene 10 locales comerciales y 10 departamentos que da en arrendamiento, en el ejercicio 2008 percibe ingresos totales de \$ 840,000.00 y sus gastos anuales solo fueron por pintura y mano de obra ascendiendo a \$ 50,000.00 ya que lo demás es absorbido por los arrendatarios.

#### **CALCULO DE ISR EJERCICIO 2008**

Ingresos por arrendamiento	840,000.00
Deducción Opcional del 35%	294,000.00
Utilidad Fiscal	546,000.00
Deducciones personales	60,000.00
Base Gravable	486,000.00
<b>ISR neto a pagar del ejercicio</b>	<b>85,354.00</b>

#### **CALCULO DE IETU DEL EJERCICIO 2008**

Ingresos por arrendamiento	840,000.00
Deducciones autorizadas	50,000.00
Base gravable	790,000.00
Tasa de IETU para 2008	16.5%
IETU del ejercicio	130,350.00
ISR propio del mismo ejercicio	85,354.00
<b>IETU neto a pagar en el ejercicio</b>	<b>44,996.00</b>

#### **RESUMEN DE PAGOS**

ISR del ejercicio	85,354.00
IETU del ejercicio	44,996.00
<b>TOTAL DE PAGOS</b>	<b>130,350.00</b>

Como se puede apreciar a partir del ejercicio 2008 los contribuyentes que se dediquen a la actividad de arrendamiento tendrán que pagar mas impuesto de lo que han venido pagando, ya que el IETU no permite la deducción opcional a que están acostumbrados por ISR y tampoco permite las deducciones personales que este mismo impuesto otorga, dentro de lo que les puede ayudar a éstos contribuyentes serán las inversiones, las cuales por obvias razones no serán tampoco constantes, sin embargo, como planeación se podrá considerar la manera de que algunas personas adquieran bienes inmuebles a partir del 2008 y éstos sean deducidos en el momento en que sean pagados mediante flujo de efectivo y con ello generar una pérdida fiscal para IETU que les de la posibilidad de no resultarles un impuesto mayor que el de ISR, sin embargo, cada contribuyente de esta actividad deberá analizarse de manera particular.

[http://www.grupofiscal.com/attachments/File/EL\\_IETU\\_EN\\_ARRENDAMIENTO.htm](http://www.grupofiscal.com/attachments/File/EL_IETU_EN_ARRENDAMIENTO.htm)

# **ANEXO 8**

LISTADOS DE CONCEPTOS QUE  
SIRVIÓ DE BASE PARA EL  
CÁLCULO DEL IETU.

# Listado de Conceptos que sirvió de Base para el Cálculo del IETU

Julio Solís García\*

El Impuesto empresarial de tasa única (IETU) trae para los contribuyentes una serie de obligaciones a cumplir desde el inicio, desde la simple reestructuración del catálogo de cuentas y hasta la misma mecánica de cálculo del impuesto sobre base de efectivo, la cual discrepa de la del Impuesto sobre la renta, y desde luego, de los pagos provisionales, que si bien los dos impuestos (ISR y IETU) gravan los ingresos, el ISR lo hace con todos los facturados y el IETU los efectivamente cobrados. Otra enorme diferencia la constituye el hecho de que el ISR se calcula utilizando un coeficiente de utilidad para obtener una Base gravable estimada y en el caso de IETU se deben disminuir de los ingresos efectivamente cobrados las deducciones autorizadas efectivamente pagadas, para obtener la Base gravable efectiva. Esto desde luego, ya lo habrá efectuado desde el 17 de Febrero respecto al mes de enero 2008.

Por otro lado, existe una obligación de informar a las autoridades hacendarias del listado de conceptos que sirvieron de base para calcular el IETU a más tardar el día 10 del mes posterior al pago, es decir, este listado de conceptos se debe presentar a más tardar el 10 de marzo el correspondiente al del mes de febrero 2008, el 10 de abril el correspondiente a marzo 2008 y así sucesivamente.

Este listado de conceptos se puede presentar en una aplicación que el SAT desde el 1º de febrero colocó en su portal electrónico [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx) Fig. 1 en el cual del lado izquierdo encontramos los

diversos menús

Quiénes somos
Nuevos servicios
Oficina virtual (eSAT)
Información para principiantes
Catálogo de servicios y trámites
Información fiscal
Software y formas fiscales
Otros servicios
Transparencia
Portal anticorrupción
Terceros autorizados
Sitios de interés
Sala de prensa

del cual seleccionamos la opción **Software y formas fiscales** en la que despliegan

Descarga de software
Formas y formatos fiscales
Descarga de software

los menús de **Descarga de software** y en estas la opción a elegir es **Descarga de software** en la que finalmente aparece la zona de descarga de las aplicaciones del listado de conceptos Fig 2.

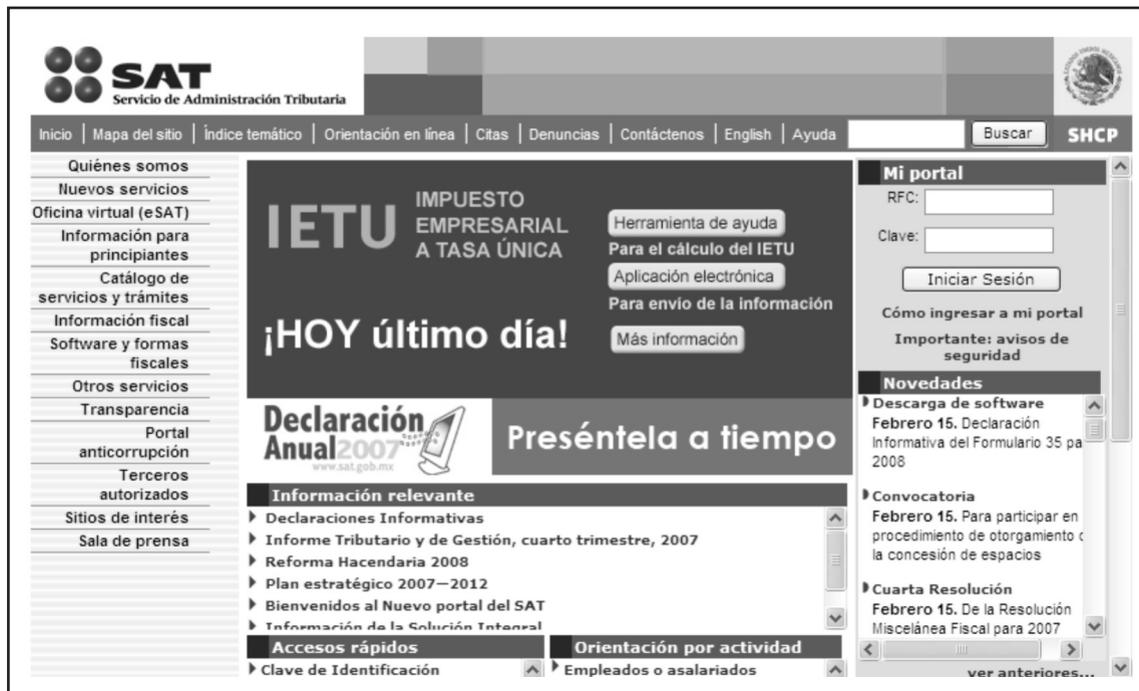


Fig. 1

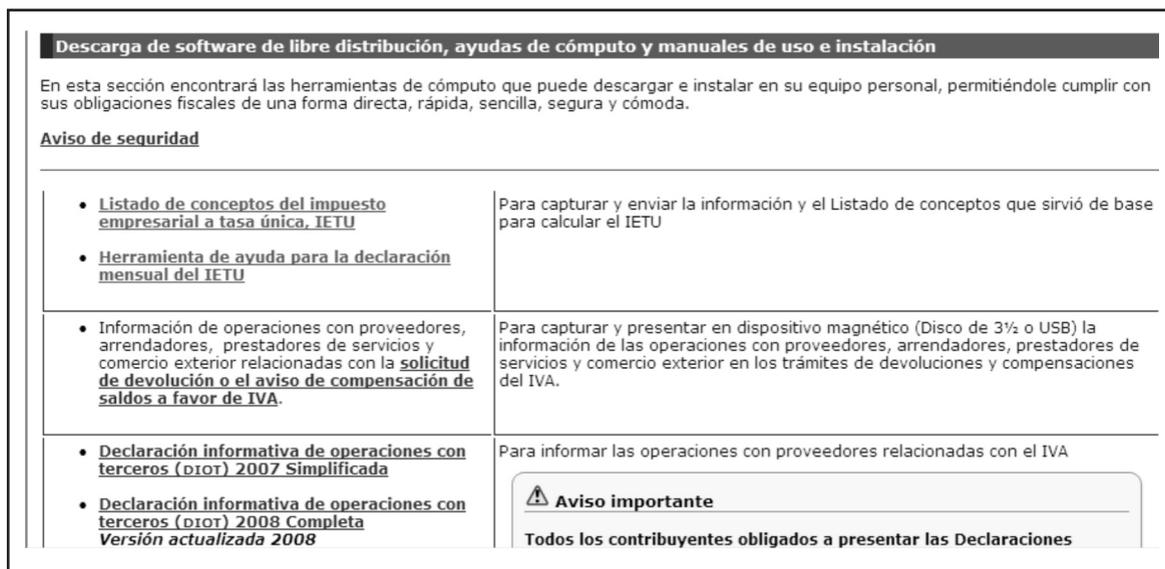


Fig. 2

Para continuar con la descarga del software damos doble clic sobre la opción

• [Herramienta de ayuda para la declaración mensual del IETU](#)

para acceder a la zona de descarga Fig. 3, en esta última

oprimimos [Descargue la herramienta \(8,796 kB\)](#), iniciando el procedimiento para guardar en nuestra computadora la aplicación Fig. 4

**Herramienta de ayuda para el cálculo del impuesto empresarial a tasa única, IETU. Ejercicio 2008.**

Ponemos a disposición de los contribuyentes una herramienta de ayuda para facilitar el cálculo del IETU.

Esta herramienta contiene todo lo que necesita para entender la mecánica del cálculo del impuesto y para realizar su pago:

- Indicaciones para la preparación previa de su declaración.
- Listado de los conceptos que sirven de base para calcular el IETU y ayudas en cada campo
- Ejemplos con casos de uso específicos
- Impresión, consulta y modificación posterior de la información
- Próximamente, exportación de datos a la declaración mensual del IETU

Para descargar la herramienta utilice la siguiente [Guía](#) (230 kB)

**Descargue la herramienta** (8,796 kB)

Para cualquier duda llame a InfoSAT (01 800 46 36 728) de lunes a sábado de 8:00 a 21:00 horas.

[Mayor información del IETU](#)

Fig. 3

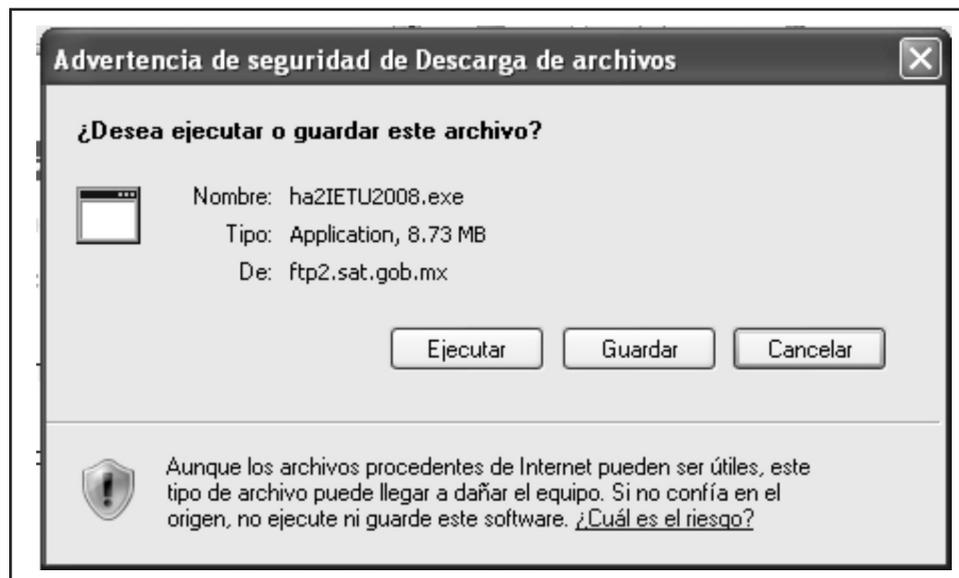


Fig. 4

Una vez descargada la aplicación Fig. 5 y 6, se instala y finalmente se ingresa al software Fig. 7

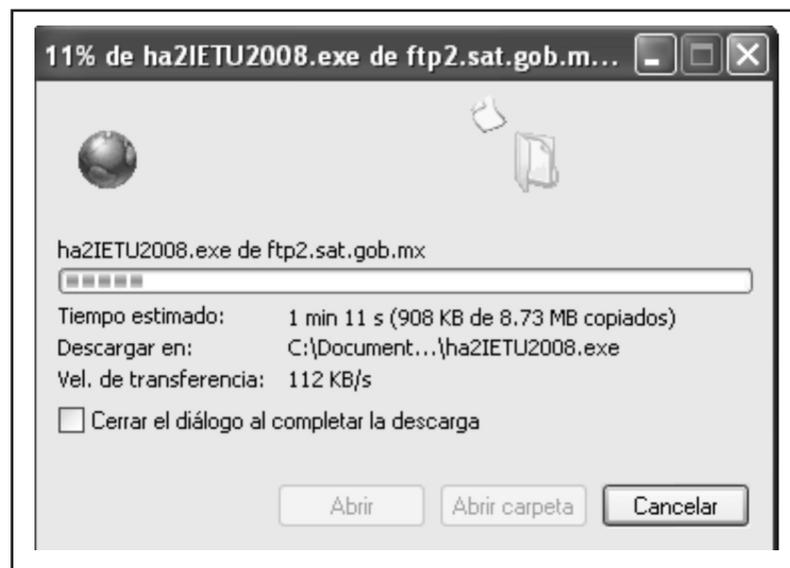


Fig. 5



Fig. 6

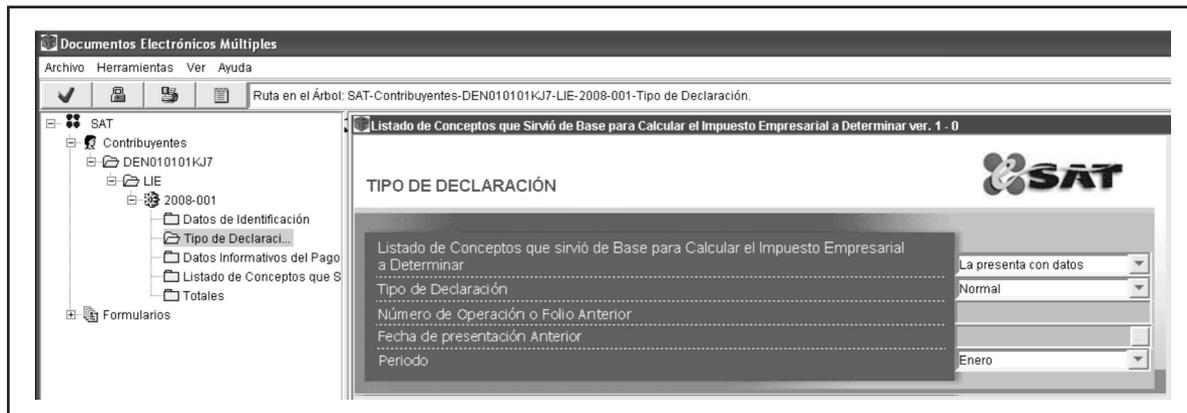


Fig. 7

El programa tiene una distribución de la siguiente manera:

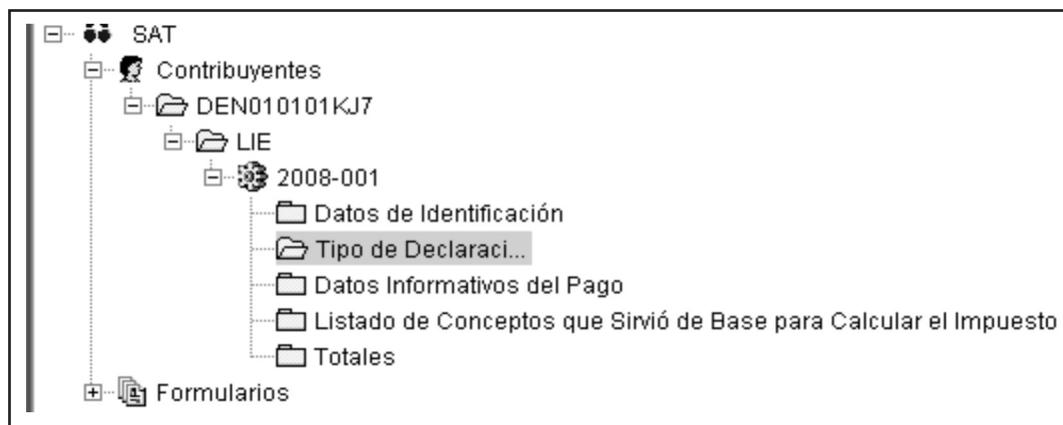
Barra de menús 

Archivo	Herramientas	Ver	Ayuda
---------	--------------	-----	-------

Barra de iconos 

--	--	--	--

Barra de iconos (árbol)



Zona de captura

Las carpetas de la zona del árbol a capturar son:

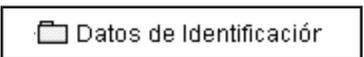


Fig. 8

Fig. 8

En esta pantalla no se tiene que capturar absolutamente nada ya que la información se debió capturar correctamente en el momento mismo de dar de alta el formato.



Fig. 9

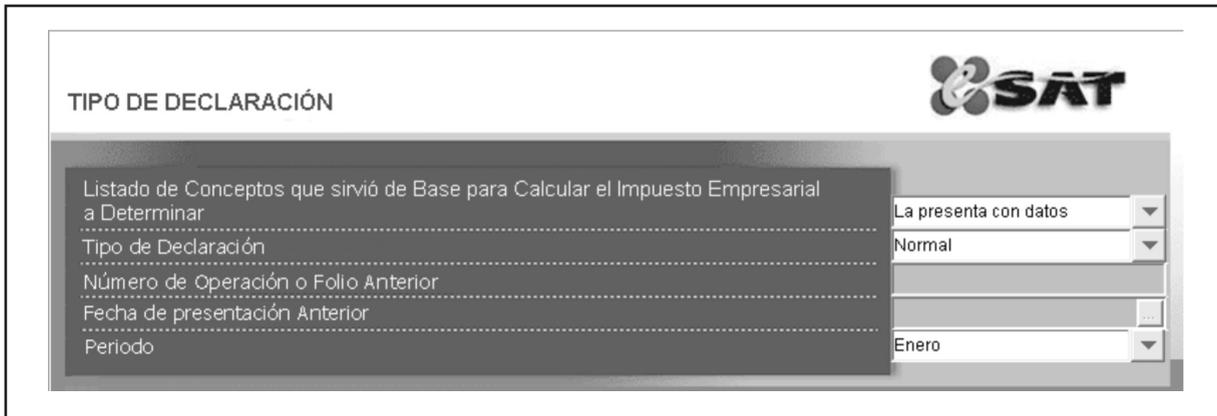
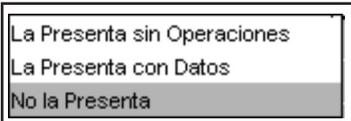


Fig. 9

En esta sección debemos seleccionar  alguna de estas opciones y si la declaración es , en caso de que sea una complementaria capturar



finalmente el mes al cual pertenece la información.

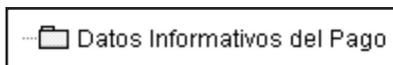


Fig. 10

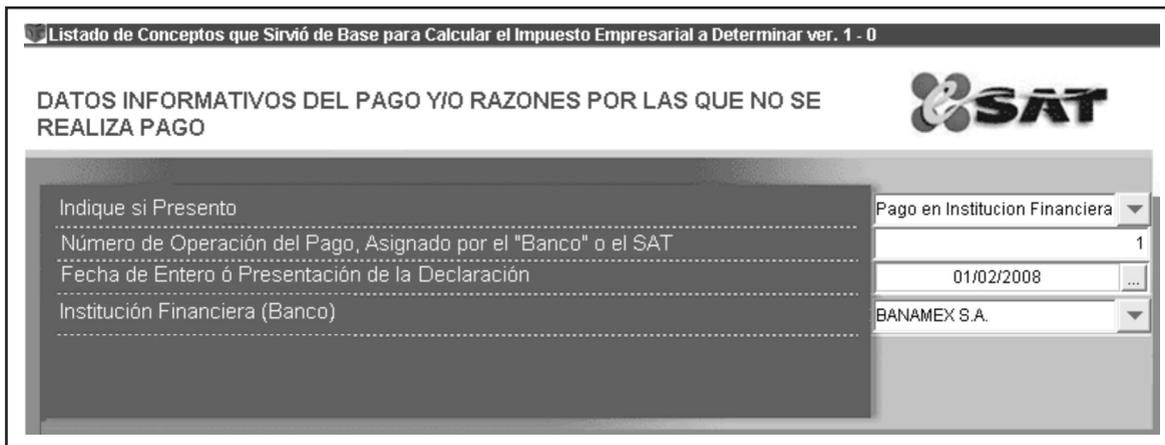
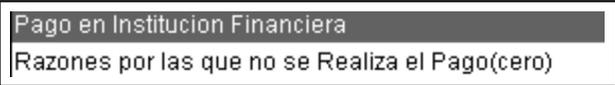


Fig. 10

En esta pantalla debemos seccionar  del IETU así como  y la fecha en que se presentó la declaración del IETU.



, así como la institución bancaria (en caso de pago) donde se

presentó el pago

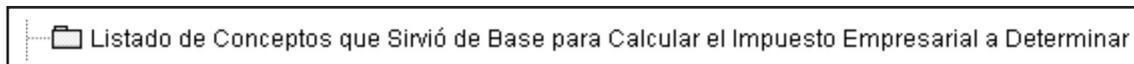
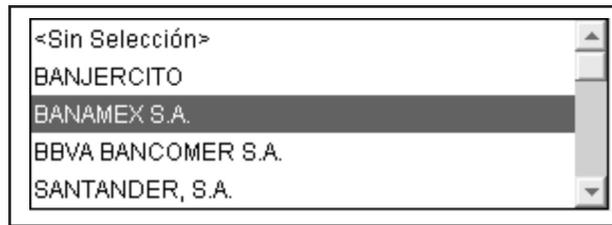


Fig. 11

**LISTADO DE CONCEPTOS QUE SIRVIÓ DE BASE PARA CALCULAR EL IMPUESTO EMPRESARIAL A DETERMINAR**



Suma de Ingresos Percibidos de Meses Anteriores del Ejercicio	
Ingresos Percibidos del Periodo	
Total de Ingresos Percibidos	0
Ingresos por los que no se Pagará el Impuesto (Exentos)	
Suma de Deducciones Autorizadas de Meses Anteriores	
Deducciones Autorizadas	
Deducción Adicional por Inversiones	
Deducción por Cuentas y Documentos por Pagar	
Total de Deducciones del Periodo	0
Base Gravable del Pago Provisional	0
Impuesto Causado	0
Crédito Fiscal	
Acreditamiento por Sueldos y Salarios Gravados	
Acreditamiento por Aportaciones de Seguridad Social	
Crédito Fiscal por Inversiones	
Crédito Fiscal de Inventarios	
Acreditamiento de Pagos Provisionales del ISR Enterados ante las Oficinas Autorizadas	
Acreditamiento de Pagos Provisionales del ISR Entregados a la Controladora	
Acreditamiento del ISR Retenido	
Pagos Provisionales de IETU Efectuados con Anterioridad	
Otras Cantidades a Cargo del Contribuyente	
Otras Cantidades a Favor del Contribuyente	
Impuesto a Cargo	0
<b>DATOS INFORMATIVOS</b>	
Total de Saldos Pendientes por Deducir Actualizado de las Inversiones de 1998 al 2007	
Monto Total de Deducción Adicional por Inversiones Adquiridas de Septiembre a Diciembre del 2007	
Base Determinada para Identificar el Crédito Fiscal de Inventarios	
Base para Identificar el Crédito Fiscal de Pérdidas Fiscales por Deducción Inmediata ó Deducción de Terrenos	
Base para Identificar el Crédito Fiscal sobre Pérdidas Fiscales (Régimen Simplificado)	
Parte Proporcional del IETU por las Actividades de Maquila	
Parte Proporcional del ISR Propio	
Deducción de Inversiones	

Fig. 11

En esta zona nos encontramos con la información para la determinación del IETU, el cual, como se puede apreciar, detalla todos los conceptos tanto acumulables como deducibles para calcular este importante impuesto.

La ultima pantalla corresponde a la Fig. 12





Fig. 12

En esta parte el programa ofrece un resumen de las operaciones que fueron capturadas para efectos del cálculo del IETU.

Una vez que toda la información ha sido capturada el sistema puede verificar si existen errores de captura o de omisión, para ello damos un clic en la zona del árbol de archivos en la declaración que estamos efectuando  misma que podemos identificar por su forma de engrane. Una vez que ya se encuentra el cursor en este icono damos un clic con el botón derecho en este engrane y aparece un submenú Fig. 13 del cual seleccionamos  e inicia el proceso de validación de los datos capturados.

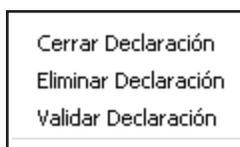


Fig. 13

El sistema nos solicita confirmar el procedimiento de verificación Fig.14, anunciando que éste puede tardar varios minutos, toda va a depender de la cantidad de registros capturados o importados al sistema. Entonces oprimimos el botón  para iniciar el proceso de validación Fig. 15.

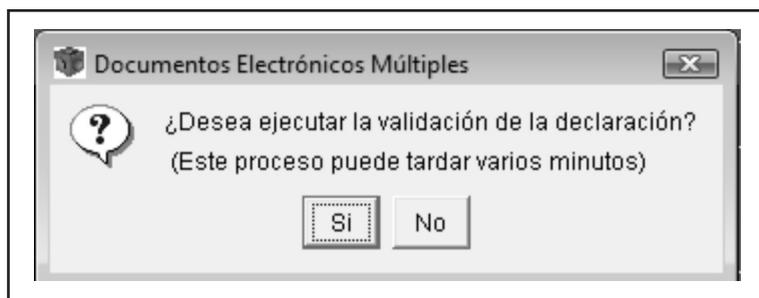


Fig. 14

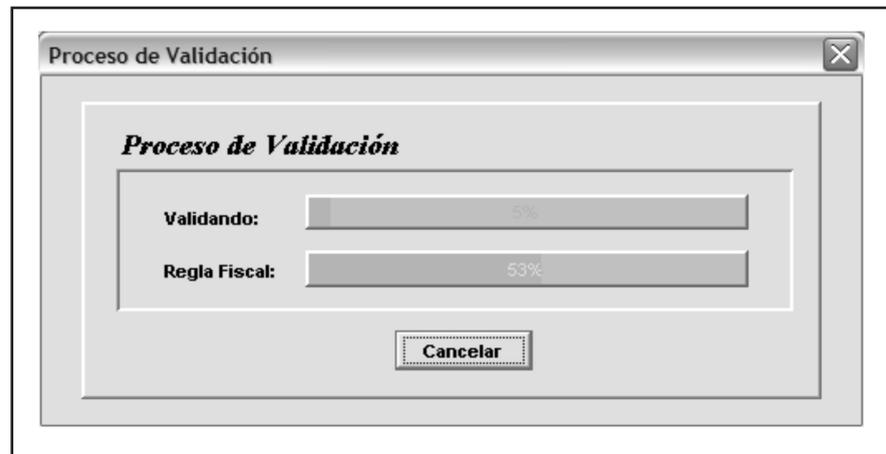
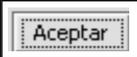


Fig. 15

Al concluir el procedimiento el sistema nos puede enviar un mensaje de error Fig. 16 el cual al oprimir el botón  genera un reporte de errores Fig. 17, mismos que deben ser corregidos para poder enviar nuestra declaración.

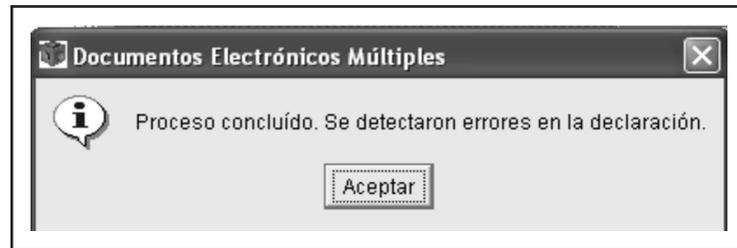
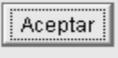


Fig. 16

Errores encontrados en la validación de la declaración			
	Página	Registro	Mensaje
	4	1	INGRESOS PERCIBIDOS DEL PERIODO DEBE SER MAYOR O IGUAL A CERO
	4	1	PAGOS PROVISIONALES DE IETU EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD DEBE SER MAYOR O IGUAL A CE...

Fig. 17

Una vez corregidos los errores  debemos encriptar la declaración

dando un clic en el icono  e iniciar el proceso de cifrado Fig. 18, 19 y 20

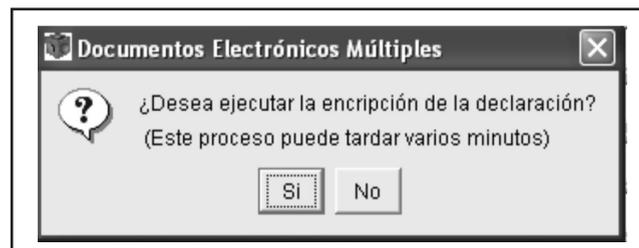


Fig. 18

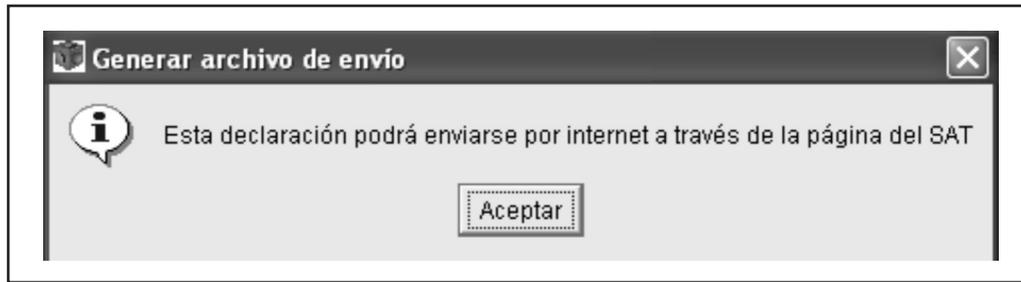


Fig. 19

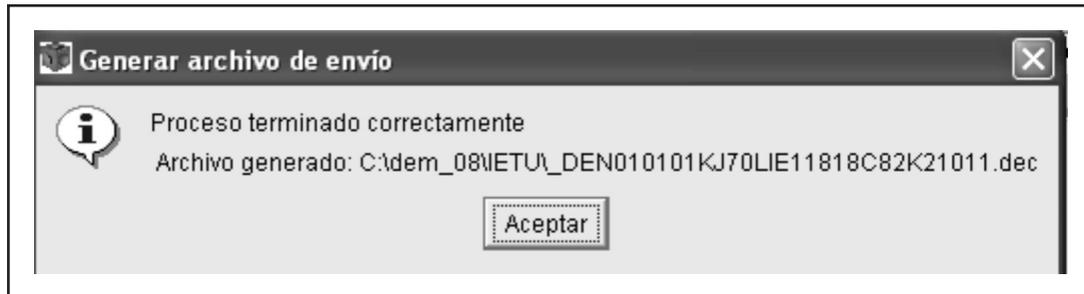


Fig. 20

Finalmente se debe enviar el archivo a través de la página del SAT Fig. 21 usando para este propósito la CIEC o la FEA/FIEL.



Fig. 21



\* L.C. y M.I. Julio Solís García  
Director de Planeación Fiscal de IDN - CIF  
Guadalajara y Monterrey  
jjsolis@prodigy.net.mx

# **ANEXO 9**

REGLA MISCELANEA SOBRE EL  
LISTADO DE CONCEPTOS DE  
IETU.

## Pago provisional de IETU

Si no se determina IETU a cargo ¿Se debe presentar la declaración de razones por las que no se realiza pago?

### Pago provisional bajo el esquema de pagos electrónicos

La regla miscelánea 2.14.7, indica, en relación con los pagos provisionales del IETU, que se efectuarán mediante el procedimiento de pagos electrónicos debiendo reflejar el pago en el concepto "IMPUESTO AL ACTIVO/IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA". <sup>1</sup>,

### Envío de información

Una vez efectuado el pago provisional del IETU, los contribuyentes enviarán la información a que se refiere el listado de conceptos que contiene la página de Internet del SAT y que sirvió de base para determinar el impuesto.

### Pago provisional de IETU

- Con impuesto a cargo

Se considerará que los contribuyentes han cumplido con la obligación de presentar los pagos provisionales del IETU, cuando hubiesen realizado el pago del IETU a su cargo y enviado la información del listado de conceptos.

- Sin impuesto a cargo

De acuerdo con establecido en la citada regla miscelánea, si no se determina IETU a cargo, se considerará cumplida la obligación cuando hayan enviado la información del listado de conceptos.

Adicionalmente, se han publicado en la página de Internet del SAT "especificaciones de llenado para los campos informativos del pago y/o razones por las que no se realiza el pago" indicando como deberán llenarse los siguientes campos del listado, en el caso de que no se hubiera determinado cantidad a pagar por concepto de IETU:

1. "Indique si Presento": Deberá seleccionar la opción "Razones por las que no se realiza el pago (cero)".
2. "Número de Operación del Pago, Asignado por el Banco o el SAT": Deberá colocar "0" (cero).
3. "Fecha de entero o Presentación de la Declaración": Colocará la fecha en que se efectúe el envío al SAT del listado de conceptos que sirvió de base para calcular el Impuesto Empresarial.
4. "Institución Financiera" (Banco): Cuando haya determinado como cantidad a pagar por concepto de IETU "cero", éste campo se encontrará inhabilitado.



Se tendrá por cumplida la obligación de presentar el pago provisional de IETU:

- Con impuesto a cargo. Al realizar el pago y enviar el listado de conceptos.
- Sin impuesto a cargo. Al enviar el listado de conceptos

(Regla 2.14.7 de la RMF para 2007)

Aplicación “Declaración informativa de razones por las cuales no se realiza el pago”

Por otra parte, en el portal de Internet del SAT, en el apartado “operaciones” se encuentra habilitada la aplicación “Declaración informativa de las razones por las cuales no se realiza el pago” referida al IETU e incluye las siguientes opciones a elegir:

- No se obtuvieron ingresos en el periodo a declarar para efectos de IETU
- Las deducciones del periodo fueron iguales o superiores a los ingresos
- Los pagos provisionales efectuados con anterioridad fueron iguales o superiores al pago provisional del periodo.

#### Conclusión

De acuerdo con la redacción actual de la regla miscelánea, bastaría con enviar el listado de conceptos, para que se considere cumplida la obligación de presentar el pago provisional cuando no se determine IETU a cargo.

No obstante, el sexto párrafo del artículo 31 del Código Fiscal de la Federación indica que cuando no exista impuesto a pagar ni saldo a favor por alguna de las obligaciones, los contribuyentes deberán informar a las autoridades fiscales las razones por las cuales no se realiza el pago. En este caso, parecería ser que bastará con enviar dicho listado para que se considere cumplida la obligación, atendiendo lo dispuesto por la regla miscelánea y las especificaciones para el llenado del listado de conceptos que ha dado a conocer el SAT en su portal de Internet.

#### Plazo para enviar el listado de conceptos

En términos generales, la información sobre la determinación del IETU se presentará a más tardar el día 10 del mes siguiente a aquel en el cual debió presentarse el pago provisional, conforme a la siguiente tabla:

Información correspondiente al mes de:	Se presentará a más tardar el:
Enero de 2008	10 de marzo de 2008
Febrero de 2008	10 de abril de 2008
Marzo de 2008	10 de mayo de 2008
Abril de 2008	10 de junio de 2008
Mayo de 2008	10 de julio de 2008

En todos los casos, es decir, hubiera o no determinado IETU a cargo, el contribuyente está obligado a enviar la información del listado de conceptos a efectos de que se considere que ha cumplido con la obligación de presentar el pago provisional de IETU y no se ubique en el supuesto de incumplimiento, que lo podría hacer acreedor a una sanción por parte de la autoridad fiscal.

<sup>1</sup> Las personas morales que tributen en régimen simplificado y que pague el impuesto por cuenta de sus integrantes, lo reflejaran en el concepto “IMPAC/IETU IMPUESTO DE LOS INTEGRANTES DE PERSONAS MORALES DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO”.

---

Este boletín ha sido preparado cuidadosamente por los profesionales de Ernst & Young, contiene comentarios de carácter general sobre la aplicación de las normas fiscales, sin que en ningún momento, deba considerarse como asesoría profesional sobre el caso concreto. Por tal motivo, no se recomienda tomar medidas basadas en dicha información sin que exista la debida asesoría profesional previa. Asimismo, aunque procuramos brindarle información veraz y oportuna, no garantizamos que la contenida en este documento sea vigente y correcta al momento en que se reciba o consulte, o que continuará siendo válida en el futuro; por lo que Ernst & Young no se responsabiliza de eventuales errores o inexactitudes que este documento pudiera contener. Derechos reservados en trámite.