ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN EN UNA NOTARÍA

Instructor

M.C.F. Miguel Ángel Díaz Pérez

COFIDE®

CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

Objetivo

Obtendrás los conocimientos que te permitirán prestar un servicio en una notaría, pues tendrás de manera clara y entendible los procedimientos administrativos y operativos que toda notaría debe cuidar para el debido cumplimiento en materia fiscal, de prevención de lavado de dinero y así evitar cualquier contingencia legal.

TEMARIO

TEMA 1. INTRODUCCIÓN

a. Ley del Notariado
b. Colegio Nacional del Notariado Mexicano, AC

TEMA 2. ENTORNO A LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA NOTARIA

a. Manejo de flujo de efectivo de terceros
b. Controles administrativos en relación a nuestros clientes, para eficientar la liquidez de la notaría.
c. Información con respecto a nuestra comprobación de terceros
    i. Gestores
    ii. Peritos valuadores
    iii. Pasantes
d. Información general administrativa de una notaria
    i. Contabilidad financiera
    ii. Contabilidad electrónica para efectos fiscales
    iii. Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

TEMARIO

TEMA 3. EMISIÓN DE COMPROBANTES FISCALES POR SUS PRINCIPALES OPERACIONES

a. Emisión de CFDI por trámite notarial pagados en efectivo
   i. Operaciones traslativas de dominio
   ii. Protocolo de actas de asamblea
   iii. Elaboración de escrituras públicas
   iv. Ratificación de contratos
   v. Certificación de copias

b. Debido cumplimiento y requisitos para emitir el complemento de pagos
   i. Reglas misceláneas aplicables en materia
   ii. En operaciones traslativas de dominio (En principio se puede eludir)
   iii. Por elaboración de escrituras públicas

TEMARIO

TEMA 4. APLICATIVO INFORMATICO OBLIGATORIO POR EL SAT

a. Correcta elaboración y envío del DECLARANOT
   i. En estricto apego a la última actualización realizada por el SAT

TEMA 5. CONSIDERACIONES FINALES

a. Principal software de apoyo para el control administrativo de la notaría

TEMA 1.

INTRODUCCIÓN

Ley del Notariado

- En nuestro sistema jurídico, la materia notarial es de orden local; por ello cada estado de la República tiene su propia Ley del Notariado y en ésta se regula la actividad de los notarios en esa entidad federativa, así como los requisitos para ser notario, responsabilidades, derechos, obligaciones y sanciones.

- La Ley del Notariado de cada entidad federativa establece qué instancia del gobierno local es la encargada de supervisar la actividad notarial. Estas instancias son responsables de asegurar el cumplimiento de la ley por parte del notariado.

- Es importante señalar que el notariado es una actividad de gran responsabilidad que puede ocasionar fuertes sanciones en caso de incumplimiento.

Principales características de la función notarial en México

En México, al igual que todos los países con sistema notarial de corte latino, el notario en el ejercicio de sus funciones debe asesorar a las partes, interpretar su voluntad, redactar, leer, explicar y autorizar el instrumento correspondiente, así como conservarlo y reproducirlo.

¿De qué actos da fe el notario?

- Testamentos.
- Poderes.
- Constitución de sociedades y asociaciones.
- Así como de aquéllos actos cuyo objeto sean inmuebles, como por ejemplo, compraventa, donaciones, hipotecas, fideicomisos y adjudicaciones por herencia.
- Además da fe de hechos, realiza notificaciones, requerimientos, existencia y capacidad de las personas, reconocimiento de firmas, protocolizaciones de actas y hechos materiales en general.

Colegio Nacional del Notariado Mexicano, AC

Fuente: Historia del Colegio Nacional del Notariado Mexicano - Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.

- Fundada en 1955, la Asociación Nacional del Notariado hoy Colegio Nacional del Notariado Mexicano, nace como una Asociación Civil con el objetivo de unificar y fortalecer la actividad notarial del país.
- Hasta la fecha se han realizado más de 100 Congresos Nacionales e innumerables Jornadas Notariales, que han tenido por objetivo actualizar y difundir las ideas, estudios y proyectos, dirigidos a mejorar el nivel profesional del servicio prestado por todos los notarios en la República Mexicana.

- Es un medio por el cual todos los notarios de la República Mexicana se enteran de los criterios de interpretación de nuestras cambiantes normas, mismas que rigen la actuación de nuestra importante actividad. Sirve, además, como medio de conocimiento para desarrollar las mejores relaciones entre todos los miembros de la misma, así como para escuchar las opiniones e ideas de los Colegios que, dirigidos por cada uno de sus Presidentes, están representados en el Consejo de nuestra organización.

TEMA 2.

ENTORNO A LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA NOTARIA

Principales obligaciones de un notario

- Actuar de manera imparcial al asesorar a las personas que comparecen ante él, protegiendo los intereses de todos los involucrados.
- Redactar, leer y explicar el instrumento que contiene el acto o hecho del que dará fe.
- Calcular, retener y enterar el monto de los impuestos de las escrituras que autoriza, así como pagarlos en la Tesorería Local o Federal, cuando se causen.
- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y en el de Comercio los actos que así lo requieren.
- Dar reporte de las actividades vulnerables relacionadas con el lavado de dinero a las autoridades correspondientes.

Principales actividades administrativas

- Control de documentos (Poderes, ratificación de contratos, testamentos, etcétera)
- Escrituras (Inmuebles, constitución de empresas y protocolización de actas de asamblea)
- Procesos administrativos y contables (Emisión de CFDI, complemento notarial, complemento de pago, retención del ISR e IVA, cálculo del ISAI, envío de contabilidad electrónica, cálculo del ISR propio)
- Avisos a la UIF por actos vulnerables
- Avisos al SAT a través del DECLARANOT
- Inscripción en el SIGER 2.0 (Sistema Integral de Gestión Registral) RPC

Manejo de flujo de efectivo de terceros

- Su principal limitante se encuentra en al Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. (Ley Antilavado)

- Cuidar los anticipos que reciban para el servicio solicitado y en especial para el pago de los impuestos que procedan; ya que, éstos no son ingresos de la notaria.

- En este tenor, y para efectos de tener un fundamento legal que fiscalmente permita lo anteriormente planteado, el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta en su artículo 41, contempla la posibilidad de que a través de la intervención de un tercero se puedan efectuar erogaciones y que las mismas sean válidamente deducibles.

Controles administrativos en relación a nuestros clientes, para eficientar la liquidez de la notaria

- Generación de expedientes
- Etiquetas de Infonavit
- Archivo de importación en DECLARANOT
- Cálculo de ISR
- Semiautomatización de formatos
- Registro automático de comparecientes desde cédula fiscal
- Cálculo automatizado de presupuestos incluyendo impuestos locales
- Índice de escrituras con redacción de apertura y cierre
- Control de folios en protocolo abierto

Controles administrativos en relación a nuestros clientes, para eficientar la liquidez de la notaria

- Generación de comprobantes fiscales (CFDI, CFDI con complemento de notarios, CFDI de retenciones, CFDI de pagos)
- Cuentas por cobrar y estado de cuenta de clientes
- Requisiciones de fondos
- Reporte de impuestos
- Cierre mensual de cuentas
- Catálogo UIF de actividades vulnerables y reportables (Acumulación automática de 6 meses)
- Identificación de comparecientes en listas negras y personas boletinadas con generación de constancia
- Agendas de firmas, salas de juntas
- Seguimiento de quejas y sugerencias

Información con respecto a nuestra comprobación de terceros

Gestores

- Solicitar comprobantes a nombre de la notaría y/o del cliente
- Sin duda, podrán existir erogaciones que no tengan comprobantes que reúnan requisitos fiscales.
- Cuidar que cualquier erogación mayor a 2 mil pesos no debe ser en efectivo, deberá ser por cualquier medio bancarizado.

Peritos valuadores

- Normalmente no hay problema; ya que, emiten un comprobante fiscal que cumple con todos los requisitos.
- Peritos Inmobiliarios
- Pueden ser de un Corredor Público
- Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Pasantes

- Por trámites y gestoría.

- Por los mismos pagos de su servicio

    - Honorarios
    - Asimilado a salarios
    - Becarios

Información general administrativa de una notaria

Contabilidad financiera

- En estricto apego a las Normas de Información Financiera
- Estados Financieros
- Libro Diario y Mayor
- Balanzas
- Auxiliares
- Pólizas contables

Contabilidad electrónica para efectos fiscales

- Artículo 28 del Código Fiscal de la Federación

- Artículo 33 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, en especial el apartado B
  - Estados financieros básicos

- Regla Miscelánea 2.8.1.5
  - Reconocimiento a las NIF'S

- Anexo 24 de la Resolución Miscelánea Fiscal
  - Apartado "A" Catálogo de Cuentas
  - Apartado "B" Balanzas
  - Apartado "C" Auxiliares contables
  - Apartado "D" Pólizas contables

Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

- El Colegio de Notarios de la Ciudad de México, sugiere que los folios se encuadernarán en libros que se integrarán por 200 folios o menos, si no cabe completo un instrumento.

- El protocolo: Es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en las que el notario asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices, así como por los libros de cotejo con sus apéndices.

- Los folios: Son aquellas hojas que constituyen la papelería oficial que el notario usa para ejercer la función notarial para ejercer la función notarial. Son la base material del instrumento público notarial.

- Los instrumentos, libros y apéndices que integre el protocolo, deberán ser numerados progresivamente. Los folios se deben utilizar en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos se ordenarán en forma sucesiva y cronológica.

Control de libro o Volúmenes de registro en la notaria (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

- Es el Colegio de Notarios de la Ciudad de México el encargado exclusivo de proveer a cada notario y a su costa, de los folios necesarios, los cuales deberán ir numerados progresivamente.

- Al iniciar una formación de una decena de libros, el notario debe asentar una razón en una hoja no foliada que se encuadernará antes del primer folio de inicio. El notario dará aviso a la autoridad competente de este inicio en un término de 5 días hábiles a partir de la razón.

- Toda autorización preventiva o definitiva de los notarios o del jefe del Archivo, se asentará sólo en los folios correspondientes.

- Dentro de los 35 días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el notario asentará en una hoja adicional al final del último libro, una razón de cierre autorizada con sello y firma del notario.

Control de libro o Volúmenes de registro en la notaria (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

- El notario tiene un plazo máximo de 4 meses a partir de la razón de cierre, para encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo General de Notarías para revisar la exactitud de la razón de cierre, con un plazo de devolución de 5 días hábiles.

- Por cada libro, el notario llevará una carpeta llamada “apéndice”, donde coleccionará y conservará los documentos y elementos materiales relacionados con la escritura o acta de que se trate y formará parte integrante del protocolo. Los documentos y elementos se ordenarán por letras o números en legajos con carátula que tenga el número de instrumento.

- Los notarios tienen obligación de elaborar por duplicado y por cada decena de libros un índice de todos los instrumentos autorizados o con razón de “no paso”, con los datos previstos por el artículo 96 de la Ley del Notariado en la CDMX (en lo sucesivo la Ley)

Control de libro o Volúmenes de registro en la notaria (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

- Libro de Registro de Cotejos: es el conjunto de folios encuadernados con su apéndice, en el que el notario anota los registros de los cotejos de documentos. Cada libro constará de 200 folios y formará parte del protocolo del notario.

- Los libros de registro de cotejos se remitirán al Archivo para su guarda, dentro de los 10 días hábiles siguientes del año. La remisión del Índice electrónico con las imágenes digitalizadas que constituyen el Apéndice electrónico de cotejos se hará al Colegio a través del Sistema Informático, para los efectos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 98 de la Ley.

- El Archivo podrá solicitar al Colegio copia electrónica de cualquier registro del Apéndice Electrónico de Cotejos que se encuentre en el Sistema Informático bajo su custodia, únicamente para el cumplimiento de sus atribuciones legales.

TEMA 3.

EMISIÓN DE COMPROBANTES FISCALES POR SUS PRINCIPALES OPERACIONES

ANTECEDENTE

Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales

- El primer párrafo del artículo 19 del CFF establece que en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios.

- La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales se hará mediante escritura pública o mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales**, notario o fedatario público**, acompañando copia de la identificación del contribuyente o representante legal, previo cotejo con su original.

Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales

El artículo 13 del RCFF indica que la representación de las personas se tendrá por acreditada cuando la persona que promueva en su nombre tenga conferido un **poder general para actos de administración**, de administración y dominio o para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, siempre y **cuando las firmas se encuentren ratificadas ante el notario público** o, en su caso, ante las autoridades fiscales, salvo que las disposiciones fiscales aplicables exijan la presentación de un poder con características específicas para algún trámite en particular.

Protocolización de actas donde aparecen socios o accionistas de personas morales

- Para los efectos de los artículos 27, apartados A, fracción V y B, fracción IX del CFF y 28 de su Reglamento, la obligación de los fedatarios públicos de verificar que la clave en el RFC de los representantes legales y los socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas o pólizas en que se hagan constar actas constitutivas o demás actas de asamblea.

- Regla Miscelánea 2.4.9

Obligación de cerciorarse del RFC del cliente (Regla 2.4.17)

Para los efectos del artículo 27, apartado B, fracción IX del CFF, los fedatarios públicos tendrán por cumplida la obligación de cerciorarse que la clave en el RFC que corresponda a cada socio, accionista o representante legal, cuando la misma coincida con la asentada en la cédula de identificación fiscal o en la constancia de situación fiscal, emitidas por el SAT.

Extranjeros residentes en el extranjero (Regla 2.4.3)

- Las personas morales y las asociaciones en participación residentes en México, que cuenten con socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero que no están obligados a solicitar su inscripción en el RFC, al solicitar su inscripción a dicho registro, consignarán para cada uno de los residentes en el extranjero la clave en el **RFC genérica: EXT990101NI1 y/o EXTF900101NI1**, para personas morales y físicas respectivamente.

- Lo anterior, no exime a la persona moral o al asociante, residentes en México, de presentar ante las autoridades fiscales, la relación de socios extranjeros a que se refiere el artículo 27, apartado A, cuarto párrafo del CFF, en términos de la ficha de trámite 139/CFF "Declaración de relación de los socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero de personas morales residentes en México que optan por no inscribirse en el RFC (Forma Oficial 96)", contenida en el Anexo 1-A.

a) Emisión de CFDI por trámite notarial pagados en efectivo

Régimen fiscal *: Régimen Simplificado de Confianza

Código Postal *: 54080

Fecha de emisión *: 2022-03-19

Tipo de factura *: Ingreso

Forma de pago *: Efectivo

Método de pago *: Pago en una sola exhibición

Datos generales

Moneda*:

Tipo de Cambio:

Datos del cliente

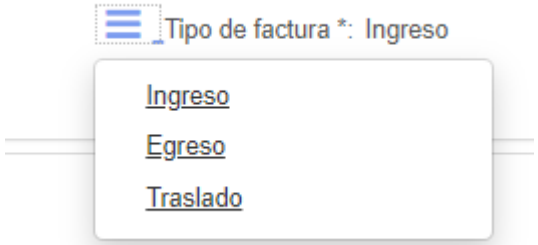
Cliente Frecuente*:

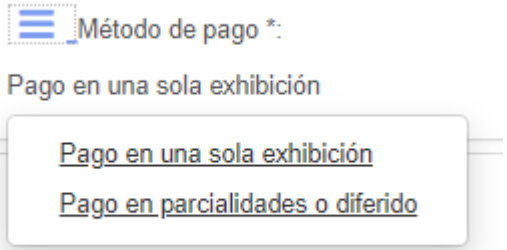
Nombre o Razón Social*:

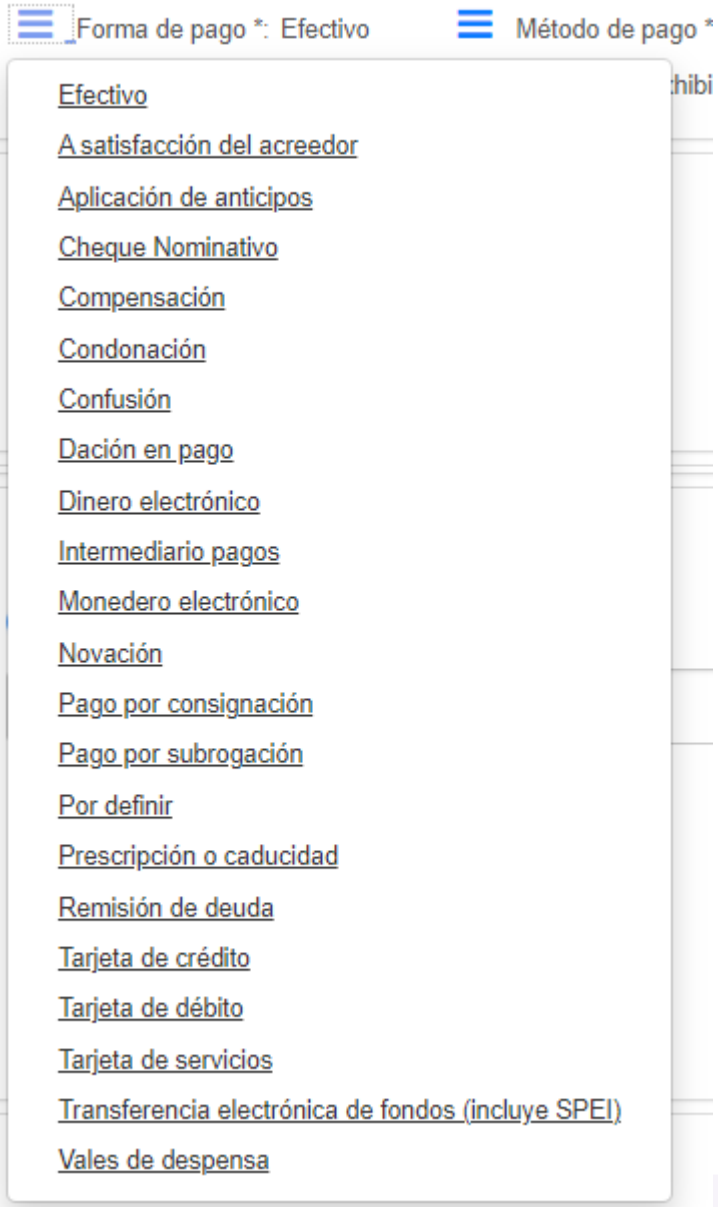
Uso de la Factura*:

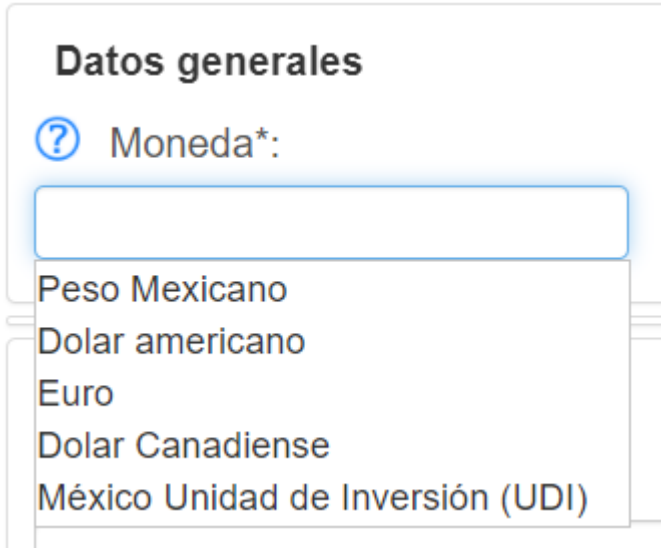
Código Postal*:

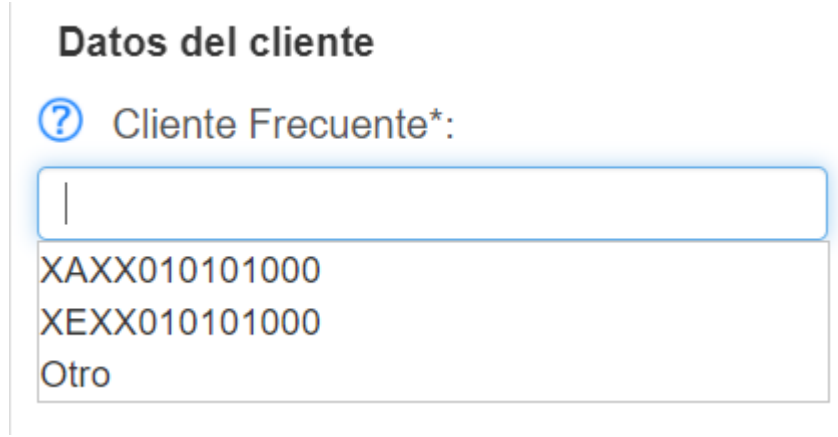
Régimen Fiscal*:


Tipo de factura *: Ingreso
Ingreso
Egreso
Traslado


Método de pago *:
Pago en una sola exhibición
Pago en una sola exhibición
Pago en parcialidades o diferido


Forma de pago *: Efectivo
Método de pago *
Efectivo
A satisfacción del acreedor
Aplicación de anticipos
Cheque Nominativo
Compensación
Condonación
Confusión
Dación en pago
Dinero electrónico
Intermediario pagos
Monedero electrónico
Novación
Pago por consignación
Pago por subrogación
Por definir
Prescripción o caducidad
Remisión de deuda
Tarjeta de crédito
Tarjeta de débito
Tarjeta de servicios
Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)
Vales de despensa


Datos generales
Moneda*:
Peso Mexicano
Dolar americano
Euro
Dolar Canadiense
México Unidad de Inversión (UDI)


Datos del cliente
Cliente Frecuente*:
XAXX010101000
XEXX010101000
Otro

Datos del cliente

Cliente Frecuente*:
Otro

RFC*:
EEM831020BM8

Nombre o Razón Social*:
ESTRATEGIA EMPRESARIAL S.A. DE C.V.

Código Postal*:

Régimen Fiscal*:

Uso de la Factura*:

Nombre o Razón Social incorrecto, verifique que se encuentre en la lista de RFC inscritos no cancelados en el SAT.

Aceptar

Régimen Fiscal*:
REGIMEN GENERAL DE LEY

General de Ley Personas Morales
Régimen de Enajenación o Adquisición **de** Bienes
Régimen de los ingresos por obtención **de** premios
Régimen de las Actividades Empresariales con ingresos a través **de** Plataformas Tecnológicas
Régimen Simplificado **de** Confianza
Sociedades Cooperativas **de** Producción que optan por diferir sus ingresos
Opcional para Grupos **de** Sociedades

Uso de la Factura*:

Pagos
Adquisición de mercancias
Devoluciones, descuentos o bonificaciones
Gastos en general
Construcciones
Mobilario y equipo de oficina por inversiones
Equipo de transporte
Equipo de computo y accesorios
Dados, troqueles, moldes, matrices y herramental
Comunicaciones telefónicas
Comunicaciones satelitales
Otra maquinaria y equipo
Sin efectos fiscales.

Comprobante

Régimen fiscal *: Régimen Simplificado de Confianza

Código Postal *: 54080

Fecha de emisión *: 2022-03-19

Tipo de factura *: Ingreso

Forma de pago *: Por definir

Método de pago *: Pago en parcialidades o diferido

Datos generales

Moneda*: Peso Mexicano

Tipo de Cambio:

Datos del cliente

Cliente Frecuente*: Otro

RFC*: EEM831020BM8

Nombre o Razón Social*: ESTRATEGIA EMPRESARIAL

Código Postal*: 54080

Régimen Fiscal*: General de Ley Personas Morales

Uso de la Factura*: Gastos en general

Catálogo de Régimen Fiscal.

Versión CFDI	Versión catálogo	Revisión catálogo	Fecha publicación de catálogo	Fecha inicio de vigencia del catálogo	Fecha fin de vigencia del catálogo
4.0	1.0	0	0	01/01/2022	

		Aplica para tipo persona			
c_RegimenFiscal	Descripción	Física	Moral	Fecha de inicio de vigencia	Fecha de fin de vigencia
601	General de Ley Personas Morales	No	Sí	01/01/2022	
603	Personas Morales con Fines no Lucrativos	No	Sí	01/01/2022	
605	Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	Sí	No	01/01/2022	
606	Arrendamiento	Sí	No	01/01/2022	
607	Régimen de Enajenación o Adquisición de Bienes	Sí	No	01/01/2022	
608	Demás ingresos	Sí	No	01/01/2022	
610	Residentes en el Extranjero sin Establecimiento Permanente en México	Sí	Sí	01/01/2022	
611	Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	Sí	No	01/01/2022	
612	Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	Sí	No	01/01/2022	
614	Ingresos por intereses	Sí	No	01/01/2022	
615	Régimen de los ingresos por obtención de premios	Sí	No	01/01/2022	
616	Sin obligaciones fiscales	Sí	No	01/01/2022	
620	Sociedades Cooperativas de Producción que optan por diferir sus ingresos	No	Sí	01/01/2022	
621	Incorporación Fiscal	Sí	No	01/01/2022	
622	Actividades Agrícolas, Ganaderas, Silvícolas y Pesqueras	No	Sí	01/01/2022	
623	Opcional para Grupos de Sociedades	No	Sí	01/01/2022	
624	Coordinados	No	Sí	01/01/2022	
625	Régimen de las Actividades Empresariales con ingresos a través de Plataformas Tecnológicas	Sí	No	01/01/2022	
626	Régimen Simplificado de Confianza	Sí	Sí	01/01/2022	

c_UsoCFDI	Descripción	Aplica para tipo persona		Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Regímen Fiscal Receptor
		Física	Moral			
G01	Adquisición de mercancías.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625,626
G02	Devoluciones, descuentos o bonificaciones.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625,626
G03	Gastos en general.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I01	Construcciones.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I02	Mobiliario y equipo de oficina por inversiones.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I03	Equipo de transporte.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I04	Equipo de computo y accesorios.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I05	Dados, troqueles, moldes, matrices y herramental.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I06	Comunicaciones telefónicas.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I07	Comunicaciones satelitales.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I08	Otra maquinaria y equipo.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
D01	Honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D02	Gastos médicos por incapacidad o discapacidad.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D03	Gastos funerales.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D04	Donativos.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D05	Intereses reales efectivamente pagados por créditos hipotecarios (casa habitación).	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D06	Aportaciones voluntarias al SAR.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D07	Primas por seguros de gastos médicos.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D08	Gastos de transportación escolar obligatoria.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D09	Depósitos en cuentas para el ahorro, primas que tengan como base planes de pensiones.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D10	Pagos por servicios educativos (colegiaturas).	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
S01	Sin efectos fiscales.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 605, 606, 608, 610, 611, 612, 614, 616, 620, 621, 622, 623, 624, 607, 615, 625, 626
CP01	Pagos	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 605, 606, 608, 610, 611, 612, 614, 616, 620, 621, 622, 623, 624, 607, 615, 625, 626
CN01	Nómina	Sí	No	01/01/2022		605

Producto y Servicio

Descripción Detallada*: Boletin BLOG con información c

Producto o Servicio*: Servicios de boletines informati

Unidad de Medida*: E48

Cantidad*: 1.00

Valor Unitario*: 4800

Importe*: 4,800.00

Descuento:

Objeto de Impuesto*: Sí objeto de impuesto.

Acepto Sugerencia de Impuestos

IVA cobrado

Tasa Exento

Valor*: 16%

Retención de IVA

Tasa

Valor*: 10.6667%

Retención de ISR

Tasa

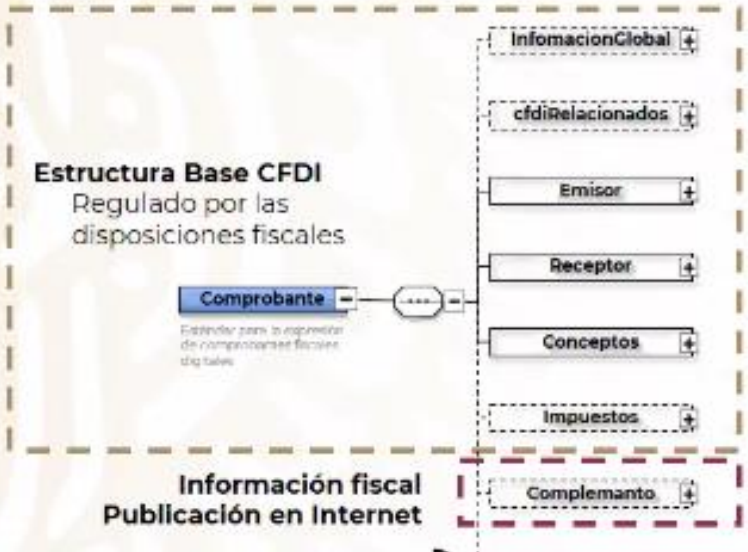
Valor*: 10%

IVA cobrado	Retención de IVA	Retención de ISR	IVA complementario
☑ Tasa ☐ Exento	☑ Tasa	☑ Tasa	☐ Tasa ☐ Exento
Base*: 4,800.00	Base*: 4,800.00	Base*: 4,800.00	Base*: 0.00
Valor*: 16%	Valor*: 10.6667%	Valor*: 1.25%	Valor*:
Importe*: 768.00	Importe*: 512.00	Importe*: 60.00	Importe*:

Traslado de IEPS	Traslado de IEPS	Retención de IEPS	Retención de IEPS
☐ Tasa ☐ Exento	☐ Cuota	☐ Tasa	☐ Cuota
Base*:	Base*: 0.00	Base*:	Base*: 0.00
Valor*:	Valor*:	Valor*:	Valor*:
Importe*:	Importe*:	Importe*:	Importe*:

Estructura de CFDI y CFDI de retenciones e información de Pagos

HACIENDA | SAT



Estructura Base CFDI
Regulado por las disposiciones fiscales

Información fiscal
Publicación en Internet

Uso Comercial
Información comercial no fiscal

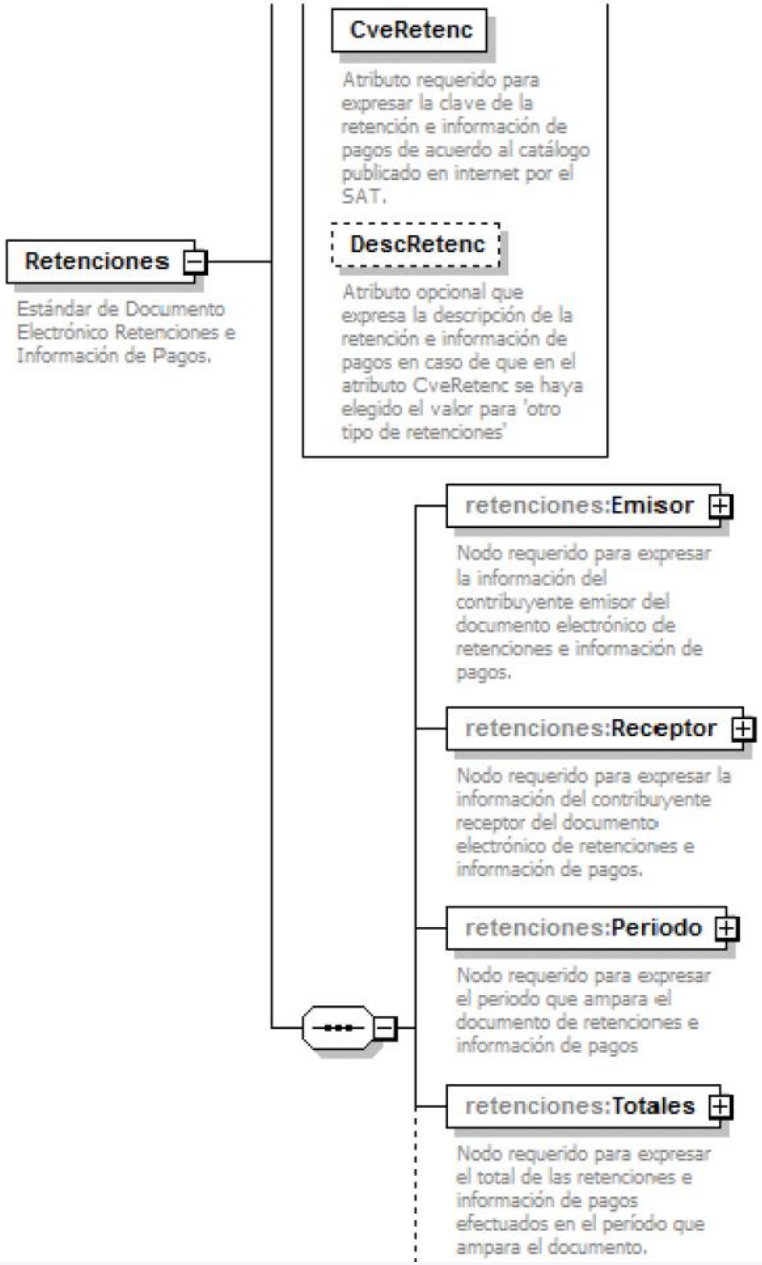
1. Timbre fiscal digital
2. Estado de cuenta de combustible de monederos electrónicos
3. Donatarias
4. Compra venta de Divisas
5. Otros derechos e Impuestos
6. Leyendas Fiscales
7. Persona Física integrante de Coordinado
8. Turista Pasajero Extranjero
9. SPEI de tercero a tercero
10. Sector de ventas al detalle (Detallista)
11. Registro fiscal
12. Recibo de Pago de Nómina
13. Pago en Especie
14. Vales de despensa
15. Combustibles
16. Aerolíneas
17. Notarios Públicos
18. Vehículo Usado
19. Servicios Parciales de Construcción
20. Renovación y sustitución vehicular
21. Certificado de destrucción
22. Obras de arte plásticas y antigüedades
23. INE
24. Comercio Exterior
25. Recepción de pagos
26. Hidrocarburos
27. Carta porte

<Complementos Concepto>

1. Instituciones Educativas Privadas
2. Venta de Vehículos
3. Acreditamiento del IEPS

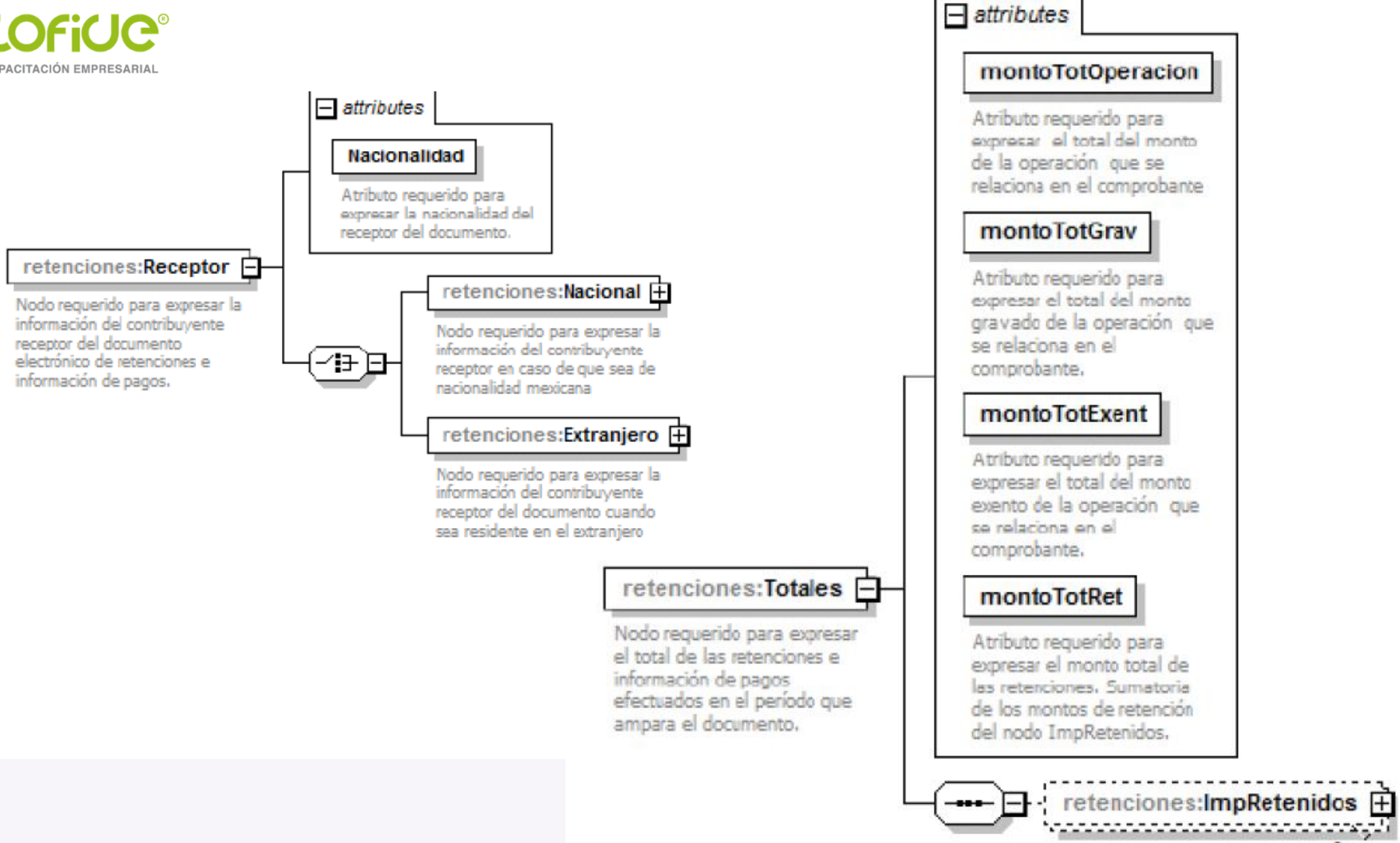
<Complementos de CFDI Retenciones>

1. Enajenación de acciones.
2. Dividendos
3. Intereses
4. Arrendamiento en Fideicomiso.
5. Pago a Extranjeros
6. Premios
7. Fideicomiso no empresarial
8. Planes de Retiro.
9. Intereses Hipotecarios.
10. Operaciones con Derivados.
11. Sector Financiero.
12. Plataformas Tecnológicas.



Comprobante de Egreso

Complemento Retenciones

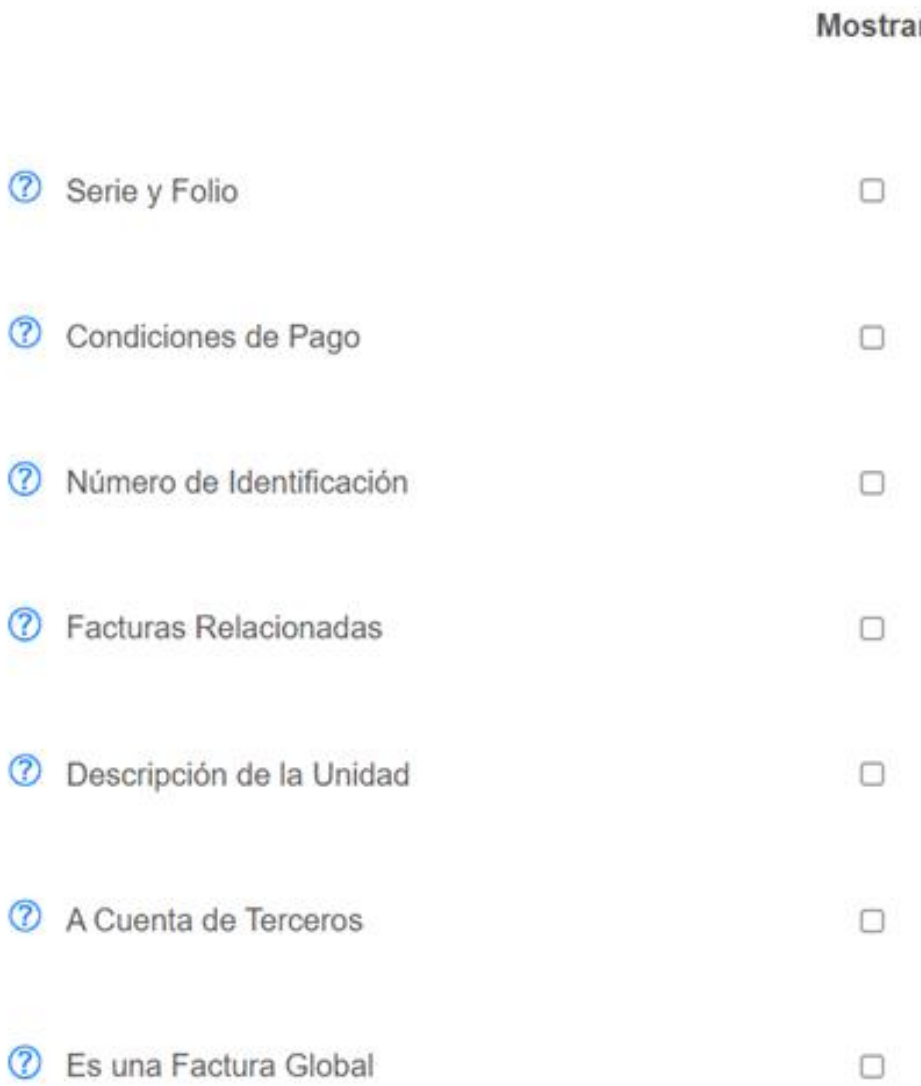

attributes
Nacionalidad
Atributo requerido para expresar la nacionalidad del receptor del documento.
retenciones:Receptor
Nodo requerido para expresar la información del contribuyente receptor del documento electrónico de retenciones e información de pagos.
retenciones:Nacional
Nodo requerido para expresar la información del contribuyente receptor en caso de que sea de nacionalidad mexicana
retenciones:Extranjero
Nodo requerido para expresar la información del contribuyente receptor del documento cuando sea residente en el extranjero
attributes
montoTotOperacion
Atributo requerido para expresar el total del monto de la operación que se relaciona en el comprobante
montoTotGrav
Atributo requerido para expresar el total del monto gravado de la operación que se relaciona en el comprobante.
montoTotExent
Atributo requerido para expresar el total del monto exento de la operación que se relaciona en el comprobante.
montoTotRet
Atributo requerido para expresar el monto total de las retenciones. Sumatoria de los montos de retención del nodo ImpRetenidos.
retenciones:Totales
Nodo requerido para expresar el total de las retenciones e información de pagos efectuados en el período que ampara el documento.
retenciones:ImpRetenidos

A1 | Catálogo de Retenciones

	A	B	C	D
13	08	Enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública.	22/05/2015	
14	09	Enajenación de otros bienes, no consignada en escritura pública.	22/05/2015	
15	10	Adquisición de desperdicios industriales.	22/05/2015	
16	11	Adquisición de bienes consignada en escritura pública.	22/05/2015	
17	12	Adquisición de otros bienes, no consignada en escritura pública.	22/05/2015	
18	13	Otros retiros de AFORE.	22/05/2015	
19	14	Dividendos o utilidades distribuidas.	22/05/2015	
20	15	Remanente distribuible.	22/05/2015	
21	16	Intereses.	22/05/2015	
22	17	Arrendamiento en fideicomiso.	22/05/2015	
		Pagos realizados a favor de residentes en el		

Regla 2.7.1.20

- (…) el notario público emitirá el CFDI por el honorario que ampare el servicio notarial solicitado, asentando en el atributo denominado “Condiciones De Pago” la leyenda “Complemento notarios, adquisición en el ejercicio fiscal 2014” y a dicho CFDI incorporará el complemento a que se refiere la presente regla, el cual deberá contener la información de la operación de adquisición del bien inmueble conforme al documento notarial en que fue formalizado.



Agregar

Descripción*	Producto o servicio*	Unidad*	Cantidad*	Valor Unitario*	Importe*	Descuento	Objeto de Impuesto

Facturas Relacionadas

☐ Tiene facturas relacionadas

Totales

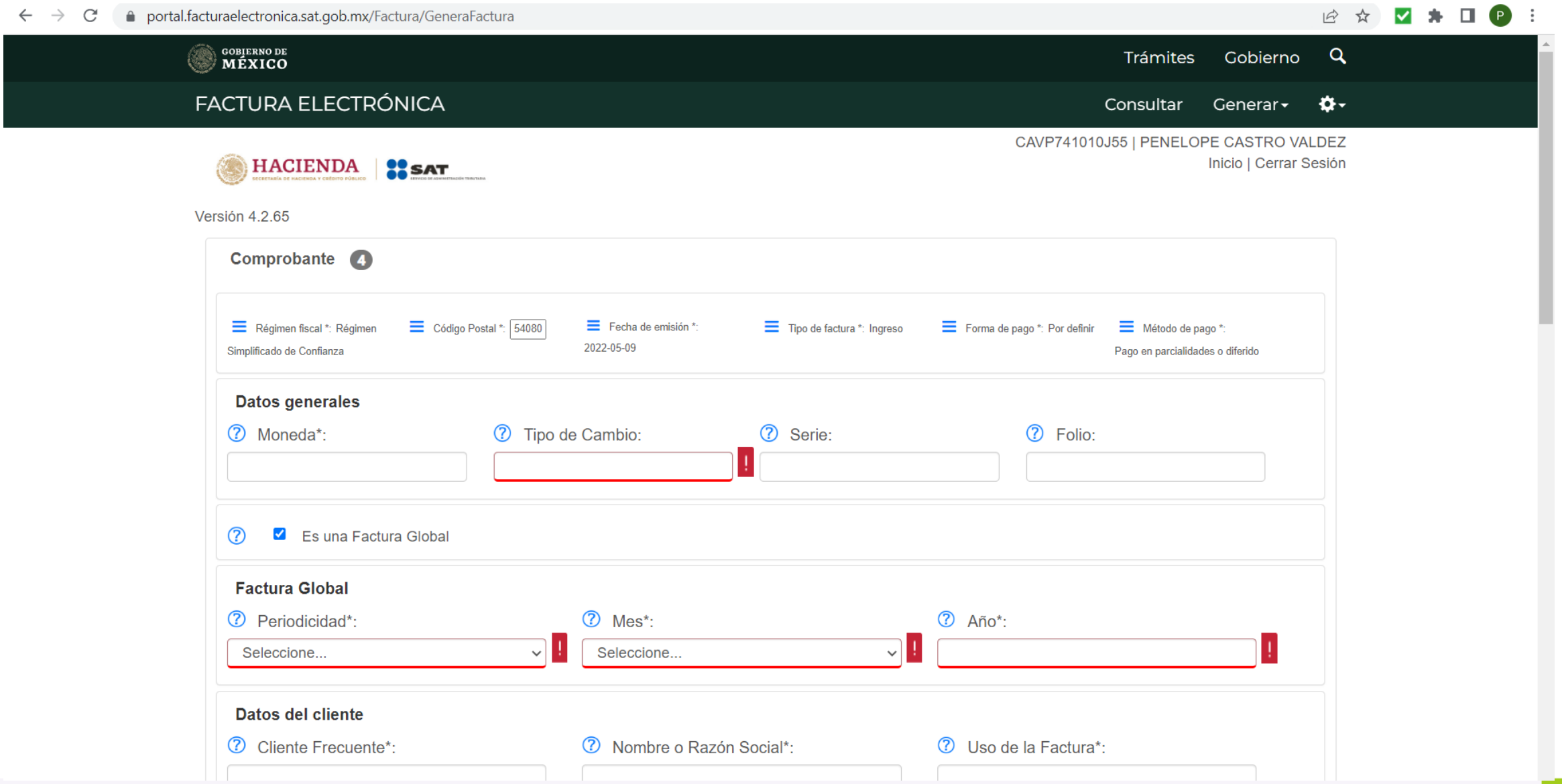
Subtotal*:	Descuento:	Impuestos Trasladados:	Impuestos Retenidos:	Total*:
0.00				0.00

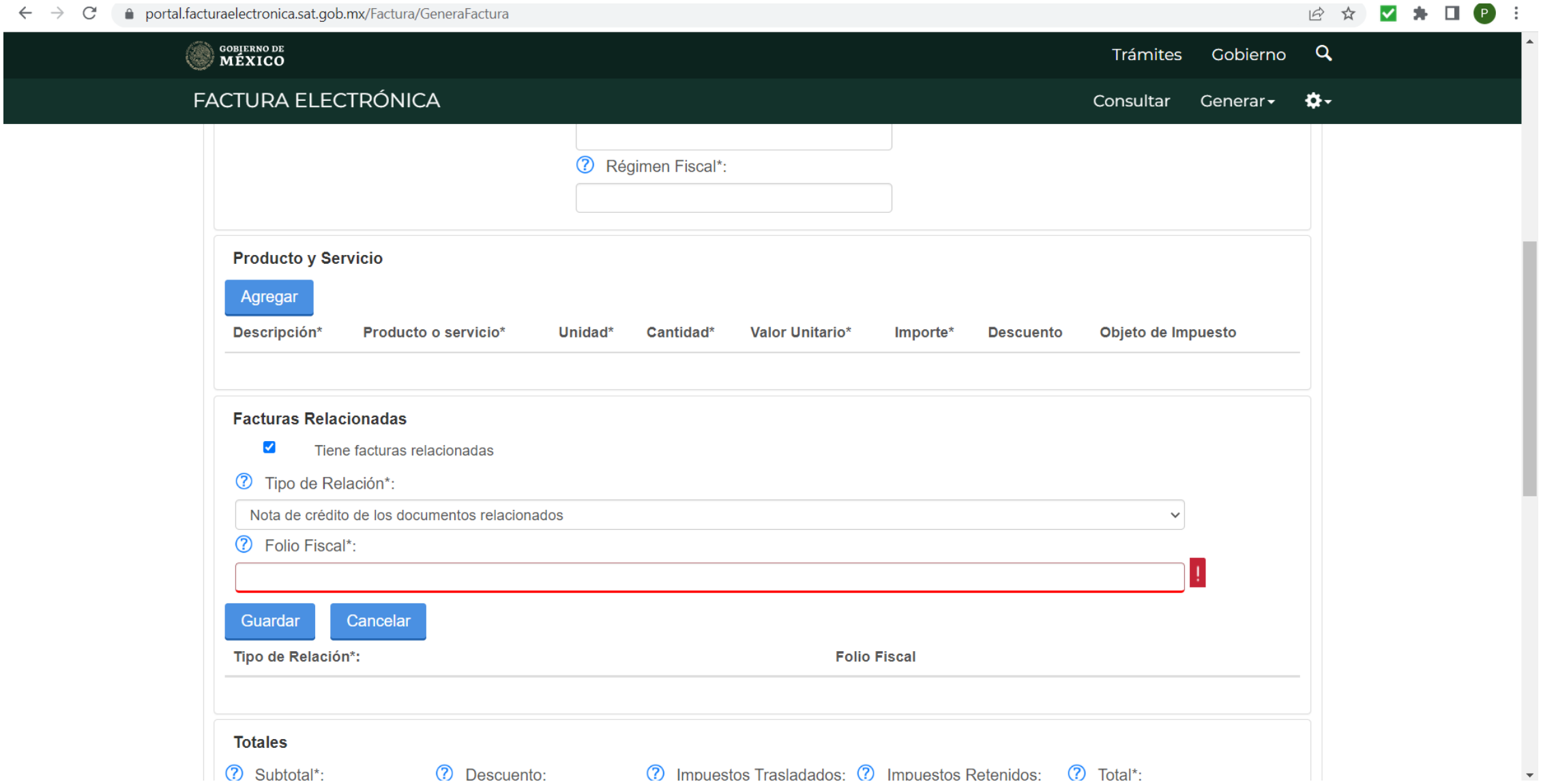
☐ **Leyendas Fiscales**

☐ **Carta Porte**

Guardar | Vista Previa | Sellar | Mi Factura | Agregar Addenda

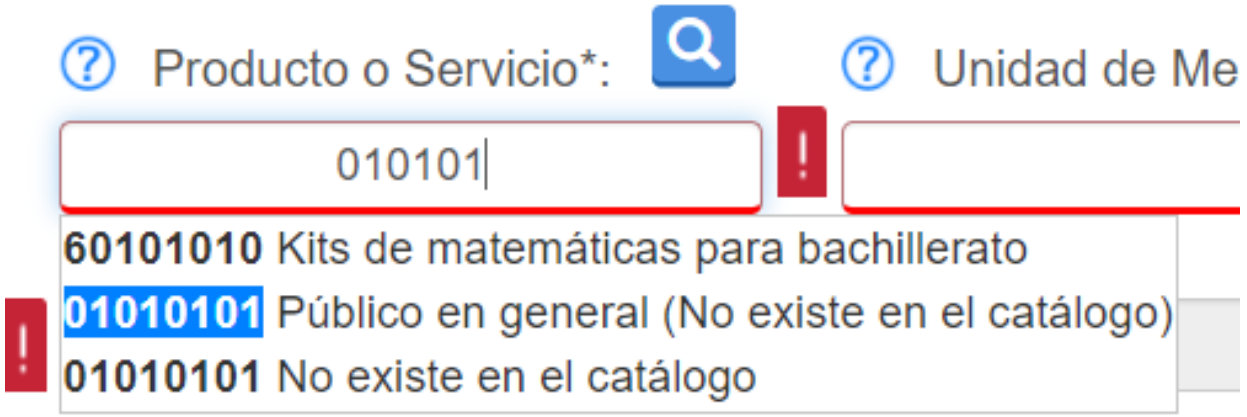
Leyendas Fiscales
Disposición Fiscal:
CFF
Norma:
ART.29A
Texto de la Leyenda*:
ESTRATEGIAEMPRESARIALSADECV
Guardar
Cancelar
Disposición Fiscal
Norma
Texto de la Leyenda
CFF
ART.29A
ESTRATEGIA


portal.facturaelectronica.sat.gob.mx/Factura/GeneraFactura
GOBIERNO DE MÉXICO
Trámites
Gobierno
FACTURA ELECTRÓNICA
Consultar
Generar
CAVP741010J55 | PENELOPE CASTRO VALDEZ
Inicio | Cerrar Sesión
HACIENDA
SAT
Versión 4.2.65
Comprobante 4
Régimen fiscal *: Régimen Simplificado de Confianza
Código Postal *: 54080
Fecha de emisión *: 2022-05-09
Tipo de factura *: Ingreso
Forma de pago *: Por definir
Método de pago *: Pago en parcialidades o diferido
Datos generales
Moneda*:
Tipo de Cambio:
Serie:
Folio:
Es una Factura Global
Factura Global
Periodicidad*:
Seleccione...
Mes*:
Seleccione...
Año*:
Datos del cliente
Cliente Frecuente*:
Nombre o Razón Social*:
Uso de la Factura*:


portal.facturaelectronica.sat.gob.mx/Factura/GeneraFactura
GOBIERNO DE MÉXICO
Trámites
Gobierno
FACTURA ELECTRÓNICA
Consultar
Generar
Régimen Fiscal*:
Producto y Servicio
Agregar
Descripción*
Producto o servicio*
Unidad*
Cantidad*
Valor Unitario*
Importe*
Descuento
Objeto de Impuesto
Facturas Relacionadas
Tiene facturas relacionadas
Tipo de Relación*:
Nota de crédito de los documentos relacionados
Folio Fiscal*:
Guardar
Cancelar
Tipo de Relación*:
Folio Fiscal
Totales
Subtotal*:
Descuento:
Impuestos Trasladados:
Impuestos Retenidos:
Total*:

REGLA 2.7.1.21 COMPROBANTES PÚBLICO EN GRAL.

(…) los contribuyentes podrán elaborar un CFDI diario, semanal o mensual donde consten los importes correspondientes a cada una de las operaciones realizadas con el público en general del periodo al que corresponda y el número de folio o de operación de los comprobantes de operaciones con el público en general que se hubieran emitido, utilizando para ello la clave genérica en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.



HACIENDA | SAT

CAVP741010J55 | PENELOPE CASTRO VALDEZ
Inicio | Cerrar Sesión

Versión 4.2.65

Comprobante

Régimen fiscal *: Régimen Simplificado de Confianza

Código Postal *: 54080

Fecha de emisión *: 2022-03-20

Tipo de factura *: Ingreso

Forma de pago *: Por definir

Método de pago *: Pago en parcialidades o diferido

Datos generales

Moneda*: Peso Mexicano

Tipo de Cambio:

Datos del cliente

Cliente Frecuente*: XAXX010101000

Nombre o Razón Social*: PUBLICO EN GENERAL

Uso de la Factura*: Sin efectos fiscales.

Código Postal*: 54080

Régimen Fiscal*: Sin obligaciones fiscales

Producto y Servicio

Descripción Detallada*: Ventas del mes de marzo de 20

Producto o Servicio*: Público en general

Unidad de Medida*: ACTIVIDAD

Cantidad*: 1.00

Valor Unitario*: 1000

Importe*: 1,000.00

Descuento:

Objeto de Impuesto*: Sí objeto de impuesto.

Acepto Sugerencia de Impuestos

IVA cobrado	Retención de IVA	Retención de ISR	IVA complementario
Tasa / Exento	Tasa	Tasa	Tasa / Exento
Valor*: 16%	Valor*:	Valor*:	Valor*:

b)Debido cumplimiento y requisitos para emitir el complemento de pagos

Regla miscelánea, CFDI POR PAGOS REALIZADOS (2.7.1.32)

- CFDI por cada uno de los pagos que se reciban, en el que se deberá señalar "cero" en el campo "Total", sin registrar dato alguno en los campos "método de pago" y "forma de pago", debiendo incorporar al mismo el "Complemento para recepción de pagos" que al efecto se publique en el Portal del SAT.

- Para efectos de la emisión del CFDI con "Complemento para recepción de pagos", **podrá** emitirse uno solo por cada pago recibido o uno por todos los pagos recibidos en un periodo de un mes, siempre que estos correspondan a un mismo receptor del comprobante.

- **Deberá** emitirse a más tardar al quinto día natural del mes inmediato siguiente al que corresponda el o los pagos recibidos.

Regla miscelánea, Complemento para recepción de pagos (2.7.1.32)

1. Campos para identificar si los pagos de las operaciones que ampara el comprobante son objeto de impuestos

2. Existe un apartado con el resumen de los importes totales de los pagos realizados expresados en moneda nacional, así como los impuestos que se trasladan, y

3. Se identifican los pagos a cuenta de terceros

Comprobante

Régimen fiscal *: Régimen Simplificado de Confianza

Código Postal *: 54080

Tipo de factura *: Pago

Fecha de emisión *: 2022-12-28

Datos generales

Moneda*: Los códigos asignados para las t

Tipo de Cambio:

Serie: RC

Folio: 143

Datos del cliente

Cliente Frecuente*: Otro

RFC*: CFD0302269C4

Nombre o Razón Social*: CORPORATIVO FISCAL DECADA

Código Postal*: 04000

Régimen Fiscal*: General de Ley Personas Morales

Uso de la Factura*: Pagos

Conceptos

Descripción:	Producto o Servicio:	Unidad:	Descripción Unidad:
Pago	Servicios de facturación	Actividad	
Cantidad:	**Valor Unitario:**	**Importe:**	**Descuento:**
1	0	0	
Objeto de Impuesto*:	**Número de Identificación:**		
No objeto de impuesto.			

☐ A Cuenta de Terceros

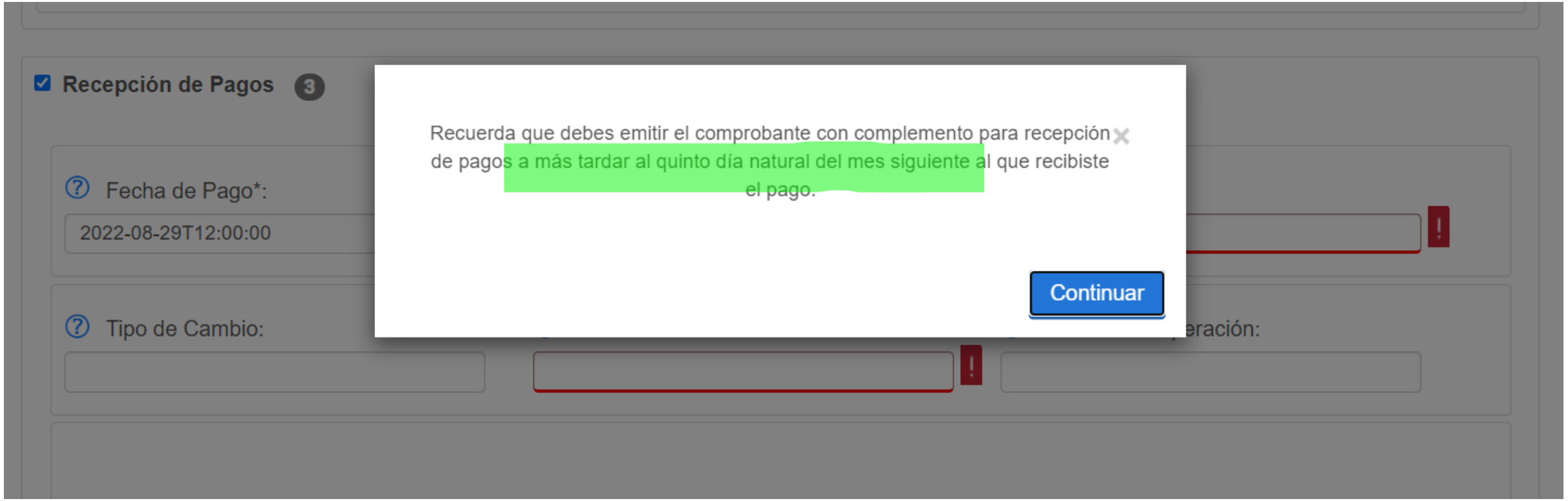
Facturas Relacionadas

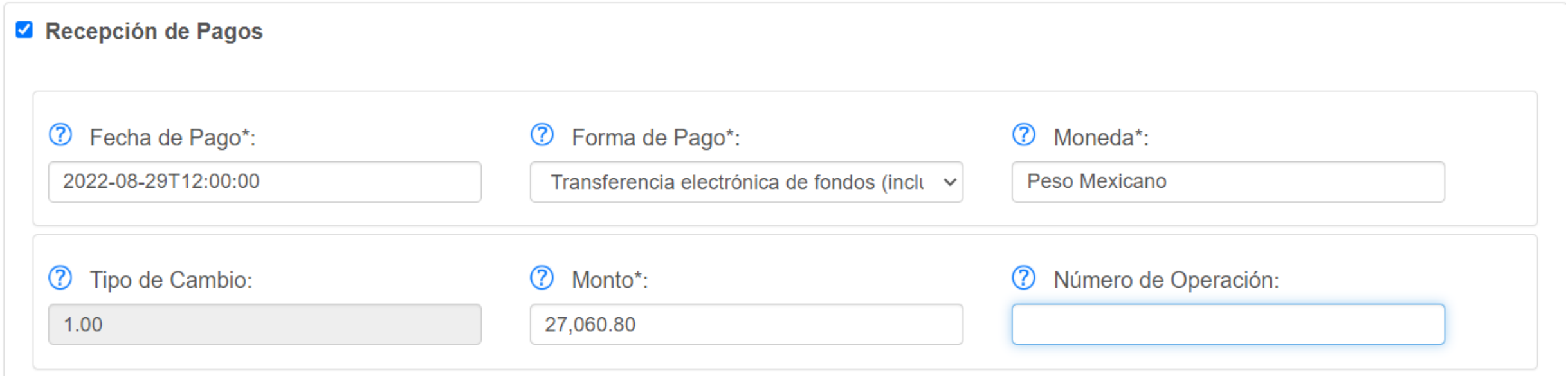
☐ Tiene facturas relacionadas

Totales

Subtotal*:	Descuento:	Impuestos Trasladados:	Impuestos Retenidos:	Total*:
0				0

☐ **Recepción de Pagos**


Recepción de Pagos
3
Recuerda que debes emitir el comprobante con complemento para recepción de pagos a más tardar al quinto día natural del mes siguiente al que recibiste el pago.
Continuar
Fecha de Pago*:
2022-08-29T12:00:00
Tipo de Cambio:
eración:


Recepción de Pagos
Fecha de Pago*:
2022-08-29T12:00:00
Forma de Pago*:
Transferencia electrónica de fondos (incl
Moneda*:
Peso Mexicano
Tipo de Cambio:
1.00
Monto*:
27,060.80
Número de Operación:

Búsqueda por rango de fechas

Fecha inicial

2022-07-01

Hora: 00 | Minuto: 00 | Segundo: 00

Fecha final

2022-07-31

Hora: 23 | Minuto: 59 | Segundo: 59

Buscar

TipodeComprobante	Serie	Folio	Moneda	Tipo Cambio	Método Pago	Versión	SubTotal	Total	Importe Pagado	ImporteSaldoAnt	ImporteSaldoInsol
I			MXN	0	PPD	3.3	78000.00	81182.40	81182.40	81182.40	81182.40

Agregar

Información del pago

Forma de pago: Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)

Fecha de pago: 2022-07-25 00:00:00
Moneda de pago: Peso Mexicano
Monto: 27060.80

Documento relacionado

Id documento: 636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B
Folio: 108
Serie: RC
Número parcialidad: 1

Moneda del documento relacionado: Peso Mexicano
Método de pago del documento relacionado: Pago en parcialidades o diferido
Importe de saldo anterior: 81182.40
Importe pagado: 27060.80
Importe de saldo insoluto: 54121.60

Información del pago

Forma de pago: Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)
Número operación: 80822

Fecha de pago: 2022-08-08 00:00:00
Moneda de pago: Peso Mexicano
Monto: 27060.80

Documento relacionado

Id documento: 636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B
Folio: 108
Serie: RC
Número parcialidad: 2

Moneda del documento relacionado: Peso Mexicano
Método de pago del documento relacionado: Pago en parcialidades o diferido
Importe de saldo anterior: 54121.60
Importe pagado: 27060.80
Importe de saldo insoluto: 27060.80

ID del Documento*:	Objeto Impuesto*:	Serie:	Folio:	Moneda*:	Equivalencia:	Número de Parcialidad*:	Importe de Saldo Anterior*:	Importe Pagado*:	Importe de Saldo Insoluto*:
636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B	Sí objeto de impuesto.			Peso Mexicano		1	81,182.400000		

Guardar Cancelar

Fecha de Pago*:	Forma de Pago*:	Moneda*:	Tipo de Cambio:	Monto*:	Número de Operación:

BaseP	ImpuestoP	Tipo FactorP	Tasa o CuotaP	ImporteP	Tipo ImpuestoP*:
78,000.000000	IVA	Tasa	0.160000	12,480.000000	Traslado
78,000.000000	IVA	Tasa	0.106700	8,322.600000	Retención
78,000.000000	ISR	Tasa	0.012500	975.000000	Retención

ID del Documento*:
636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B

Objeto Impuesto*:
Sí objeto de impuesto.

Serie:

Folio:

Moneda*:
MXN

Equivalencia:
1.00

Número de Parcialidad*:
1

Importe de Saldo Anterior*:
27,060.80

Importe Pagado*:
27060.80

Importe de Saldo Insoluto*:
0.00

BaseP	ImpuestoP	Tipo FactorP	Tasa o CuotaP	ImporteP	Tipo ImpuestoP*:

Total Retenciones IVA:
8322.60

Total Retenciones ISR:
975.00

Total Traslados Base IVA 16:
78000.00

Total Traslados Impuesto IVA 16:
12480.00

Monto Total Pagos*:
27,060.80

Guardar | Vista Previa | Sellar | Mi Factura | Agregar Addenda

* Campos obligatorios

Aviso de privacidad

Montos Totales de los Pagos

Monto Total Pagos: 27,060.80

Total Traslados Base IVA 16: 78,000.00
Total Traslados Impuesto IVA 16: 12,480.00
Total Retenciones IVA: 8,322.60
Total Retenciones ISR: 975.00

Información del pago

Forma de pago: Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)

Fecha de pago: 2022-08-29 12:00:00
Moneda de pago: Peso Mexicano
Tipo de cambio del pago: 1
Monto: 27,060.80

Impuestos del Pago

Retenciones del Pago

Impuesto	Importe
IVA	8,322.6
ISR	975.00

Traslados del Pago

Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
78,000.00	IVA	Tasa	0.160000	12,480.00

Documento relacionado

Id documento: 636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B
Número parcialidad: 1

Equivalencia del documento relacionado: 1
Moneda del documento relacionado: Peso Mexicano
Importe de saldo anterior: 27,060.80
Importe pagado: 27,060.80
Importe de saldo insoluto: 0.00
Objeto Impuesto del documento relacionado: Sí objeto de impuesto.

Impuestos del Documento Relacionado

Retenciones del Documento Relacionado

Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
78,000.00	IVA	Tasa	0.106700	8,322.60
78,000.00	ISR	Tasa	0.012500	975.00

Este documento es una representación impresa de un CFDI

RFC emisor: CAVP741010J55 **Folio fiscal:** 658C0B89-7922-46ED-ABBB-7C544C196502

Traslados del Documento Relacionado

Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
78,000.00	IVA	Tasa	0.160000	12,480.00

Sello digital del CFDI:

oWV/iqpjBO2U18g+rwaIJRwrx2DqxEh4njM3aSd1tikDgMQi1ycxOj0xI39YL0Cnrawr7hB8dpnAtYZWwVUWWtJUX1R+h7JFiT/bpZKJ5PUG1u4OoPHKNI1OLaGvXJqkRZc2C25TCfLXvTXxs
QKyVwcuCgB21irl/Dqwfx/UN6RsZyrSwvjvHuXo9cBOt+JhvWlJCvPqXu79KOXkieZmVYQwlz5ypDLhCofvbP0oIPd/JQDAXFh9o70T1JvmYNtY1et4nbzgbmeC14evH7CmUB4dGuYRoyQVb
oQseY/KIDAcr4s6A0GitNk0j1Ny2CmtZf88+mXWpFn1g7d+ZWdDkw==

Sello digital del SAT:

kWFn0WD95gsWWdP+5YFa+/ItqYAQ7OX3A2T7DAiJrrVy3NF7NRzbuirndAGASva8Kn62hYWafOTIJYOENyr2fm6ZP5or0Jey9dRTHZAJVSWDTywTv+FJiran8Gzqav9pNFXv6J6NWHOJP
bFu5jVPiz98g1CvRLIh5uXG6YrYHujO7+8IUcrtjNJ9kmCZAyvjtVfC1rjPrbSaCzzGCbYtpnO05/LdKr8rJljCUPVtR086Izr9T3VmGpqQJIlf0KtznF0rx9gNXrbl/HtShCUqEc1OTQYQ2TiUtn9AhIjz
QXbPVkjlUtibD64tlRUtR4lwGiq9FT2XYdqrJityIfRIyQ==

De trascendencia

CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles

- Regla 2.7.1.20

- Los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando **los notarios incorporen a dichos comprobantes el correspondiente complemento por cada inmueble enajenado**, que al efecto publique el SAT en su portal.

El CFDI a que se refiere la diapositiva anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes o las personas físicas o morales a que se refiere esta regla, **no podrán deducir o acreditar el costo del bien o el gasto que realicen, con base en el CFDI que el notario expida**.

No deberá expedirse el complemento a que se refiere esta regla, en los siguientes casos:

Tratándose de transmisiones de propiedad, cuando se realicen:

a) Por causa de muerte.

b) A título gratuito

c) En las que el enajenante sea una persona moral

d) En las que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio enajenante quien expida el CFDI, por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley por la adquisición de que se trate.

e) En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y estas tributen en términos del Capítulo II del Título IV de la Ley del ISR, y el inmueble forme parte del activo de la persona física.

f) Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; así como todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de adquisición.

- Para los efectos del segundo párrafo de esta regla, las partes del contrato deberán entregar a los notarios que expidan el CFDI a que se refiere la misma, inmediatamente después de la firma de la escritura el 20% del monto total de la operación realizada por concepto del ISR y el total del IVA que se traslade en la misma, dichos notarios deberán efectuar la retención y entero de dichas cantidades, teniendo la retención del ISR el carácter de pago definitivo.

- Los notarios deberán enterar los impuestos retenidos en el Portal del SAT en el Servicio de “Declaraciones y Pagos”, seleccionando “ISR otras retenciones” e “IVA retenciones”, a más tardar en los quince días siguientes a la firma de la escritura.

- Para los efectos de la presente regla, en los casos en que las disposiciones de la legislación común que regulan la actuación de los notarios, permitan la asociación entre varios de ellos, la sociedad civil que se constituya al respecto para tales fines podrá emitir el CFDI por las operaciones a que se refieren los párrafos primero y segundo de esta regla, siempre que en este se señale en el elemento “Concepto”, atributo “Descripción”, el nombre y la clave en el RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial en donde conste la operación y además en dicho CFDI se incorpore el complemento a que se refieren los párrafos mencionados, expedidos por dichas sociedades. La sociedad civil que emita el CFDI deberá retener y enterar al SAT el impuesto correspondiente a nombre y por cuenta del notario que celebró la operación.

Clave SAT	Código	Cantidad	Descripción	Precio unitario	Unidad SAT	Unidad	Importe
81112500	FAC	1.0	Facturación sinube prueba notarios	$1.00	ZZ	NO APLICA	**$1.00**

Tipo imp	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Base	Importe
Traslado	002	Tasa	16.0%	$1.00	$0.16

Num instrumento notarial: 1846
Fecha inst notarial: 2018-09-24
Monto operación: $5,000.00
Subtotal: $0.00
IVA: $0.00
Notario CURP: MOFH391021HNLRRC03
Notario Ent federativa: 19
Num notaria: 13

I N M U E B L E S

Calle	No exterior	No interior	Colonia	CP	Localidad	Municipio	Pais	Referencia	Tipo inmueble
ANDADOR	3			67450		CADEREYTA JIMENEZ	MEX		01

E N A J E N A N T E

Copropiedad o soc conyugal: No

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre	CURP	RFC	Porcentaje
GONZÁLEZ	CHAPA	LEOPOLDO ISMAEL	GOCL660807HNLNHP03	GOCL660807AU9	50
CANTU	SILVA	MARIA ROSARIO	CAXR651207MNENXS05	CARO6512079WA	50

A D Q U I R I E N T E

Copropiedad o soc conyugal: No

Importe con letra:
UN PESOS 16/100 M.N.

Subtotal	$1.00
Descuento	$0.00
SubTotal	$1.00
IVA 16.0%	$0.16
TOTAL	**$1.16**

CONTADO | 99 - Por definir | PPD - Pago en parcialidades o diferido

LISR

- Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:
- VIII. Las cantidades que se perciban para efectuar gastos por cuenta de terceros, salvo que dichos gastos sean respaldados con comprobantes fiscales a nombre de aquél por cuenta de quien se efectúa el gasto.

RISR

- Artículo 41. Cuando el contribuyente efectúe erogaciones a través de un tercero, excepto tratándose de contribuciones, viáticos o gastos de viaje, deberá expedir cheques nominativos a favor de éste o mediante traspasos desde cuentas abiertas a nombre del contribuyente en instituciones de crédito o casas de bolsa a la cuenta abierta a nombre del tercero, y cuando dicho tercero realice pagos por cuenta del contribuyente, éstos deberán estar amparados con comprobante fiscal a nombre del contribuyente.

Pago de erogaciones a través de terceros en su modalidad reembolso y anticipo.

Pago de erogaciones a través de terceros (Regla 2.7.1.12)

Los contribuyentes que realicen erogaciones a través de terceros por bienes y servicios que les sean proporcionados, podrán hacer uso de cualquiera de las siguientes opciones:

I. Cuando los terceros realicen las erogaciones y los importes de las mismas les sean reintegrados con posterioridad:

a) El tercero deberá solicitar el CFDI con la clave en el RFC del contribuyente por el cual está haciendo la erogación, si este contribuyente es residente en el extranjero para efectos fiscales, en el CFDI se consignará la clave en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.

Pago de erogaciones a través de terceros (Regla 2.7.1.12)

b) Los contribuyentes, en su caso, tendrán derecho al acreditamiento del IVA en los términos de la Ley de dicho impuesto y su Reglamento.

c) El tercero que realice el pago por cuenta del contribuyente, no podrá acreditar cantidad alguna del IVA que los proveedores de bienes y prestadores de servicios trasladen.

d) El reintegro a las erogaciones realizadas por cuenta de contribuyentes, deberá hacerse con cheque nominativo a favor del tercero que realizó el pago por cuenta del contribuyente o mediante traspasos a sus cuentas por instituciones de crédito o casas de bolsa sin cambiar los importes consignados en el CFDI expedido por los proveedores de bienes y prestadores de servicios, es decir por el valor total incluyendo el IVA que, en su caso, hubiera sido trasladado.

Cuando se entregan anticipos

II. Cuando el contribuyente de manera previa a la realización de las erogaciones proporcione el dinero para cubrirla al tercero:

a) El contribuyente deberá entregar el dinero mediante cheque nominativo a favor del tercero o mediante traspasos a sus cuentas por instituciones de crédito o casas de bolsa.

b) El tercero deberá identificar en cuenta independiente y solamente dedicada a este fin, los importes de dinero que les sean proporcionados para realizar erogaciones por cuenta de contribuyentes.

c) El tercero deberá solicitar el CFDI con la clave en el RFC del contribuyente por el cual está haciendo la erogación, si el contribuyente es residente en el extranjero para efectos fiscales, en el CFDI se consignará la clave en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.

Cuando se entregan anticipos

d) En caso de existir remanente de dinero una vez descontadas las erogaciones realizadas por cuenta del contribuyente, el tercero deberá reintegrarlo a este, de la misma forma en como le fue proporcionado el dinero.

e) Las cantidades de dinero que se proporcionen por el contribuyente al tercero, deberán ser usadas para realizar los pagos por cuenta de dicho tercero o reintegradas a este, a más tardar el último día del ejercicio en el que el dinero le fue proporcionado, salvo aquellas cantidades proporcionadas en el mes de diciembre que podrán ser reintegradas a más tardar el 31 de marzo del ejercicio siguiente

En caso de que transcurra el plazo mencionado en el párrafo anterior, sin que el dinero se haya usado para realizar las erogaciones o reintegrado al contribuyente, **el tercero deberá emitir por dichas cantidades un CFDI de ingreso** y reconocer dicho ingreso en su contabilidad en el mismo ejercicio fiscal en el que fue percibido el ingreso.

Los CFDI que amparen erogaciones realizadas por el tercero, deberán ser entregados por este al contribuyente por cuenta y a nombre del cual realizó la erogación, indistintamente de que este puede solicitarlos directamente a los proveedores de bienes o servicios o bien, descargarlos del Portal del SAT.

Lo anterior, independientemente de la obligación del tercero que realiza el pago por cuenta del contribuyente de expedir CFDI por los ingresos que perciba como resultado de la prestación de servicios otorgados a los contribuyentes **al cual deberán incorporar el complemento "Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros",** con el que identificará las cantidades de dinero recibidas, las erogadas por cuenta del contribuyente, los comprobantes que sustenten dichas erogaciones y los remanentes reintegrados efectivamente al contribuyente.

La emisión del CFDI con el complemento "Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros" no sustituye ni releva del cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los incisos a) de la fracción I y c) de la fracción II de la presente regla.

TEMA 4.

APLICATIVO INFORMÁTICO OBLIGATORIO POR EL SAT

Correcta elaboración y envío del DECLARANOT

DeclaraNOT

[redacted]

Inicio | Cerrar Sesión

Declaración informativa	Avisos	Impresión de acuse	Consulta de la declaración o avisos

DeclaraNOT

Inicio |

Declaración informativa | Avisos | Impresión de acuse | Consulta de la declaración o avisos

Ejercicio
- Seleccione un ejercicio -

Tipo Declaración
- Seleccione un tipo de declarac

Periodo
Por Operación

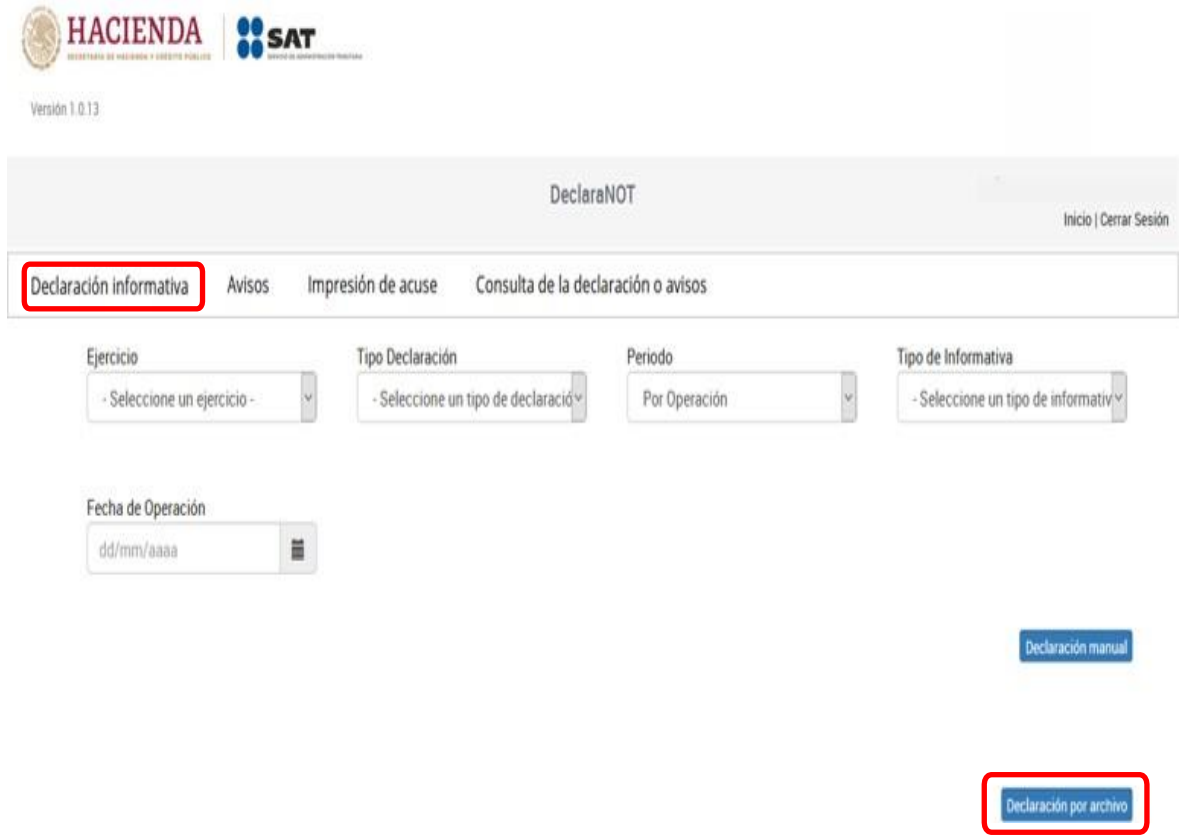
Tipo de Informativa
- Seleccione un tipo de informat

- Seleccione un tipo de informativa -
Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales
Identificación de socios o accionistas
Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles

Fecha de Operación
dd/mm/aaaa

Declaración manual

Declaración por archivo



- Para realizar el llenado de la declaración a través de un archivo txt, selecciona el botón “Declaración por archivo” y carga el txt, el cual deberá contener la información de tu declaración.

- Si deseas presentar la declaración de forma manual, selecciona el botón “Declaración manual” y registra los datos de la declaración que deseas presentar.

• Para el envío de información de las operaciones a que se refieren las disposiciones fiscales federales se seguirán, entre otras, las siguientes reglas de llenado:

I. En el apartado “Detalle de pago del inmueble”, cuando la operación de enajenación se cubra, total o parcialmente, con fondos provenientes del financiamiento de algún Organismo Público de Vivienda y que él mismo transfiera o entregue al enajenante el importe que corresponda, se estará a lo siguiente:

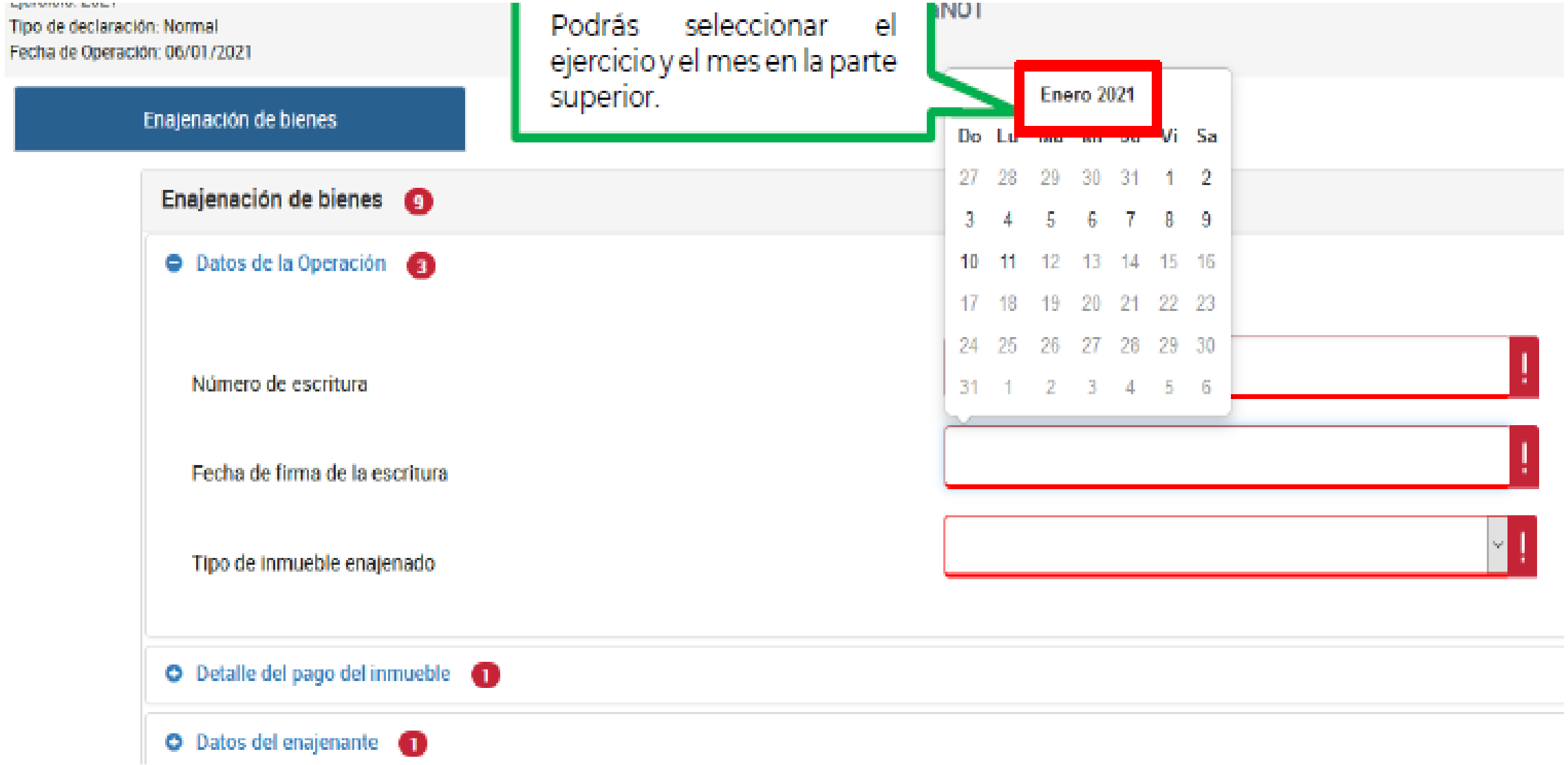
a. En “Monto de la operación” señala el monto total que se esté pagando mediante el financiamiento.
b. En “Número de cuenta”, se podrá capturar “0000”.

II. En el apartado “Detalle de pago del inmueble”, cuando la operación se cubra, total o parcialmente con cheque de caja, en “Número de cuenta” se podrá capturar “0000”.

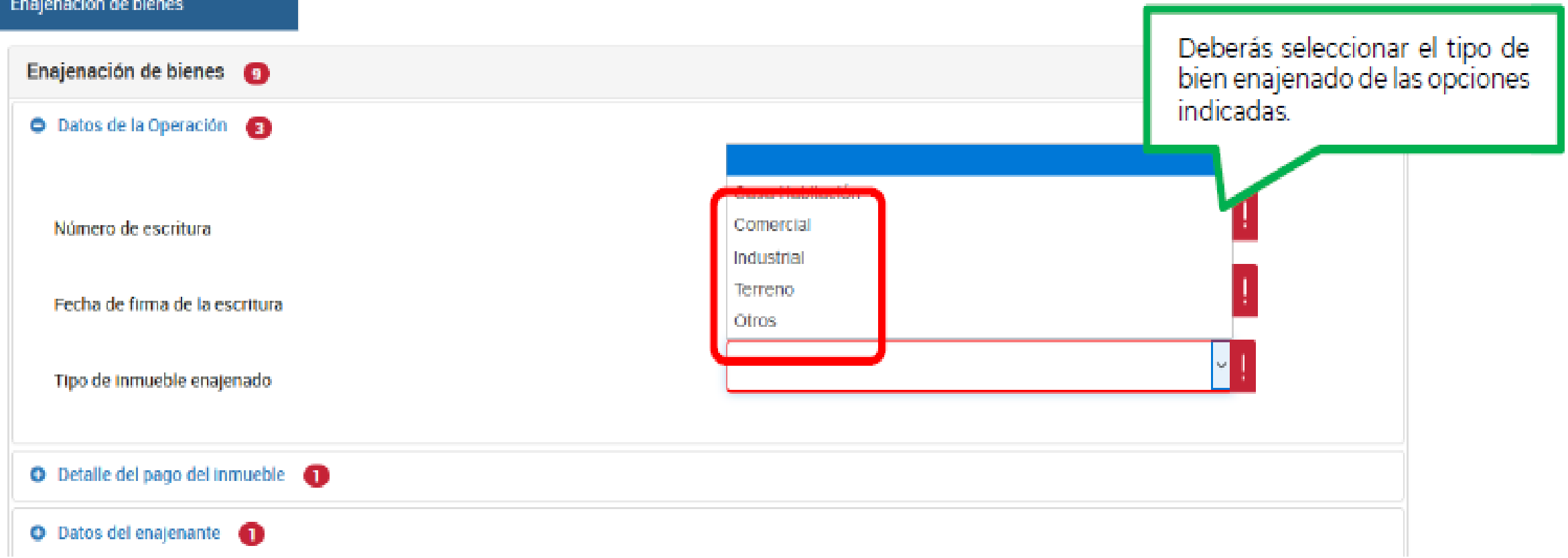
III. No se reportarán aquellas operaciones de enajenación de bienes, en los términos de las disposiciones fiscales, realizadas por:

- Contribuyentes personas morales que tributen dentro del Título II de la LISR.
- Personas físicas con actividades empresariales que tributen dentro del Título IV, Capítulo II, Sección I de la LISR.

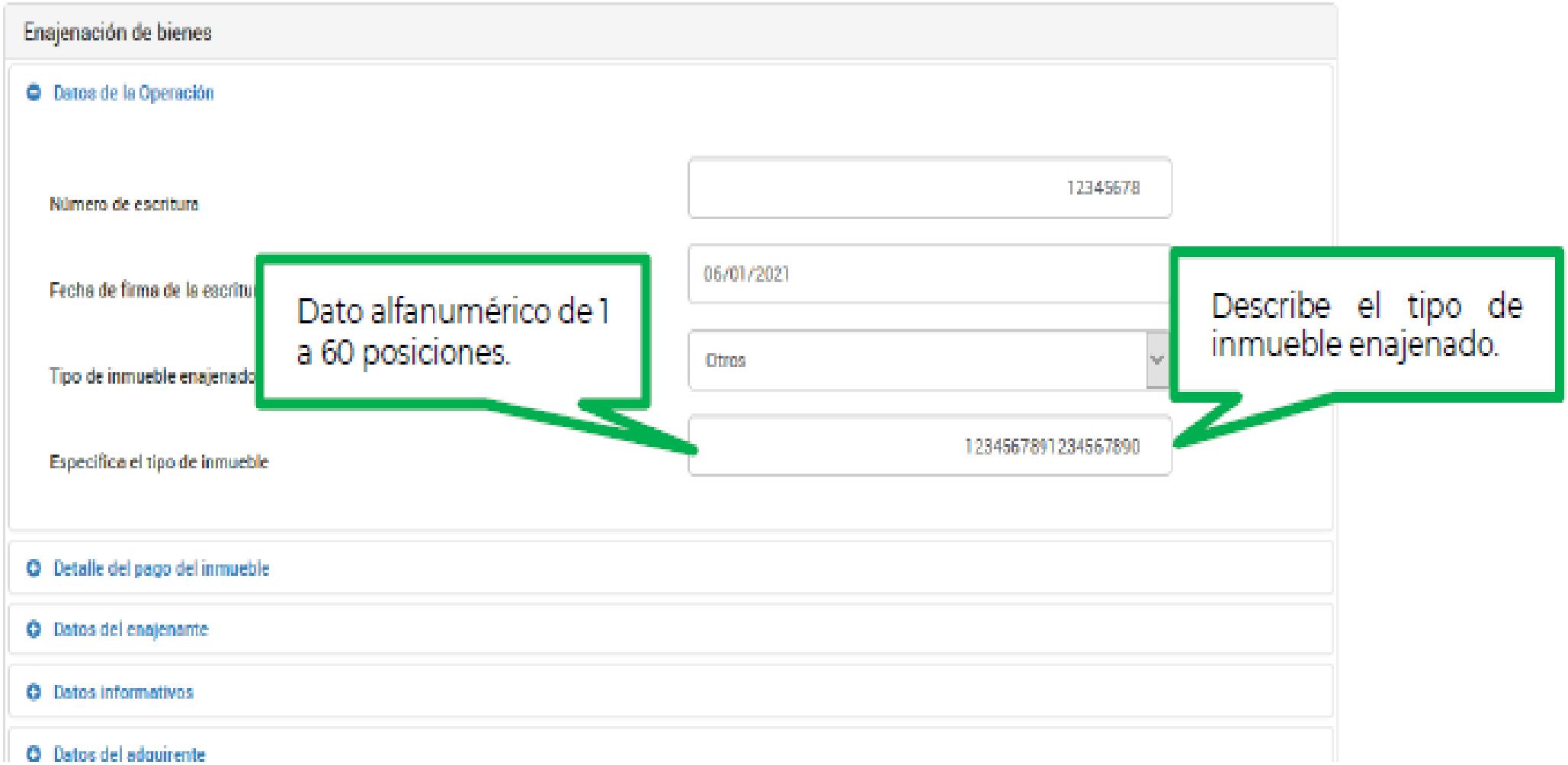
- Para efectos fiscales, no se reportarán las donaciones que se encuentren exentas en términos del artículo 93, fracción XXIII de la LISR.


Tipo de declaración: Normal
Fecha de Operación: 06/01/2021
Enajenación de bienes
Podrás seleccionar el ejercicio y el mes en la parte superior.
Enero 2021
Do Lu Ma Mi Ju Vi Sa
27 28 29 30 31 1 2
3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16
17 18 19 20 21 22 23
24 25 26 27 28 29 30
31 1 2 3 4 5 6
Enajenación de bienes 9
Datos de la Operación 3
Número de escritura
Fecha de firma de la escritura
Tipo de inmueble enajenado
Detalle del pago del inmueble 1
Datos del enajenante 1

Enajenación de bienes

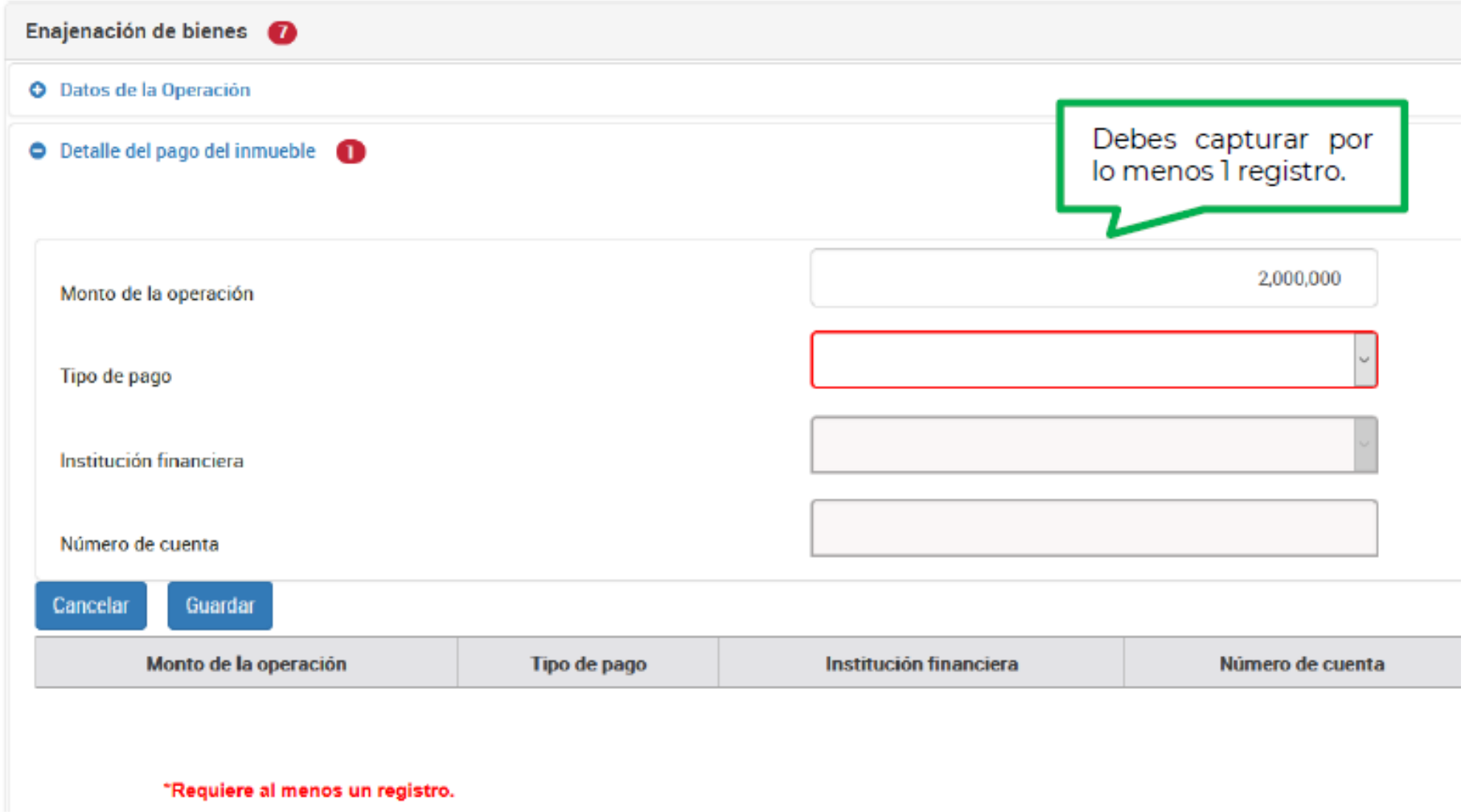


Enajenación de bienes

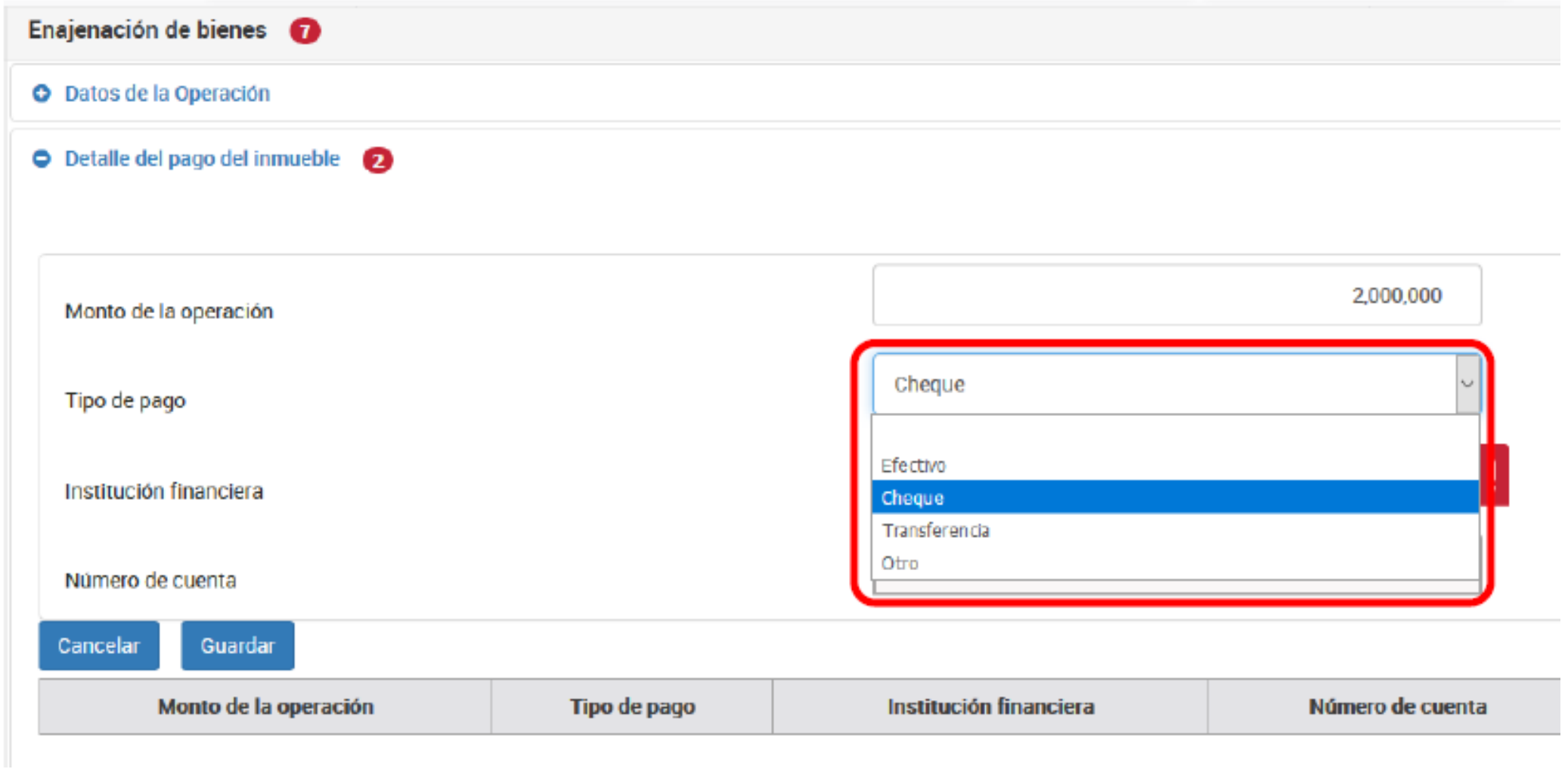


b) Detalle del pago del inmueble

Registra la información correspondiente al pago de la enajenación.



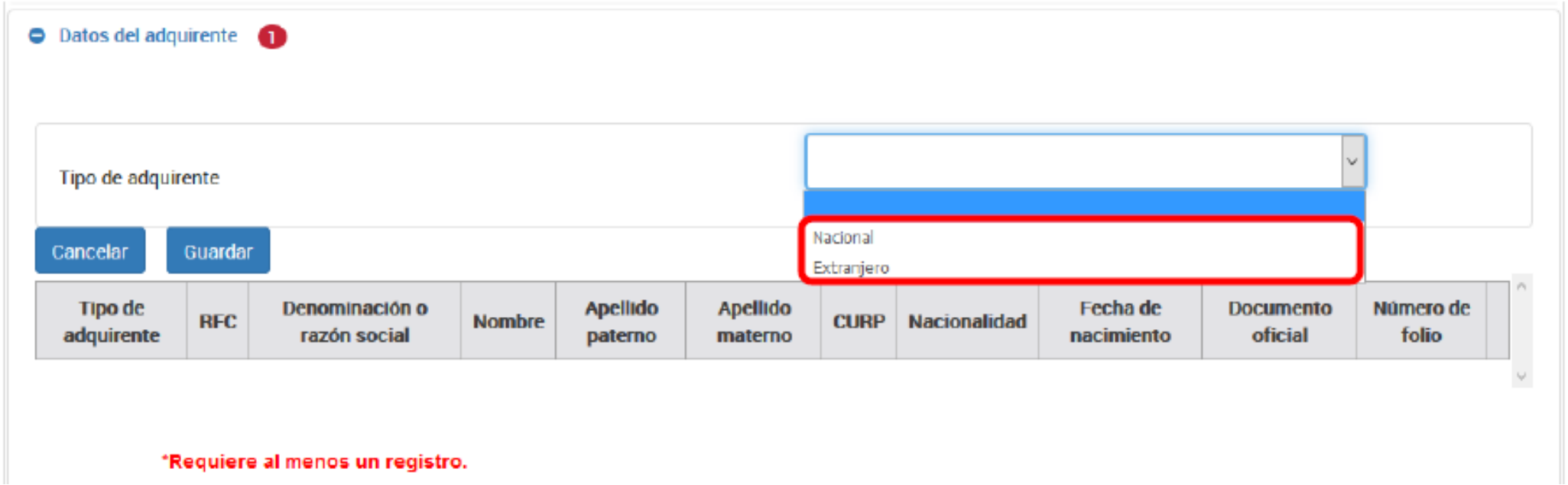
Una vez registrado el monto de la operación, selecciona el tipo de pago:



e) Datos del adquirente.

En este apartado se registrarán los datos del o los adquirentes, captura cuantos registros sean necesarios.

- Selecciona el tipo de adquirente nacional o extranjero:



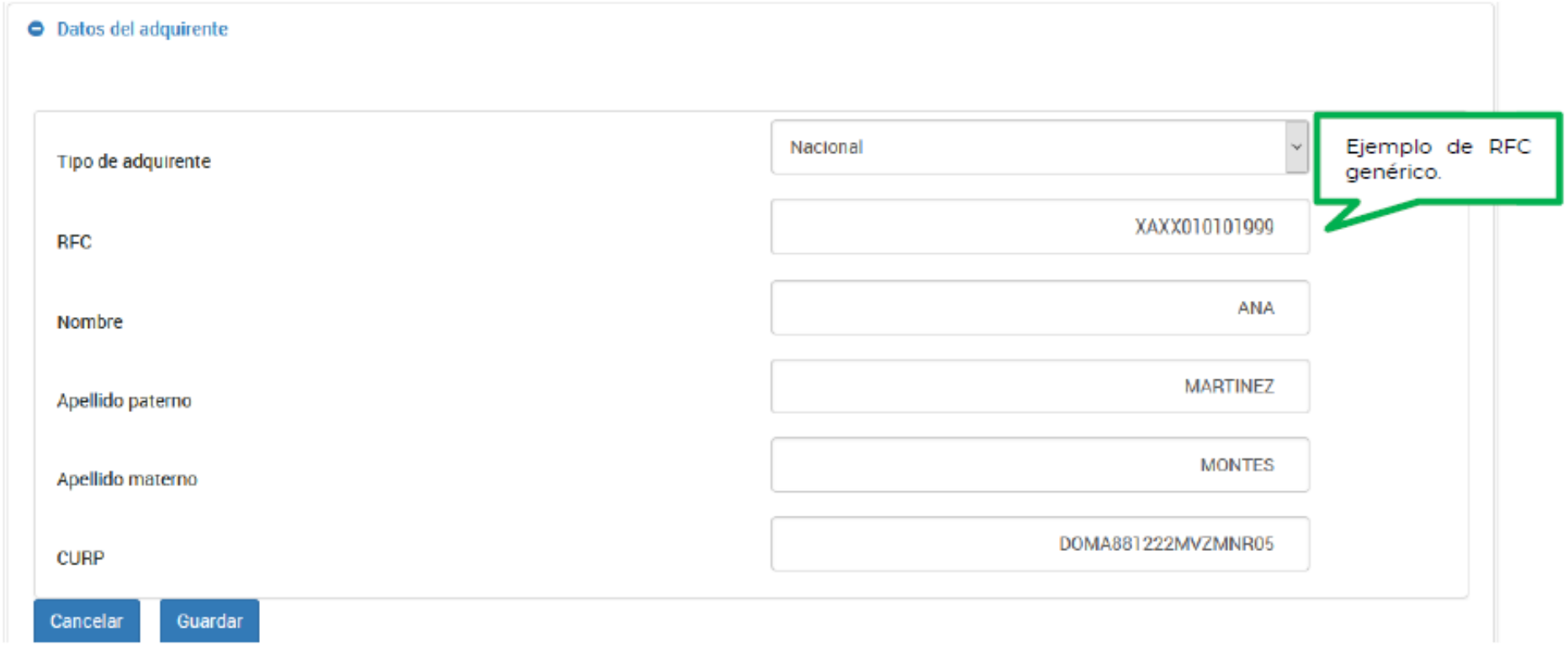
1. Con RFC:

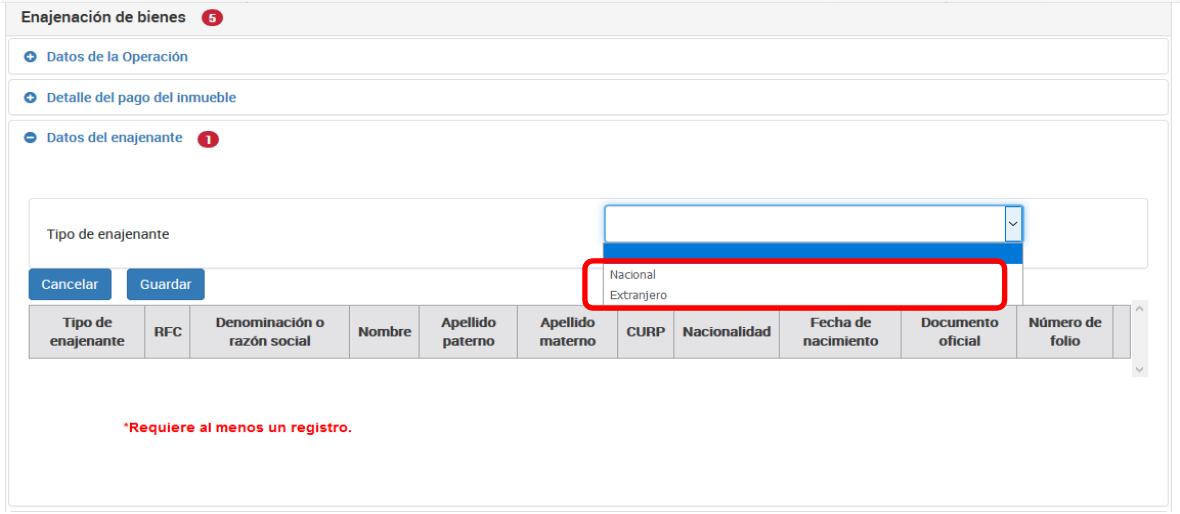
Persona física:

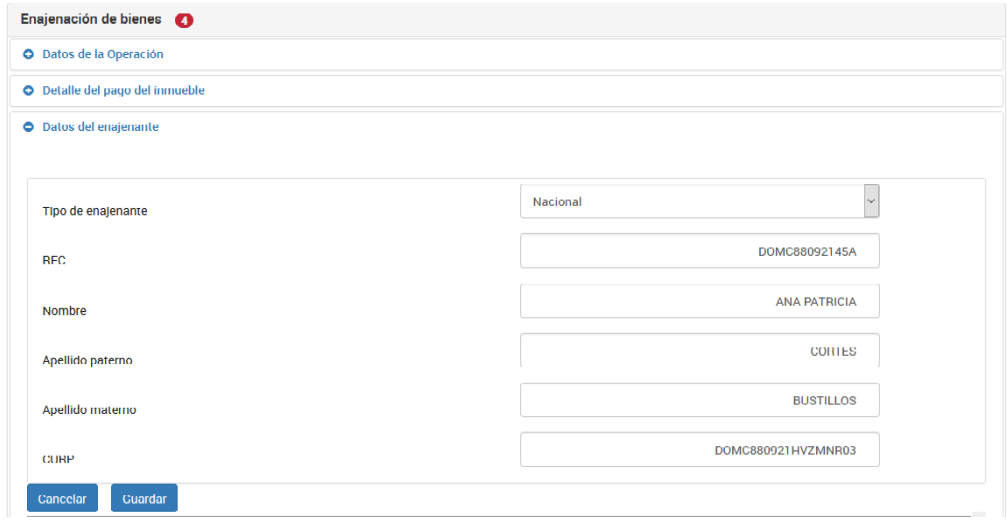
Cuando se capture un RFC válido, el aplicativo precargará la información correspondiente a los campos “Nombre”, “Apellido paterno”, “Apellido materno" y “CURP”.

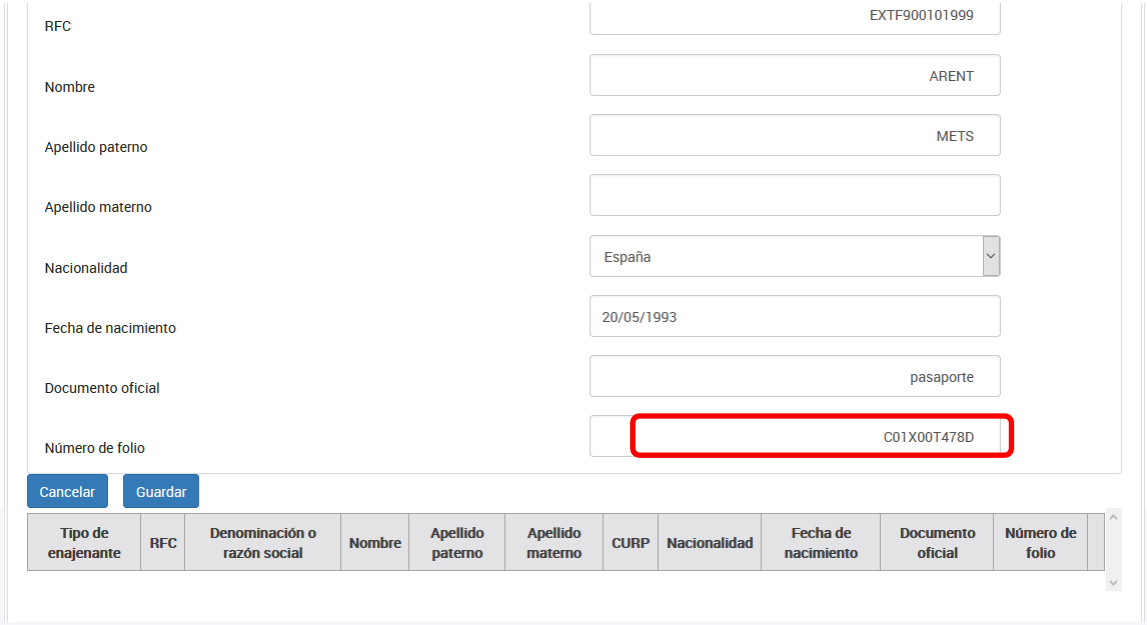
2. Sin RFC (solo persona física):

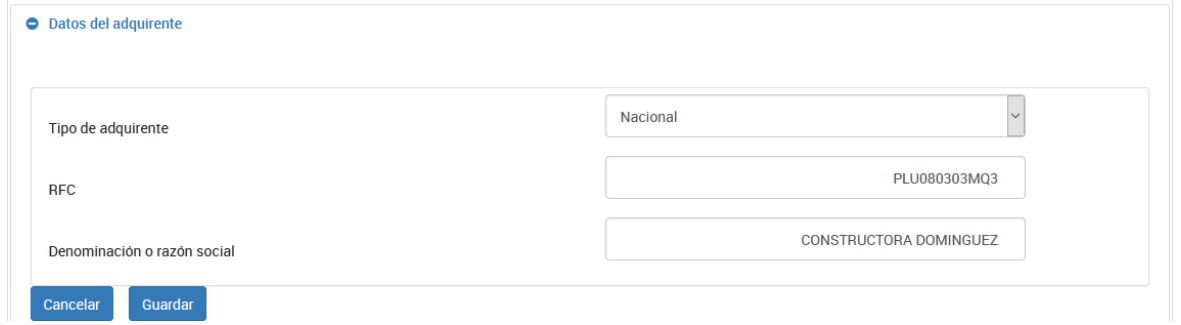
Cuando el adquirente no tiene RFC, se capturará un RFC genérico "XAXX010101", para los últimos tres dígitos correspondientes a la homoclave y capturar desde "000" hasta "999" en forma consecutiva, posteriormente captura el nombre, apellido paterno, apellido materno y CURP:




Enajenación de bienes 5
Datos de la Operación
Detalle del pago del inmueble
Datos del enajenante 1
Tipo de enajenante
Nacional
Extranjero
Cancelar
Guardar
Tipo de enajenante
RFC
Denominación o razón social
Nombre
Apellido paterno
Apellido materno
CURP
Nacionalidad
Fecha de nacimiento
Documento oficial
Número de folio
*Requiere al menos un registro.


Enajenación de bienes 4
Datos de la Operación
Detalle del pago del inmueble
Datos del enajenante
Tipo de enajenante
Nacional
RFC
DOMC88092145A
Nombre
ANA PATRICIA
Apellido paterno
CORTES
Apellido materno
BUSTILLOS
CURP
DOMC880921HVZMNR03
Cancelar
Guardar


RFC
EXTF900101999
Nombre
ARENT
Apellido paterno
METS
Apellido materno
Nacionalidad
España
Fecha de nacimiento
20/05/1993
Documento oficial
pasaporte
Número de folio
C01X00T478D
Cancelar
Guardar
Tipo de enajenante
RFC
Denominación o razón social
Nombre
Apellido paterno
Apellido materno
CURP
Nacionalidad
Fecha de nacimiento
Documento oficial
Número de folio


Datos del adquirente
Tipo de adquirente
Nacional
RFC
PLU080303MQ3
Denominación o razón social
CONSTRUCTORA DOMINGUEZ
Cancelar
Guardar

A continuación, registra la información correspondiente a la determinación del impuesto por la enajenación.

1. **Ingresos por la enajenación:** Captura el monto total del ingreso obtenido por la enajenación, incluyendo los ingresos exentos.
2. **Ingresos exentos:** Si se enajenó una casa habitación, captura el ingreso exento, siempre que, no haya enajenado otra casa habitación en los últimos 3 años.

3. Si en el **sismo del 19 de septiembre de 2017** la casa habitación se vio afectada por el siniestro y se enajenó el terreno en el que se encontraba, captura el monto exento del ingreso.
4. **Deducciones autorizadas (Actualizadas):** Captura el monto acumulado de las deducciones autorizadas por enajenación de bienes.

5. **Ganancia:** Campo calculado, corresponde al monto de los ingresos por la enajenación menos el total de ingresos exentos menos las deducciones autorizadas.

6. **Años transcurridos entre la adquisición y la enajenación:** Captura el número de años entre la adquisición y la enajenación del bien.

7. **Ganancia acumulable:** Captura el monto que resulta de dividir la "Ganancia" entre los "Años transcurridos entre la adquisición y la enajenación".

8. **Ganancia no acumulable:** Registra el monto que resulta de restar a la "Ganancia" el monto de la "Ganancia acumulable"

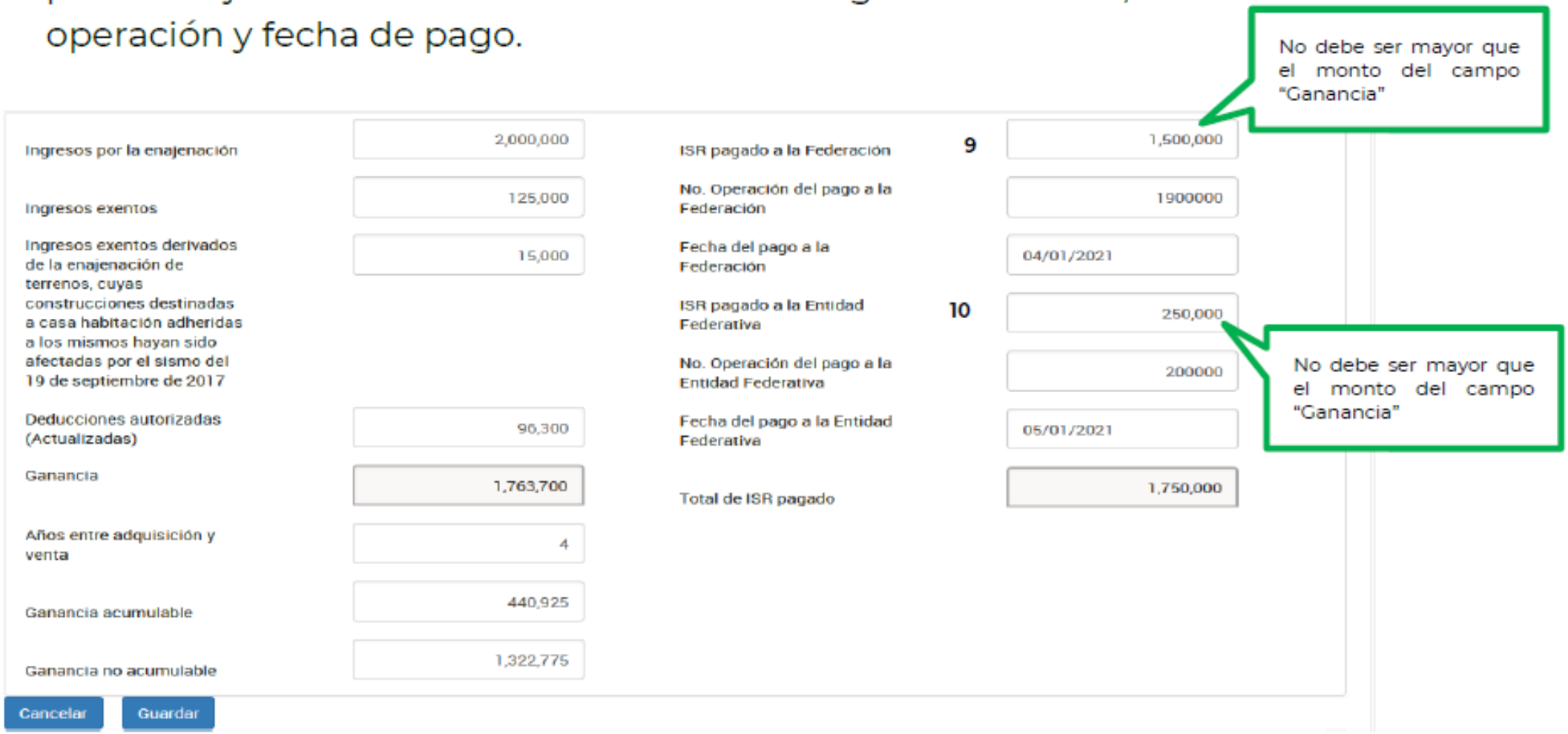
Ingresos por la enajenación	1	2,000,000		
Ingresos exentos	2	125,000		
Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	3	15,000	Fecha del pago a la Federación	
Deducciones autorizadas (Actualizadas)	4	96,300	ISR pagado a la Entidad Federativa	
Ganancia	5	1,763,700	No. Operación del pago a la Entidad Federativa	
Años entre adquisición y venta	6	4	Fecha del pago a la Entidad Federativa	
Ganancia acumulable	7	440,925	Total de ISR pagado	
Ganancia no acumulable	8	1,322,775		

No debe ser mayor que el monto del campo "Ingresos por la enajenación".

No debe ser mayor que el monto del campo "Ingresos por la enajenación" menos el monto del campo "Ingresos exentos".

Debe ser igual o mayor a 1 hasta 20.

10. **ISR pagado a la Entidad Federativa:** Si el enajenante realizó algún pago por la enajenación a la Entidad Federativa registra el monto, número de operación y fecha de pago.

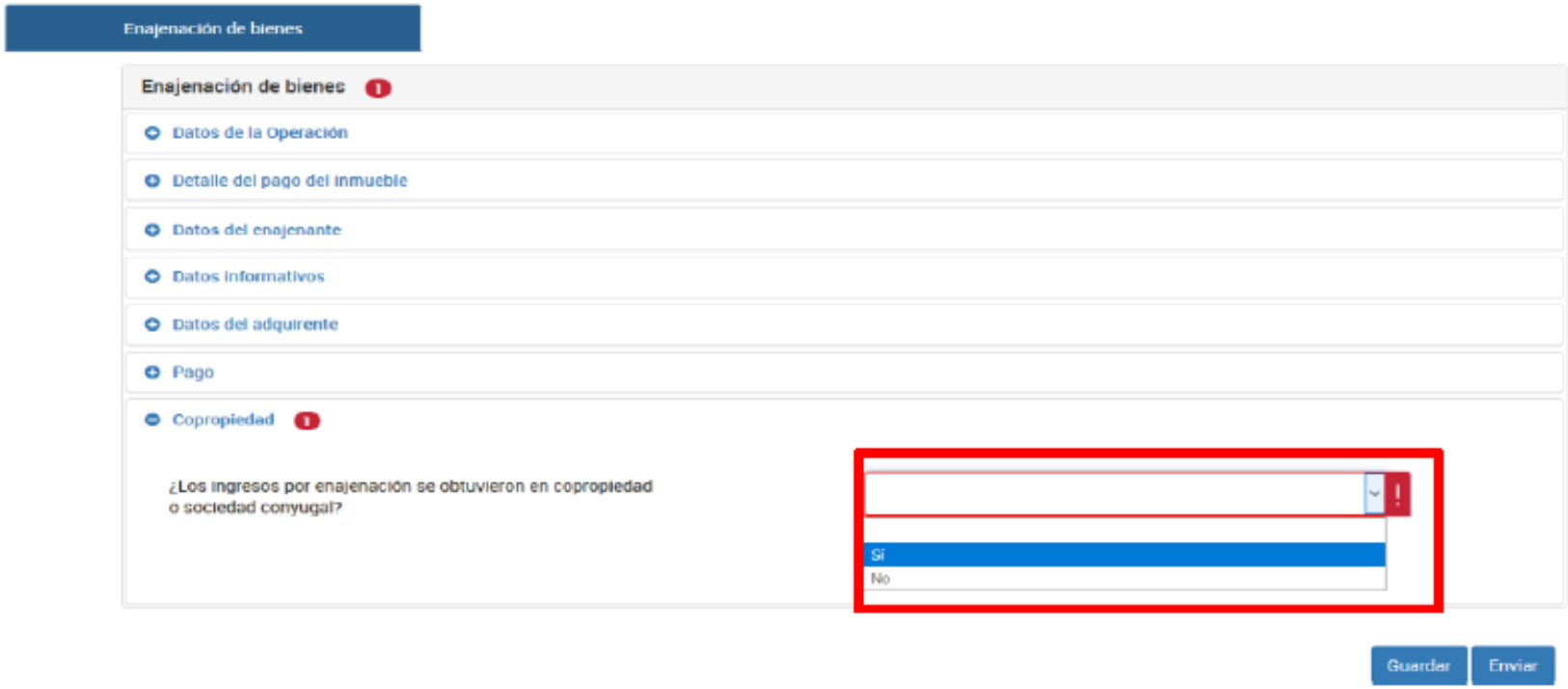


Agregar

Ingresos por la enajenación	Ingresos exentos	Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	Deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Años entre adquisición y venta	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	No. Operación del pago a la Federación	Fecha del pago a la Federación	IS paga la En Feder
2,000,000	125,000	15,000	96,300	1,763,700	4	440,925	1,322,775	1,500,000	1900000	04/01/2021	25(

g) Copropiedad.

Responde “Sí” a la pregunta cuando los ingresos por la enajenación se hayan obtenido en copropiedad o sociedad conyugal y registrar los integrantes de las mismas.



Selecciona “Sí”, en caso de contar con representante legal de la copropiedad y captura el RFC de éste.

Copropiedad 2

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal? Sí

¿Existe representante legal? Sí

RFC del representante legal

Agregar

RFC del integrante	Porciento correspondiente	Ingresos por la enajenación	Total deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa

Total del porciento correspondiente 0.0000

Copropiedad

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal? — Sí

¿Existe representante legal? — Sí

RFC del representante legal — DOMC88092145A

Agregar

RFC del integrante	Porciento correspondiente	Ingresos por la enajenación	Total deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa	
DOMC88092145A	60.0000	1,116,000	57,780	1,058,220	264,555	793,665	900,000	100,000	
PLA080703MS5	40.0000	744,000	38,520	705,480	176,370	529,110	600,000	100,000	

Total del porciento correspondiente: 100.0000

Podrás continuar una vez que desgloses el 100% de los integrantes de la copropiedad.

Guardar Enviar

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Versión 1.0.13

Inicio | Cerrar Sesión

Impresión de acuse

(•) **Impresión de acuse** ( ) **Consulta por terceros informados**

***Declaración:** Declaración Informativa de Notarios y Demás Fedatarios Públicos

***RFC:** ÑOBA770415Q60 **Tipo de Declaración:** Sin Selección

Período: Sin Selección ***Ejercicio:** 2021

Fecha de Presentación: dd/mm/aaaa **No. de Operación:** No. de Operación

*** Campos Obligatorios**

Buscar Limpiar

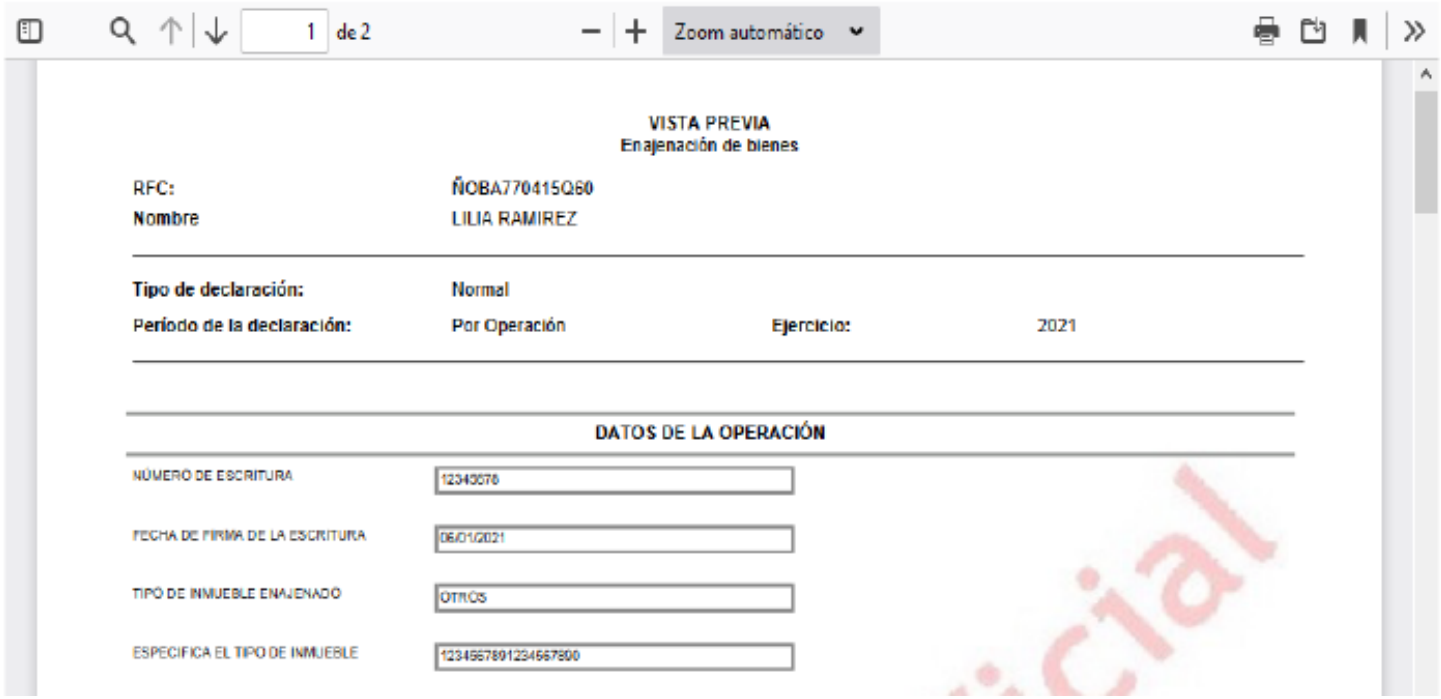
h) Vista previa.

Cuando selecciones el botón "Enviar" se mostrará un archivo en pdf con la información declarada para su revisión.

Revisión de la declaración

Si deseas modificar la información selecciona el botón "Regresar al formulario"

Regresar a formulario | Enviar declaración



i) Envío de la declaración.

Si la información es correcta selecciona el botón “Enviar declaración” y podrás optar por firmar tu declaración.

Si optaste por firmar tu declaración para el envío, deberás ubicar tus archivos **.cer**, **.key** y **la contraseña de la clave privada**:

HACIENDA

SAT

ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Nombre del Notario Público o Fedatario	CINDY DEL CARMEN PADILLA ROBLES
RFC del Notario Público o Fedatario	MAMX6612313H6
Fecha y hora de presentación:	14/01/2021 16:07
Número de operación:	210000000002
Ejercicio:	2021
Tipo de declaración:	Normal
Periodo:	01/01/2021
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales

TEMA 5.

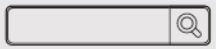
CONSIDERACIONES FINALES

Software de apoyo

- Notario digital
- Soluciones tecnológicas para notarias (TotalNot)
- Nuvigant (Sistema en la nube)
- Informática notarial
- Mi notaria Racoo

POR SU ATENCIÓN ¡GRACIAS!

CONTÁCTANOS



PÁGINA WEB

www.cofide.mx

TELÉFONO

01 (55) 46 30 46 46

DIRECCIÓN

Av. Río Churubusco 594 Int. 203,
Col. Del Carmen Coyoacán, 04100
CDMX

SIGUE NUESTRAS REDES SOCIALES

COFIDE

Cofide SC

Cofide SC

@cofide.mx

"Queda prohibida la reproducción parcial o total de este material por cualquier medio, sin para ello contar con la autorización previa, expresa y por escrito del autor. Toda forma de utilización no autorizada, será perseguida con los establecido en la Ley Federal de Derechos de Autor. **Derechos Reservados Conforme a la ley.** Copyright ©."