

CFDI y control interno para constructoras: Prevención de Diferencias SAT

- Por: C.P. Alberto Monroy Salinas

The image features a green rectangular overlay containing the COFIDE logo. The logo consists of the word "COFIDE" in a large, white, sans-serif font, with a registered trademark symbol (®) to its upper right. Below "COFIDE" is the phrase "CAPACITACIÓN EMPRESARIAL" in a smaller, white, sans-serif font. The background of the entire slide is a photograph of a man in a grey blazer standing behind a desk, gesturing with his right hand. On the desk are two laptops displaying charts, a notebook, and other office supplies.

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

TEMA 1.

CFDI en el sector construcción

Marco fiscal aplicable a constructoras

La constructora tributa en el Régimen General de personas morales, pero con un tratamiento especial de acumulación de ingresos derivado de los contratos de obra inmueble.

● **Leyes fiscales**

LISR, LIVA y CFF con sus reglamentos; RMF y Anexo 20 para el CFDI 4.0.

● **Marco civil**

CCF (arts. 2616 y 2624) en obra privada; LOPSRM en obra pública federal.

Régimen y acumulación

Persona moral del Régimen General con regla especial del art. 17 LISR.

Comprobación fiscal

CFDI 4.0 obligatorio por estimaciones, anticipos y egresos de aplicación.

Autoridad / Materia	Concepto / Obligación	Fundamento Legal Vigente	¿Qué ordena la disposición en la práctica?
SAT / ISR	Momento de Acumulación por Estimaciones	Art. 17, Segundo Párrafo de la Ley del ISR	Permite acumular el ingreso en la fecha en que las estimaciones sean autorizadas o aprobadas para su cobro, siempre que se paguen dentro de los 3 meses siguientes.
SAT / ISR	Tratamiento de Anticipos	Art. 17, Fracc. I, Inciso c) de la Ley del ISR	Los anticipos son ingresos acumulables en el momento en que se cobran o sean exigibles, obligando al uso de las guías de llenado de CFDI 4.0 (con su respectiva Nota de Crédito para amortizarlos).
SAT / ISR	Estímulo de Costos Estimados	Art. 30 de la Ley del ISR	Permite deducir los costos directos e indirectos presupuestados de la obra en el mismo ejercicio que acumulas los ingresos, ajustando diferencias al finalizar el proyecto.
SAT / IVA	Causa de Impuesto por Flujo de Efectivo	Art. 1-B de la Ley del IVA	El IVA se causa de manera estricta al momento en que cobras efectivamente el anticipo o las estimaciones (tasa 16% para comercial/industrial).
SAT / IVA	Exención en Vivienda / Casa Habitación	Art. 9, Fracc. II de la Ley del IVA	Exenta del pago de IVA a la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación.

Autoridad / Materia	Concepto / Obligación	Fundamento Legal Vigente	¿Qué ordena la disposición en la práctica?
SAT / IVA	Candado para Subcontratistas en Vivienda	Art. 29 del Reglamento de la Ley del IVA	Limita la exención de IVA solo al contratista principal. Si eres subcontratista de una fase (ej. pintura o cableado), tus servicios sí llevan el 16% de IVA.
IMSS / SIROC	Obligación General de Registro de Obra	Art. 15, Fracc. VI de la Ley del Seguro Social	Establece el mandato legal para que todos los patrones de la construcción registren de forma individualizada cada una de las obras que ejecuten.
IMSS / SIROC	Plazo para Aviso de Inicio	Art. 5 del Reglamento de la LSS para Trabajadores de la Construcción	Obliga a dar de alta la obra en la plataforma digital (SIROC) dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de inicio de los trabajos o firma del contrato.
IMSS / SIROC	Reportes Mensuales y Aviso de Término	Art. 9 y 12 del Reglamento de la LSS para Trabajadores de la Construcción	Ordena reportar mensualmente las incidencias y avances financieros, así como dar el aviso de terminación de la obra dentro de los 5 días hábiles posteriores a su conclusión.

Autoridad / Materia	Concepto / Obligación	Fundamento Legal Vigente	¿Qué ordena la disposición en la práctica?
IMSS / SIROC	Estimación Presuntiva de Cuotas	Art. 18 del Reglamento de la LSS para Trabajadores de la Construcción	Si no registras la obra o reportas menos nómina de la real, el IMSS tiene la facultad de calcularte las cuotas por pagar usando tablas de costo por metro cuadrado basándose en lo que facturaste.
IMSS / Laboral	Responsabilidad Solidaria (Subcontratistas)	Art. 15-A de la Ley del Seguro Social	Si contratas subcontratistas (fases de obra) y ellos no pagan sus cuotas de seguridad social o carecen de REPSE, el IMSS te cobrará a ti esos adeudos de manera solidaria.

Contratos de obra: precio alzado y administración

Obra a precio alzado

CCF art. 2616

El empresario dirige la obra y aporta los materiales conforme a plano, diseño y presupuesto.

Contrato bilateral, oneroso y formal (consta por escrito).

Es el contrato más usado por la constructora y detona el régimen especial de acumulación.

1

Tradicional

El empresario administra la obra y aporta materiales y personal.

2

Ajuste cerrado

Precio fijo y global; el contratista absorbe el alza de costos.

3

Destajo / por unidades

El precio se pacta por unidades de obra terminadas y recibidas.

Obra por administración: el dueño aporta los materiales y paga honorarios; el IVA lo traslada el prestador del servicio (RLIVA art. 34).



TIPOS DE CONTRATO DE OBRA EN MÉXICO



Principales modalidades utilizadas en proyectos de construcción

La elección del tipo de contrato define la relación entre las partes, la distribución de riesgos y la forma de pago.

1. PRECIO ALZADO (PÓLIZA A PRECIO FIJO)	2. PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO	3. COSTO MÁS PORCENTAJE	4. COSTO MÁS HONORARIOS (O CUOTA FIJA)	5. LLAVE EN MANO (TURNKEY)	6. ADMINISTRACIÓN DELEGADA
Se establece un precio total fijo por la ejecución completa de la obra.	El pago se basa en los precios unitarios acordados y las cantidades realmente ejecutadas.	El contratista reembolsa los costos directos y se le agrega un porcentaje de utilidad previamente acordado.	El contratista reembolsa los costos directos más una cantidad fija por concepto de honorarios.	El contratista se encarga de todo el proyecto, desde el diseño hasta la entrega operando.	El contratista actúa como administrador del proyecto por cuenta del propietario.
CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS
• Precio fijo e inamovible. • El contratista asume la mayoría de los riesgos. • Ideal cuando el proyecto está bien definido.	• Las cantidades pueden variar. • El riesgo de cantidades lo asume el propietario. • Requiere buena definición de conceptos y catálogos.	• Transparencia en los costos. • El riesgo del costo lo asume el propietario. • Adecuado cuando el alcance no está claramente definido.	• Similar a costo más porcentaje, pero con honorarios fijos. • El riesgo del costo lo asume el propietario. • Útil en proyectos complejos o de investigación.	• Responsabilidad total del contratista. • Precio fijo y alcance integral. • Ideal para el propietario: una sola interlocución.	• El contratista administra y coordina a los subcontratistas. • El propietario paga directamente los costos. • Máximo control para el propietario.
FORMA DE PAGO	FORMA DE PAGO	FORMA DE PAGO	FORMA DE PAGO	FORMA DE PAGO	FORMA DE PAGO
Pagos programados contra avance físico de obra.	Pagos por estimaciones de las cantidades ejecutadas multiplicadas por el precio unitario.	Reembolso de costos comprobados + porcentaje de utilidad.	Reembolso de costos comprobados + honorarios fijos acordados.	Pagos según hitos del proyecto hasta la entrega final.	Honorarios por administración (acordados) + costos directos comprobados.



**MARCO LEGAL
APLICABLE
EN MÉXICO**

- Código Civil Federal y Códigos Civiles Estatales.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (aplica a contratos con el sector público).
- Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y Reglamentos de Construcción locales.

FACTORES PARA ELEGIR EL CONTRATO ADECUADO



Definición del alcance del proyecto



Distribución de riesgos deseada



Presupuesto y forma de pago requerida



Plazo y complejidad de la obra



Nivel de control del propietario



RECOMENDACIÓN

Analiza el alcance, los riesgos y los objetivos del proyecto para seleccionar el contrato que mejor proteja los intereses de tu empresa y asegure el éxito de la obra.



Tipo de Contrato	¿En qué consiste?	Ventajas / Riesgos	Ejemplo Práctico
A Precio Alzado	Se pacta un precio fijo global e inamovible por la totalidad de la obra antes de comenzar. El constructor se obliga a entregar el proyecto terminado asumiendo el riesgo de variaciones en costos de materiales.	Ventaja: Certidumbre total de costo para el cliente. Riesgo: Si sube el acero o cemento, el constructor absorbe la pérdida. Si hay cambios solicitados por el cliente, se deben formalizar mediante convenios modificatorios ("aditivas").	Te contratan para construir una Nave Industrial de 1,000 m2 . Firman por \$5,000,000.00 . No importa si el precio del concreto sube a mitad de año; tú tienes que entregar la nave terminada por esa cantidad exacta al final del plazo.
A Precios Unitarios	El costo total no está cerrado; se pacta el precio por unidad de concepto de trabajo (ej. precio por m3 de excavación, por m2 de muro). El importe final se determina multiplicando los precios unitarios por los volúmenes de obra realmente ejecutados y medidos en campo.	Ventaja: Es el más justo; se paga exactamente lo que se construye. Ideal si los planos no están detallados al 100%. Riesgo: Requiere una supervisión muy estricta para conciliar los volúmenes medidos mes a mes mediante las estimaciones.	Contrato para la pavimentación de un estacionamiento . Pactas que cobrarás \$450.00 por cada metro cuadrado de asfalto colocado. Si al medir al final de la obra resultaron ser 11,000 m2 en lugar de los 10,000 presupuestados, el cliente te pagará el excedente conforme a ese precio unitario.

Tipo de Contrato	¿En qué consiste?	Ventajas / Riesgos	Ejemplo Práctico
Por Administración	El constructor actúa como un administrador del proyecto . El cliente financia y paga directamente todos los materiales, mano de obra y subcontratos. La constructora cobra un porcentaje de honorarios fijo (ej. 10% o 15%) sobre el costo total de los gastos de la obra.	Ventaja: Cero riesgo financiero para el constructor por inflación de materiales. Riesgo: El cliente puede sentir desconfianza si los gastos se elevan, por lo que exige una transparencia absoluta en las facturas de todos los proveedores.	Un cliente quiere remodelar sus oficinas corporativas pero planea cambiar de opinión constantemente sobre los acabados. Te contrata Por Administración cobrando el 12% . Si los materiales y la mano de obra suman \$3,000,000.00, tus honorarios netos como constructor serán de \$360,000.00.
Llave en Mano	Es una evolución del precio alzado. El constructor se encarga de absolutamente todo : desde los estudios de suelo, el diseño arquitectónico, los trámites/permisos, la construcción, hasta el equipamiento final. El cliente solo "gira la llave" para empezar a usar el inmueble.	Ventaja: Comodidad absoluta para el cliente (un solo interlocutor). Riesgo: Alta responsabilidad legal para el constructor; cualquier error de cálculo en permisos o ingenierías corre por su cuenta.	Contrato para la construcción y equipamiento de una Clínica Médica . Tu constructora hace los planos, tramita los permisos ante la Secretaría de Salud, construye el edificio, instala los sistemas de gases medicinales y entrega los quirófanos listos para operar por un monto cerrado.

Momento de obtención del ingreso (art. 17 LISR)

Regla general: en los casos no previstos en otros artículos, el ingreso se obtiene en las fechas siguientes, según el lo que ocurra primero.



Enajenación y prestación de servicios

Lo primero de: se expida el CFDI, se entregue el bien o preste el servicio, o se cobre / sea exigible el precio —aun con anticipos.



Uso o goce temporal de bienes

Cuando se cobren o sean exigibles las contraprestaciones, o se expida el CFDI que ampare el precio, lo que suceda primero.



Arrendamiento financiero y ventas a plazo

Opción de acumular el total del precio pactado o la parte exigible en el ejercicio; en ventas a plazo, el total pactado.



Deudas no cubiertas

En el mes en que se consuma la prescripción o se cumpla el plazo del art. 27, fracción XV de la Ley.

Contratos de obra inmueble: acumulación por estimaciones

Art. 17, párrafos 2.º y 3.º LISR: el ingreso por obra inmueble se acumula al aprobarse la estimación por obra ejecutada, condicionado por la regla de los tres meses.

1

Estimación aprobada

El ingreso se acumula en la fecha en que la estimación por obra ejecutada es autorizada o aprobada para su cobro.

2

Regla de los 3 meses

Si el pago ocurre dentro de los 3 meses siguientes a la aprobación, se acumula en esa fecha; de lo contrario, hasta el pago efectivo.

3

Avance trimestral

Si no hay obligación de estimaciones o su periodicidad excede 3 meses, se acumula el avance trimestral de la ejecución o fabricación.

Disminución: los anticipos, depósitos, garantías o pagos ya acumulados se restan del ingreso al amortizarse contra la estimación o el avance.

Avance mensual y aprobación de la estimación

18

Avance mensual

RLISR art. 18

Cuando no exista obligación de presentar estimaciones o su periodicidad exceda tres meses, se puede optar por acumular el avance mensual de la obra.

La opción se ejerce comprendiendo la totalidad de las obras que el contribuyente ejecute o fabrique en el ejercicio.

19

Estimación aprobada

RLISR art. 19

La estimación se considera autorizada o aprobada en la fecha en que el residente de supervisión —o la persona facultada por el cliente— firma de conformidad.

Esa firma fija el momento de acumulación y activa el conteo de la regla de los tres meses.

Tipos de CFDI en construcción

I

Tipo de comprobante

Ingreso · Estimación

Ampara la estimación de obra autorizada. Es la base del ingreso acumulable del contrato.

I

Tipo de comprobante

Ingreso · Anticipo

Por el monto recibido antes de definir el bien o el precio. Clave 84111506, método PUE.

E

Tipo de comprobante

Egreso · Aplicación

Nota de crédito que amortiza el anticipo. Forma de pago 30 y tipo de relación 07.

CFDI de Ingreso por estimación de obra

Momento de emisión — Se emite cuando la estimación por obra ejecutada es autorizada o aprobada para su cobro.

Contenido — Ampara el importe de la estimación; se descuentan los anticipos amortizados ya acumulados.

Efecto en ISR — Detona la acumulación del ingreso conforme al art. 17 LISR y la regla de los tres meses.

Efecto en IVA — El IVA se causa conforme al cobro efectivo de la estimación (base de flujo de efectivo).



CFDI de Ingreso por anticipos

¿Cuándo hay un anticipo?

- No se ha determinado el bien o servicio a adquirir.
- No se ha determinado el precio de la operación.
- No hay certeza sobre el importe total.

No es un anticipo

- Venta en parcialidades: el bien y el precio ya están definidos.
- Depósitos en garantía que aseguran una condición.
- Enganches o apartados con operación ya cerrada.

Llenado del CFDI de anticipo

Tipo "I" (Ingreso) · ClaveProdServ 84111506 · Método de pago PUE · sin CFDI relacionado

CFDI de Egreso: aplicación del anticipo

Una vez emitido el CFDI por el total de la operación, el CFDI de egreso amortiza el anticipo recibido y funciona como una nota de crédito.



Tipo de comprobante

Clave “E” (Egreso). Se relaciona con el CFDI de ingreso total de la operación.



Tipo de relación

Clave 07 — CFDI por aplicación de anticipos, para enlazar la trilogía.



Forma de pago

Clave 30 (aplicación de anticipos), sin registrar un nuevo flujo de efectivo.



Efecto fiscal

Evita duplicar el ingreso acumulable y el IVA ya reconocidos en el anticipo.

PROCESOS: FACTURACIÓN POR CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA

Caso de uso – Apéndice 9



DISPOSICIONES GENERALES

Todos los contribuyentes por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que perciban, por el pago de sueldos y salarios o por las retenciones de impuestos que efectúen, deben emitir factura electrónica.

PLANTEAMIENTO

- Empresa: Nueva Factura, S.A. de C.V.
- RFC: NUF150930AAA
- Obra: Carretera México-Puebla
- Anticipo recibido: 10 de agosto de 2022 por \$348,000.00 (transferencia electrónica)
- Precio inicial pactado: \$1,160,000.00

AJUSTES DURANTE LA OBRA

- 03 de octubre de 2022: descuento del 10% sobre el precio de la obra (por medida no cubierta).
- 08 de noviembre de 2022: aumento del 25% sobre el precio original de la obra (detalles adicionales).

ESTIMACIONES Y COBROS

Las estimaciones se pactaron por MES VENCIDO y se cobran el primer día hábil de cada mes.



NOTA: Los impuestos locales que le apliquen de conformidad con las disposiciones correspondientes, se deberán incluir en el "Complemento Impuestos Locales". Para este ejemplo no se están contemplando los impuestos locales.



Anticipos: ingreso acumulable (ISR)

Art. 17, fr. I LISR

Se acumula lo que ocurra primero

- Expedición del CFDI
- Entrega del bien o prestación del servicio
- Cobro total o parcial, aun de anticipos

1

En obra

Además de las estimaciones, los anticipos recibidos son ingreso acumulable del contrato.

2

Dos elementos indisolubles

El anticipo se acumula al conjugarse (1) la expedición del comprobante y (2) la percepción del pago.

3

Ejercicios distintos

Si el pago se recibe en un ejercicio posterior al comprobante, la acumulación se da al percibir los recursos.

Anticipos: IVA causado

Causación al cobro

- El IVA se causa cuando el anticipo se cobra efectivamente, bajo la base de flujo de efectivo (LIVA arts. 1-A y 14, fr. I).

Traslado en obra

- RLIVA art. 34: en obra a precio alzado o por administración, el IVA es a cargo del prestador, quien lo traslada al dueño.

Acreditamiento

- El cliente acredita el IVA del anticipo; el acreditamiento definitivo se ajusta al aplicarse a la operación total.

Tasas aplicables

16% Tasa general

8% Región fronteriza norte

0% Actos a tasa cero / exentos

La trilogía de CFDI del anticipo

1. Ingreso · Anticipo

\$30,000

+ IVA

Clave 84111506, método PUE, sin relacionar.

2. Ingreso · Total

\$100,000

+ IVA

Por el valor total, con tipo de relación 07.

3. Egreso · Aplicación

\$30,000

+ IVA

Forma de pago 30 y tipo de relación 07.

Resultado: saldo por cobrar de \$70,000. Procedimiento del Apéndice 6 del Anexo 20 — CFDI 4.0.

Errores comunes y buenas prácticas

Errores comunes del SAT

- Tratar un anticipo como venta en parcialidades.
- Omitir el CFDI de egreso (paso 3).
- No usar el tipo de relación 07 en los CFDI 2 y 3.
- Emplear una clave distinta de 84111506.
- Duplicar el IVA o usar mal la forma de pago 30.
- Cancelar el anticipo antes que los CFDI relacionados.

Buenas prácticas

- Conciliar UUID, fechas y montos entre los tres CFDI.
- Documentar la materialidad de cada operación.
- Vigilar la regla de 3 meses en los pagos provisionales.
- Amortizar anticipos contra la estimación o el avance.
- Validar catálogos vigentes del Anexo 20 antes de timbrar.

Puntos clave

1

Régimen especial de acumulación

El sector construcción acumula por estimaciones autorizadas y la regla de los tres meses (art. 17 LISR).

2

Tres CFDI ordenan la operación

Estimación de ingreso, anticipo de ingreso y egreso de aplicación (relación 07).

3

El anticipo tiene doble efecto

Es ingreso acumulable para ISR e IVA causado al cobro efectivo (LIVA).

4

Trazabilidad = menos contingencias

Claves, relación 07 y conciliación de UUID, fechas y montos son la mejor defensa.

Anticipos, ingresos y CFDI bajo control

De la recepción del efectivo al avance de obra, el timbrado y la conciliación

Cuatro decisiones conectan la obra con la obligación fiscal

3

03 • Anticipos

Separar el efecto acumulable en ISR del IVA causado al cobro.

4

04 • Identificar

Distinguir avance físico, estimación aprobada, CFDI y cobro.

5

05 • Validar CFDI

Revisar identidad, operación, impuestos, pago y relaciones.

6

06 • Gestionar riesgos

Detectar ingresos omitidos y comprobantes mal clasificados.

Un anticipo activa dos relojes fiscales y un tercero documental

Control: conservar por separado fecha de cobro, fecha de aprobación y fecha de timbrado.

1

Hecho económico

Ingreso de efectivo ligado al contrato, antes de su aplicación.

2

ISR

La regla de acumulación depende del tipo de contrato y del pago recibido.

3

IVA

Se causa sobre la contraprestación efectivamente cobrada.

4

CFDI

Documenta el anticipo y su aplicación sin duplicar la operación.

Anticipo no es sinónimo de parcialidad ni de depósito

Es anticipo

- Bien, servicio o precio aún no quedan determinados
- Se recibe efectivo antes de concretar la operación
- Exige aplicación posterior y trazabilidad entre CFDI
- El contrato identifica saldo y condiciones

No es anticipo

- Parcialidad de una operación ya definida
- Pago de una estimación ya aprobada
- Depósito reembolsable sin contraprestación consumada
- Garantía que no se aplica al precio, según sus hechos

En obra inmueble, el ISR exige identificar qué regla detonó

Pago anticipado

El efectivo recibido por anticipo, depósito o garantía vinculada se acumula y se controla para no repetirlo.

Estimación ≤ 3 meses

Si se paga dentro de los tres meses posteriores, el ingreso se acumula en la fecha de aprobación.

Estimación tardía

Si no se paga dentro de ese plazo, el ingreso se acumula cuando se cobra efectivamente.

Sin estimaciones

Si no existen o su periodicidad excede tres meses: avance trimestral; revisar opción mensual reglamentaria.

Fuente: LISR art. 17; RLISR arts. 18 y 19.

Ejemplo: el anticipo reduce lo que falta acumular en la estimación

ANTICIPO · 15 ENE

\$500,000

Base recibida y acumulada. IVA cobrado por separado: \$80,000.

ESTIMACIÓN · 10 ABR

\$1,200,000

Aprobada para cobro. Se aplica el anticipo ya acumulado.

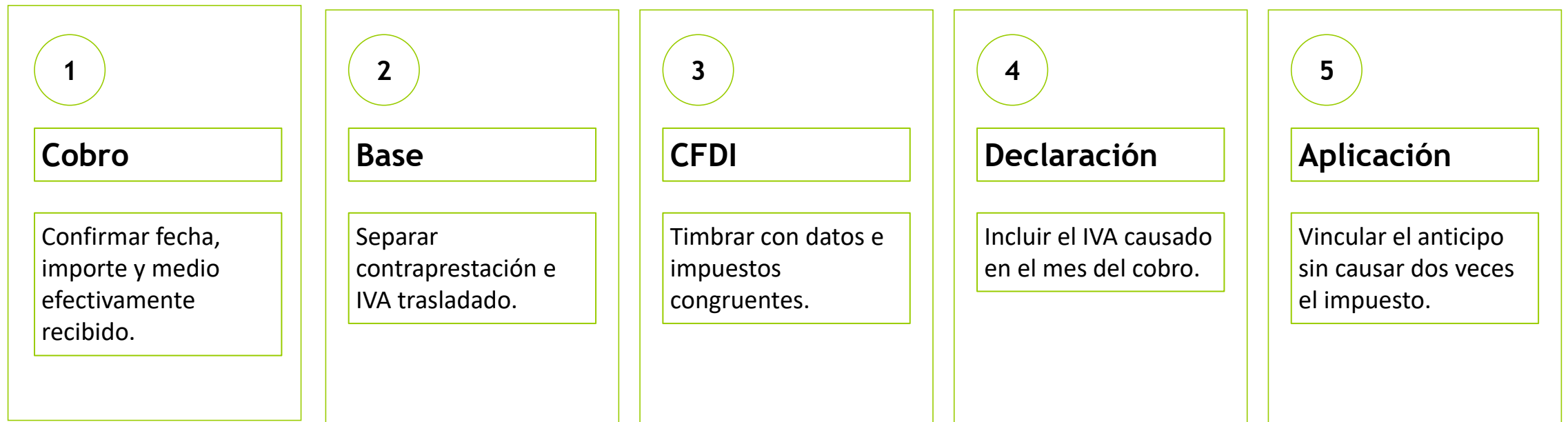
INGRESO ADICIONAL

\$700,000

$\$1,200,000 - \$500,000$. Evita duplicar el mismo ingreso.

Lectura: acumulado del contrato al corte = \$1,200,000; el anticipo no se vuelve a sumar.

El IVA del anticipo nace al cobro, no al avance físico aislado



Regla práctica: banco + XML + auxiliar deben explicar el IVA del mismo periodo.

Fuente: LIVA arts. 1, 1-B, 17, 18 y 5-D.

Ejemplo: \$128,000 de IVA se distribuyen entre dos cobros

MAYO · ANTICIPO	JUNIO · SALDO	TOTAL OPERACIÓN
+\$48,000 Base cobrada \$300,000 × 16%.	+\$80,000 Base cobrada \$500,000 × 16%.	\$128,000 IVA total sobre base \$800,000; no se duplica al aplicar el anticipo.

Control: mayo declara \$48,000 y junio \$80,000; la aplicación del anticipo sólo enlaza documentos.

Fuente: caso ilustrativo original; LIVA arts. 1-B y 17.

El asiento contable no sustituye la regla fiscal del anticipo

Contabilidad del contrato

- Puede registrar efectivo contra anticipo de clientes
- Mantiene el saldo pendiente de aplicar
- Reconoce avance e ingreso bajo su política contable
- Conserva el folio de contrato y estimación

Determinación fiscal

- ISR: identifica el pago ya acumulado
- IVA: reconoce el cobro efectivo del periodo
- Evita sumar de nuevo al aplicar el anticipo
- Documenta diferencias temporales o de presentación

Fuente: elaboración propia; LISR art. 17; LIVA art. 1-B.

Un expediente sólido prueba origen, cobro, impuesto y aplicación

Evidencia fiscal mínima

- Contrato y cláusula del anticipo
- Estado de cuenta y fecha valor
- XML, UUID y estado SAT
- Base, tasa e IVA trasladado
- CFDI relacionados al aplicarlo

Control recomendado

- Auxiliar por contrato y cliente
- Saldo recibido, aplicado y pendiente
- Aprobación del tratamiento ISR/IVA
- Alertas de antigüedad y saldo negativo
- Conciliación mensual con contabilidad

Fuente: elaboración propia; CFF art. 28; SAT, Anexo 20.

Avance, estimación y cobro responden preguntas diferentes



Resultado: determinar el ingreso acumulable sin confundir ejecución, autorización, timbrado y efectivo.

Fuente: LISR art. 17; RLISR arts. 18 y 19.

El porcentaje de avance debe descansar en evidencia medible

Principio: el porcentaje no se “estima” sin soporte; debe poder reproducirse por otra persona.

1

Alcance

Partidas, volúmenes y precios del contrato vigente.

2

Medición

Generadores, bitácora, croquis, fotografías y corte.

3

Validación

Supervisor confirma cantidades y calidad ejecutada.

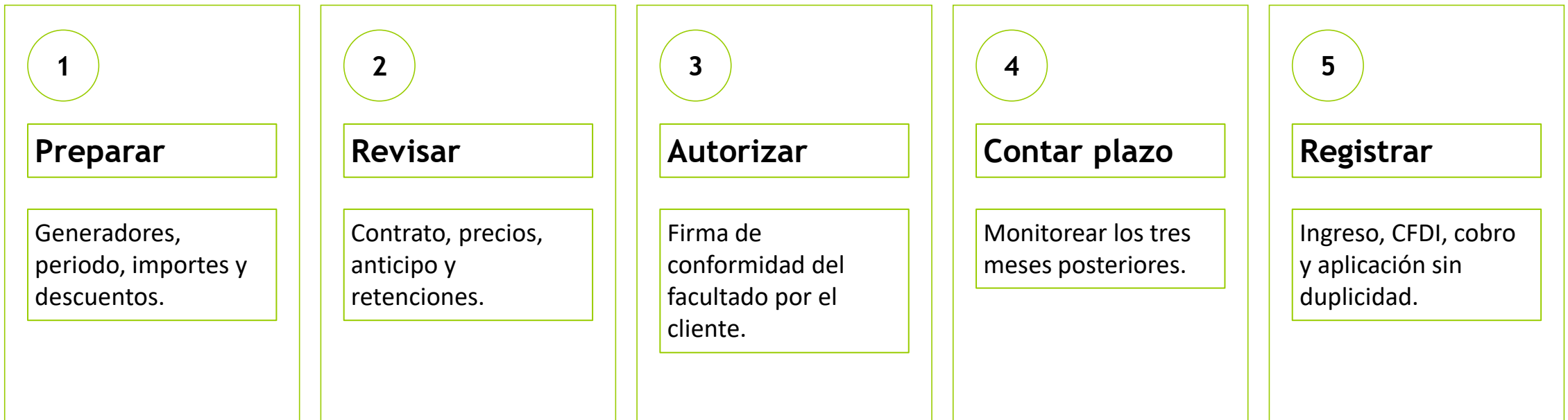
4

Cálculo

Avance del periodo y acumulado, menos lo ya reconocido.

Fuente: elaboración propia; RLISR art. 18.

La firma facultada fija la fecha crítica de la estimación



Dato maestro: fecha de aprobación + persona facultada + evidencia de recepción.

Fuente: LISR art. 17; RLISR art. 19.

La fecha fiscal cambia según aprobación, pago y periodicidad

Escenario	Señal	Momento de ISR	Prueba principal
Anticipo recibido	Efectivo antes de aplicar	Fecha de recepción	Banco + CFDI + contrato
Estimación pagada ≤ 3 meses	Aprobada y cobrada oportunamente	Fecha de aprobación	Firma + pago posterior
Estimación pagada > 3 meses	Cobro fuera del plazo	Fecha de cobro	Calendario + banco
Sin estimaciones	Contrato no obliga a presentarlas	Avance trimestral	Generadores y corte
Periodicidad > 3 meses	Estimaciones espaciadas	Avance trimestral	Programa contractual
Opción reglamentaria	Aplicada a la totalidad de obras	Avance mensual	Política y cálculo consistente

Fuente: LISR art. 17; RLISR arts. 18 y 19.

Una estimación cobrada puede ser PUE o PPD; la evidencia cambia

PUE · cobro al emitir

- Confirmar que el efectivo ya se recibió
- Forma de pago congruente con banco
- IVA causado en ese mes
- Investigar cualquier PUE sin cobro real

PPD · cobro posterior

- CFDI por el valor total con método PPD
- Forma de pago 99 cuando corresponda
- REP por cada pago o consolidado permitido
- IVA causado conforme a cada cobro

Fuente: LIVA arts. 1-B y 17; RMF 2026, regla 2.7.1.32.

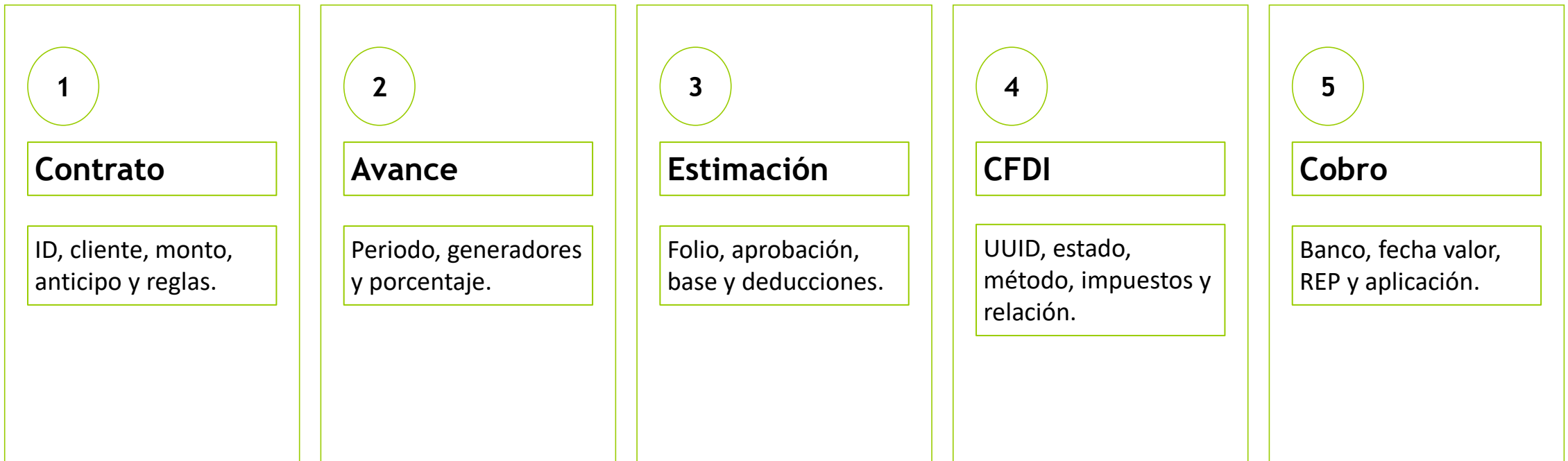
Ejemplo: una misma obra produce tres fechas fiscales

Evento	Fecha	Base	IVA	Lectura
Anticipo recibido	15-ene-26	\$250,000	\$40,000	ISR e IVA del cobro
Estimación aprobada	30-abr-26	\$1,000,000	\$160,000	ISR: descontar anticipo
Saldo cobrado	20-jun-26	\$750,000	\$120,000	IVA del saldo
Total contrato al corte	20-jun-26	\$1,000,000	\$160,000	Sin doble acumulación

Resultado: ISR acumulado \$1,000,000; IVA causado \$160,000, distribuido por fecha de cobro.

Fuente: caso ilustrativo original; LISR art. 17; LIVA art. 1-B.

Cinco llaves reconstruyen cada ingreso desde la obra hasta el banco



Cruce mínimo: contrato + estimación + UUID + referencia bancaria + póliza.

Fuente: elaboración propia; CFF art. 28.

El corte mensual debe cerrar tanto el avance como el efectivo

Validar antes del cierre

- Estimaciones aprobadas y fecha de firma
- Cobros dentro o fuera de tres meses
- Anticipos recibidos y aplicados
- Avance sin estimaciones
- CFDI y REP del periodo

Documentar excepciones

- Diferencia entre avance y facturación
- PUE sin evidencia de cobro
- Estimación cobrada sin REP
- Saldo de anticipo negativo o inmóvil
- Cancelación con efecto pendiente

Fuente: elaboración propia; LISR art. 17; LIVA art. 1-B.

Un CFDI válido combina identidad, operación, impuesto y pago

Identidad

RFC, nombre, régimen y código postal conforme a catálogos.

Operación

Concepto, cantidad, unidad, valor, descuento, moneda y exportación.

Impuestos

Objeto, tipo factor, tasa, base, traslados y retenciones.

Pago y relaciones

Método, forma, CFDI relacionados, REP y estado de cancelación.

Fuente: CFF arts. 29 y 29-A; RMF 2026; Anexo 20.

La validación previa evita timbrar errores que luego exigen corrección

Campo	Validación antes de timbrar	Evidencia
RFC / nombre	Coincidencia exacta con registro	Consulta o datos fiscales
Código postal / régimen	Compatibilidad con el receptor	Catálogos vigentes
Uso CFDI	Clave permitida para el régimen	Solicitud del cliente
Concepto / unidad	Describe la operación real	Contrato y estimación
Objeto e impuestos	Base, tasa y retenciones correctas	Cálculo revisado
Método / forma	PUE/PPD y forma según cobro	Tesorería / banco
Relaciones	UUID y tipo de relación válidos	Mapa de documentos

Fuente: CFF art. 29-A; RMF 2026, regla 2.7.1.29; Anexo 20.

PUE y PPD describen el pago; no deben elegirse por costumbre

PUE

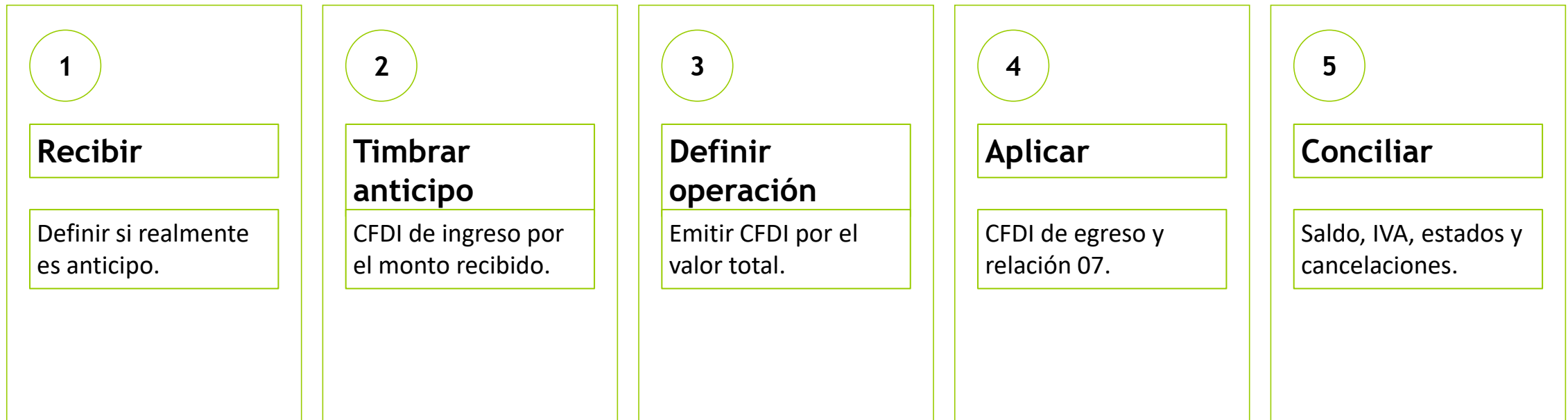
- Pago recibido al emitir o previamente
- Registrar la forma real de pago
- Conciliar contra banco
- No usar PUE para evitar el REP

PPD

- Pago posterior o en parcialidades
- Forma 99 cuando proceda
- Emitir complemento de pagos
- A más tardar el quinto día natural del mes siguiente

Fuente: RMF 2026, reglas 2.7.1.29 y 2.7.1.32.

La aplicación del anticipo exige una secuencia documental completa



Bloqueo: no aplicar un anticipo sin comprobar los UUID y el importe pendiente.

Fuente: SAT, guía de anticipos; Anexo 20 CFDI 4.0.

El concepto del CFDI debe describir el hecho, no sólo pasar el timbrado

Dato	Criterio de validación	Error frecuente
ClaveProdServ	Corresponde al servicio o al anticipo	Usar una clave genérica sin análisis
Descripción	Explica obra, periodo o anticipo	Texto que no identifica el alcance
Cantidad / unidad	Coherente con el concepto	Unidad incompatible
Valor / descuento	Cuadra con contrato y estimación	Neteo sin mostrar descuentos
ObjetoImp	Refleja si causa impuesto	Clave contradictoria con traslados
Impuestos	Base, tasa y redondeo reproducibles	IVA duplicado o tasa incorrecta
Relación	UUID y tipo conectan la historia	Relación 07 ausente o equivocada

Fuente: CFF art. 29-A; SAT, Anexo 20 y guía de anticipos.

Después del timbrado, la validez se comprueba en seis datos

1 UUID Único y coincidente con el XML.	2 Estado SAT Vigente, cancelado o no encontrado.	3 Importes Subtotal, impuestos y total cuadran.	4 Relaciones Sustitución, egreso o anticipo válidos.	5 Pago PUE/PPD, forma y REP congruentes.
---	---	--	---	---

Conservar XML, representación, consulta fechada y evidencia del registro contable.

Fuente: SAT, verificador de CFDI; Anexo 20.

Los errores de CFDI se corrigen por causa, no sólo por apariencia

Error	Señal	Efecto de control	Respuesta
RFC o nombre	No coincide con registro	Rechazo / inconsistencia	Corregir datos antes de timbrar
PUE sin cobro	Banco no muestra ingreso	IVA mal ubicado	Investigar y corregir conforme a hechos
PPD sin REP	Saldo cobrado sin complemento	Trazabilidad rota	Emitir dentro del plazo aplicable
IVA duplicado	Anticipo reaparece al aplicar	Sobreestimación	Recalcular secuencia completa
Relación incorrecta	UUID no enlaza documentos	Historia incompleta	Validar tipo y documento relacionado
Cancelado activo	Póliza conserva ingreso	Declaración inconsistente	Revisar sustitución y reversa

Fuente: CFF arts. 29 y 29-A; RMF 2026; Anexo 20.

Un liberador independiente reduce errores antes de que lleguen al SAT

Preparador

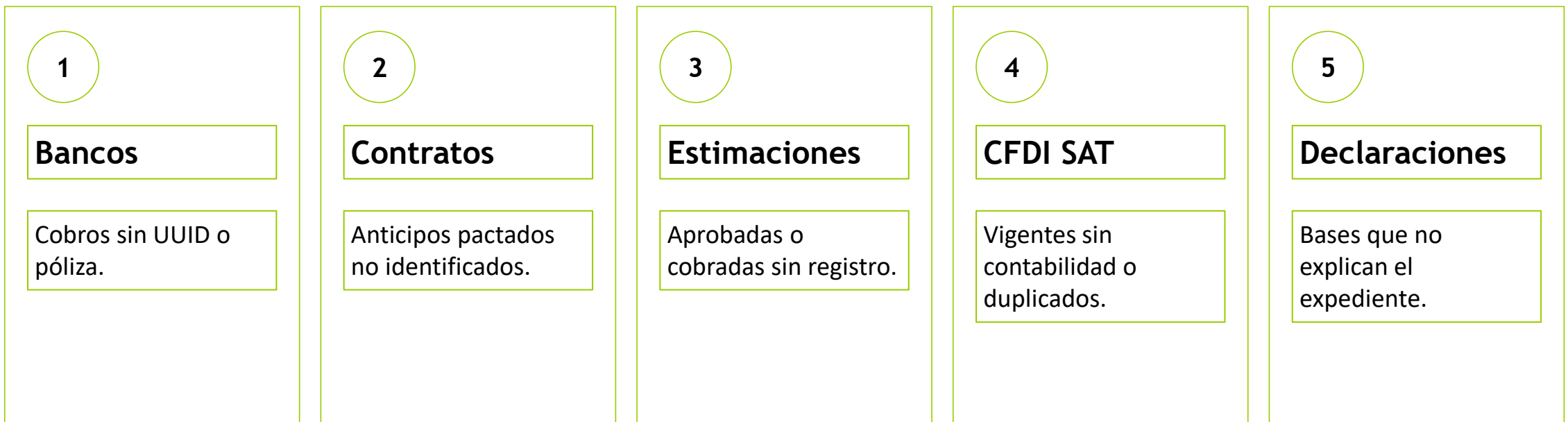
- Contrato y estimación vigentes
- Datos fiscales validados
- Concepto, importes e impuestos
- PUE/PPD y forma de pago
- UUID relacionados correctos

Revisor / liberador

- Recalcula base, IVA y total
- Contrasta contra tesorería
- Verifica catálogos vigentes
- Confirma evidencia de autorización
- Guarda XML y resultado SAT

Fuente: elaboración propia; CFF arts. 29 y 29-A.

El ingreso omitido aparece al cruzar cinco poblaciones independientes



Prioridad: investigar primero cobros sin CFDI y CFDI vigentes sin póliza.

Fuente: CFF arts. 28, 29 y 29-A; elaboración propia.

Clasificar mal el CFDI altera relaciones, pagos y conciliaciones

Registrar como anticipo

- Operación o precio aún no determinados
- CFDI de ingreso al recibir
- CFDI total al definir la operación
- Egreso por aplicación con relación 07

No registrar como anticipo

- Parcialidad de operación ya determinada: PPD + REP
- Estimación aprobada: CFDI de la estimación
- Depósito reembolsable: analizar hechos y contrato
- Cobro de factura existente: aplicar al saldo

Fuente: SAT, guía de anticipos; RMF 2026; Anexo 20.

La matriz de riesgos enfoca la revisión en señales observables

Riesgo	Señal	Severidad	Control
Ingreso omitido	Banco sin CFDI/póliza	Crítica	Cruce diario por referencia
Estimación no registrada	Firma sin acumulación	Alta	Calendario de aprobaciones
PPD sin REP	Cobro sin complemento	Alta	Alerta por pago recibido
PUE sin cobro	CFDI no coincide con banco	Alta	Validación tesorería
Anticipo mal clasificado	Operación ya determinada	Alta	Cuestionario previo
Relación incorrecta	UUID huérfano	Media	Validador de relaciones
Cancelación no reflejada	SAT cancelado / póliza activa	Crítica	Monitoreo de estados

Fuente: CFF arts. 17-H Bis, 28, 29 y 29-A; elaboración propia.

Ejemplo: el banco revela un anticipo omitido antes que la contabilidad

Prueba	Hallazgo	Importe	Riesgo	Respuesta
Banco 28-mar	Transferencia cliente	\$580,000	Cobro no explicado	Identificar contrato
CFDI SAT	Sin UUID asociado	\$0	Omisión documental	Regularizar comprobante
Contabilidad	Sin póliza	\$0	Ingreso fuera del cierre	Registrar base \$500,000
IVA marzo	No incluido	\$80,000	IVA causado omitido	Evaluar corrección fiscal

Acción: registrar el anticipo, evaluar declaraciones afectadas, emitir/corregir CFDI y documentar la causa raíz.

Fuente: caso ilustrativo original; LISR art. 17; LIVA art. 1-B.

Ejemplo: elegir PUE sin cobro desplaza el control del IVA

CFDI EMITIDO

\$1,160,000

Timbrado PUE el 30-abr; banco sin cobro.

COBRO REAL

\$580,000

Cobro real 20-may: base \$500,000 + IVA \$80,000.

RESPUESTA

REVISAR

Alinear hechos, CFDI y REP; IVA sólo por cobro.

Control: el IVA se explica con el cobro efectivo; el método del CFDI debe coincidir con la realidad.

Fuente: caso ilustrativo original; LIVA art. 1-B; RMF 2026.

Cuatro controles convierten el cierre en una historia defendible

1

1 • Clasificar

Distinguir anticipo, parcialidad, depósito y estimación antes de timbrar.

2

2 • Reconocer

Separar el momento de ISR del IVA efectivamente cobrado.

3

3 • Validar

Revisar identidad, concepto, impuestos, pago y relaciones CFDI.

4

4 • Conciliar

Cruzar contrato, avance, UUID, póliza, banco, SAT y declaración.

Contenido general: no sustituye asesoría fiscal. Resultado esperado: cero ingresos sin explicación y cero UUID huérfanos.

Fuentes: LISR, LIVA, CFF, RMF 2026 y Anexo 20; ejemplos propios. Verificar vigencia.

TEMA 2.

Control interno y conciliación fiscal

Del control preventivo al cierre defendible

1

01 • Diseñar

Contratos, estimaciones y anticipos con responsables, evidencias y alertas.

2

02 • Conciliar

CFDI, pólizas, auxiliares, cobros y el IVA trasladado por UUID.

3

03 • Contrastar

Descargas y visores SAT frente a la versión interna del mes.

4

04 • Documentar

Cancelaciones y papeles de trabajo reproducibles en Excel.

Fuente: elaboración propia.

Un control completo une riesgo, dueño, evidencia y respuesta

Criterio de diseño: frecuencia + población + tolerancia + evidencia conservada

1

Riesgo

Definir qué error fiscal o contable puede ocurrir.

2

Prevención

Bloquear contratos o CFDI sin datos mínimos.

3

Detección

Conciliar saldos, UUID y estados SAT.

4

Corrección

Asignar causa, ajuste, plazo y responsable.

Fuente: elaboración propia; CFF art. 28.

La matriz riesgo-control convierte hallazgos en acciones

Riesgo	Control clave	Tipo / frecuencia	Evidencia	Dueño
Contrato sin condición fiscal	Alta bloqueada sin RFC, objeto, precio, IVA y forma de cobro	Preventivo / alta	Checklist firmado	Jurídico + Fiscal
Estimación duplicada	Folio único por contrato y periodo	Preventivo / mensual	Bitácora de estimaciones	Control de obra
Anticipo mal clasificado	Prueba de indeterminación antes de CFDI	Preventivo / operación	Memo + contrato	Facturación
UUID fuera de contabilidad	Cruce 100% XML vs pólizas	Detectivo / mensual	Reporte de diferencias	Contabilidad
CFDI cancelado cobrado	Monitoreo de estado y reemplazo	Detectivo / diario	Acuse SAT + bitácora	Cobranza

Fuente: elaboración propia; distinción entre obligación y buena práctica.

Segregar funciones reduce el riesgo de autorizarse a sí mismo

Actividad	Obra	Jurídico	Facturación	Contabilidad	Fiscal	Tesorería
Alta de contrato	R	A	C	I	C	I
Aprobar estimación	R	I	I	C	A	I
Emitir CFDI	C	I	R	C	A	I
Registrar póliza	I	I	C	R	A	I
Aplicar cobro / REP	I	I	C	C	A	R
Cancelar CFDI	C	I	R	C	A	I

R = ejecuta · A = aprueba · C = consulta · I = informado. Evitar que R y A sean la misma persona.

Fuente: elaboración propia.

El maestro de contratos es la fuente única del tratamiento fiscal

Identidad

ID de contrato, cliente, RFC, obra, moneda, vigencia y responsable.

Economía

Monto base, IVA, retenciones, anticipo, amortización y garantías.

Facturación

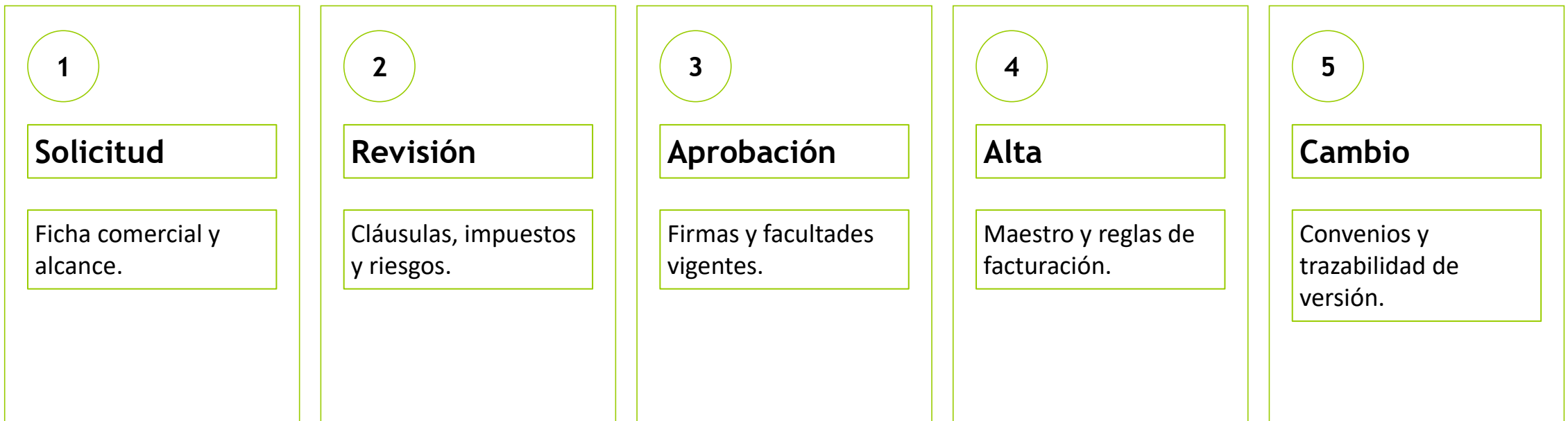
Objeto, hitos, PUE/PPD esperado, periodicidad, uso y relación CFDI.

Fiscal-contable

Regla de ingreso, cuentas, centro de costo, fecha de corte y evidencia.

Fuente: elaboración propia; LISR art. 17; CFF arts. 29 y 29-A.

Cinco puertas evitan que un contrato incompleto llegue a facturación



Bloqueo recomendado: sin versión firmada y datos fiscales completos, no liberar estimación ni CFDI.

Fuente: elaboración propia.

El checklist debe probar el tratamiento, no sólo reunir archivos

Validaciones obligatorias

- RFC, razón social y régimen del receptor
- Objeto, precio, moneda e impuestos
- Condiciones de pago y fechas
- Firmas y poderes
- CFDI y documentación de soporte

Controles recomendados

- Identificar anticipo vs parcialidad
- Definir criterio de estimación aprobada
- Parametrizar amortización y retenciones
- Vincular adendas y órdenes de cambio
- Fijar dueño y calendario de revisión

Fuente: elaboración propia; CFF arts. 28, 29 y 29-A.

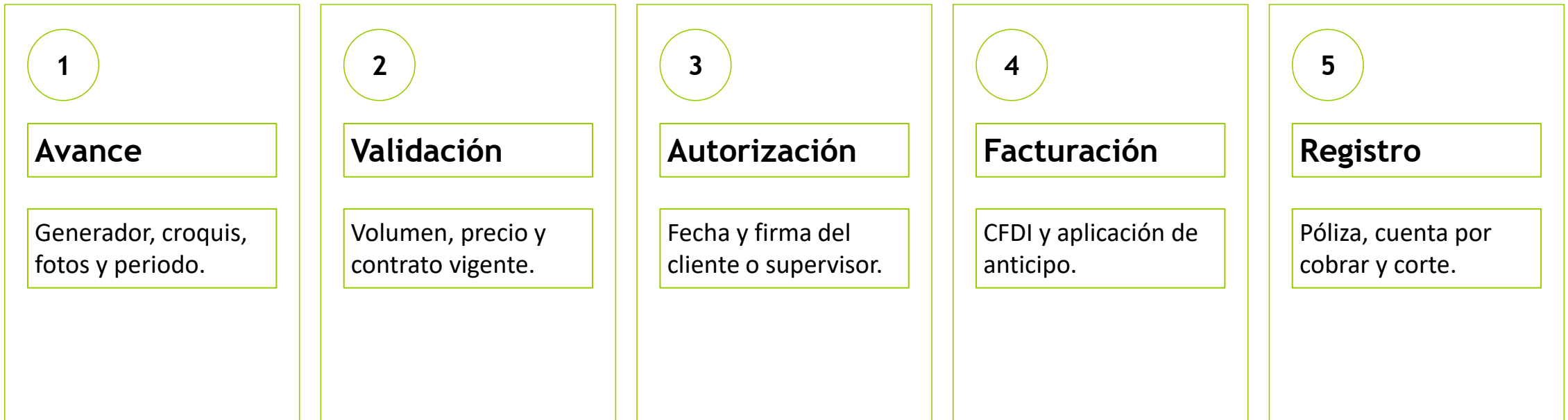
Ejemplo: una alerta temprana evita facturar sobre un alcance vencido

Dato	Contrato CT-042	Prueba	Resultado
Cliente	Desarrollos Sierra, S.A. de C.V.	RFC y constancia vigentes	OK
Monto	\$12,000,000 + IVA	Contra carátula firmada	OK
Anticipo	20% = \$2,400,000	Cláusula 8 + calendario	OK
Vigencia	01-mar a 30-nov-2026	Estimación de diciembre	ALERTA
Cambio de alcance	Convenio por \$800,000	Convenio sin firma	BLOQUEO

Acción: suspender el CFDI del convenio; obtener firma; actualizar monto, vigencia y matriz de facturación antes de liberar.

Fuente: caso ilustrativo original.

La estimación debe recorrer una cadena de evidencia sin saltos



Dato crítico fiscal: conservar la fecha en que la estimación fue autorizada o aprobada para cobro.

Fuente: elaboración propia; LISR art. 17.

El folio único permite reconstruir cada peso estimado

Bloque	Campos mínimos	Control automático
Identificación	Contrato, obra, estimación, periodo, versión	Clave única Contrato–Estimación–Versión
Medición	Concepto, unidad, volumen, precio, importe	Importe = volumen × precio contractual
Aprobación	Fecha, nombre, rol y soporte	No permitir fecha anterior al periodo
Deducciones	Anticipo, retención, pena, otros	Catálogo y autorización por tipo
CFDI	UUID, fecha, subtotal, IVA, estado	Un UUID vigente por versión liberada
Contabilidad	Póliza, cuenta, centro, periodo	Debe cuadrar contra subtotal autorizado

Fuente: elaboración propia.

Ejemplo: separar ingreso, anticipo aplicado y retención evita falsos descuadres

ESTIMACIÓN APROBADA

\$1,500,000

Base autorizada del periodo. IVA facturado: \$240,000.

ANTICIPO APLICADO

\$300,000

20% de la estimación. IVA asociado: \$48,000.

RETENCIÓN DE GARANTÍA

\$75,000

5%: cuenta por cobrar restringida, no menor ingreso por sí sola.

Control: \$1,500,000 = ingreso bruto; documentar por separado cobro, aplicación del anticipo y retención.

Fuente: caso ilustrativo original; verificar tratamiento contractual específico.

La pregunta clave es si el bien o servicio ya está determinado

Es anticipo

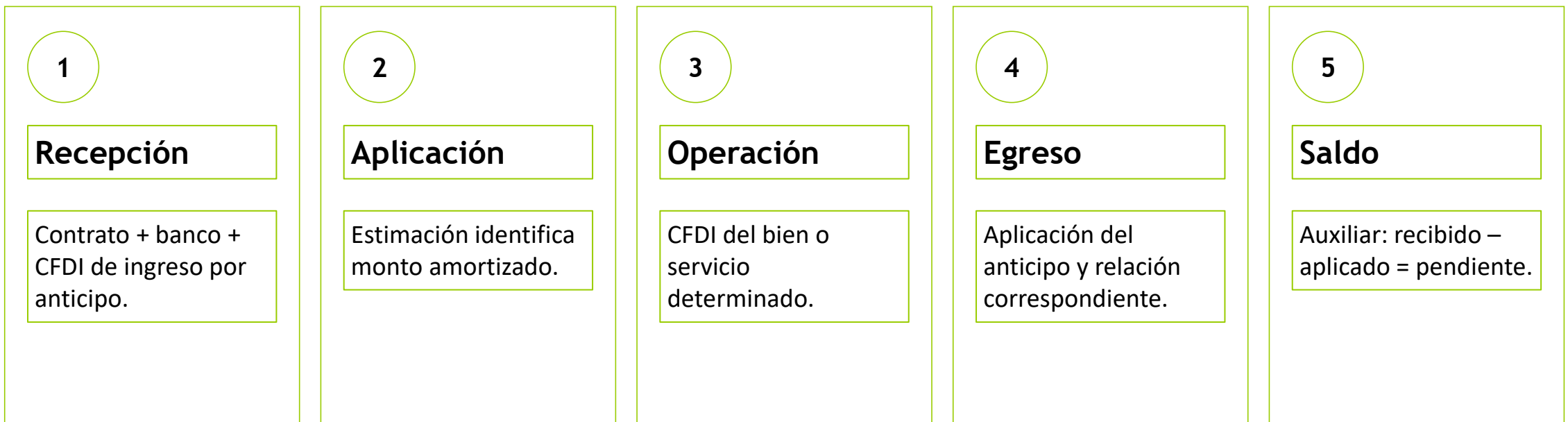
- Aún no se determina el bien o servicio
- No se fija precio total o alcance definitivo
- Existe incertidumbre sobre la operación
- Requiere control de aplicación posterior

No es anticipo

- Venta en parcialidades ya definida
- Depósito en garantía con devolución pactada
- Pago diferido de una factura existente
- Cobro por avance ya autorizado

Fuente: SAT, guías de CFDI/anticipos; CFF arts. 29 y 29-A.

Tres registros deben permanecer vinculados durante todo el ciclo



Clave de control: UUID de anticipo + UUID de operación + UUID de egreso + saldo por contrato.

Fuente: SAT, Anexo 20 y guía de anticipos; validar RMF vigente.

Ejemplo: el auxiliar debe cerrar en cero cuando el anticipo se aplica por completo

RECIBIDO	APLICADO EN EST. 1	SALDO PENDIENTE
\$2,400,000	\$300,000	\$2,100,000
CFDI ingreso anticipo. IVA trasladado: \$384,000.	CFDI egreso relacionado. IVA asociado: \$48,000.	Debe coincidir en contrato, contabilidad y auxiliar UUID.

Alerta: saldo negativo, aplicación sin CFDI relacionado o anticipo sin movimiento durante 90 días.

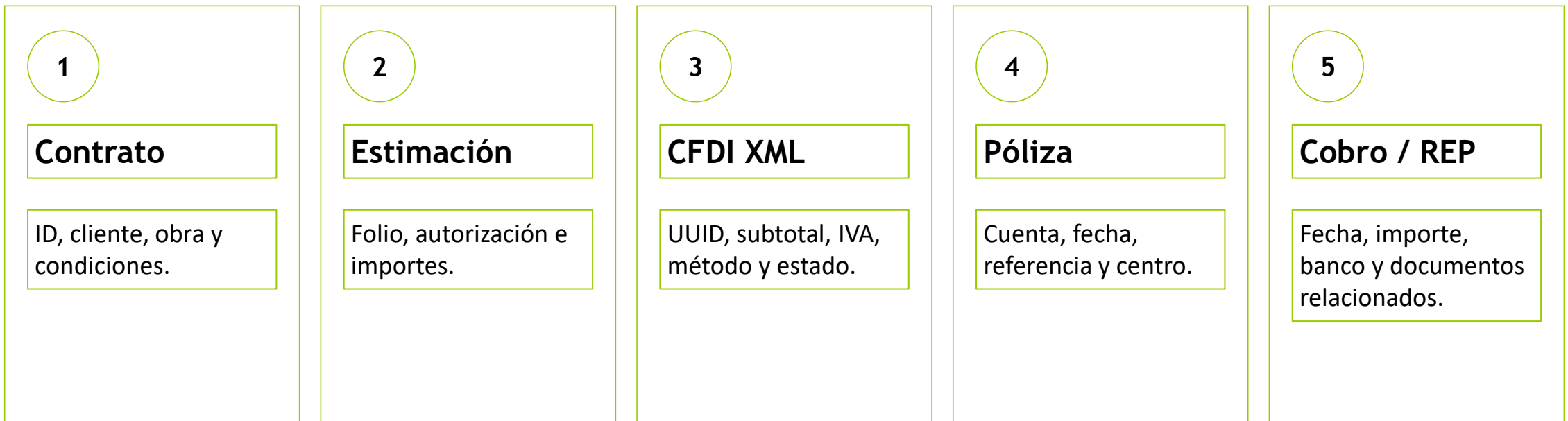
Fuente: caso ilustrativo original; SAT, guía de anticipos.

La evidencia debe mostrar que el control operó y que alguien atendió la excepción

Indicador	Fórmula	Meta	Frecuencia	Escalamiento
% contratos completos	Altas completas / altas del mes	100%	Semanal	Bloquear facturación
% estimaciones con soporte	Autorizadas con expediente / total	100%	Mensual	Responsable de obra
Anticipos sin aplicación	Saldo > 90 días / saldo total	0%	Mensual	Fiscal + comercial
UUID no conciliados	Diferencias / CFDI vigentes	≤0.5%	Mensual	Contraloría
Cancelaciones sin reemplazo	Casos 01 sin UUID sustituto	0	Diario	Facturación

Buena práctica: conservar reporte fechado, población, excepciones, respuesta y visto bueno.

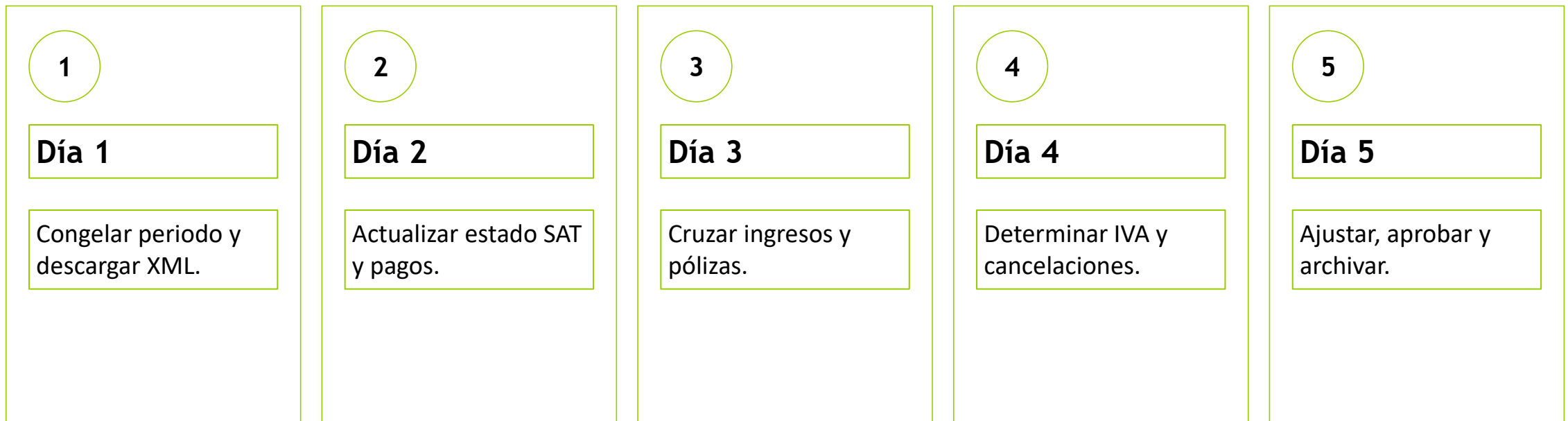
La conciliación funciona cuando todas las fuentes comparten una llave



Llave primaria: UUID. Llaves alternas: contrato + estimación + RFC + importe + fecha.

Fuente: elaboración propia; CFF arts. 28, 29 y 29-A.

Un cierre mensual ordenado reduce diferencias creadas por el propio proceso



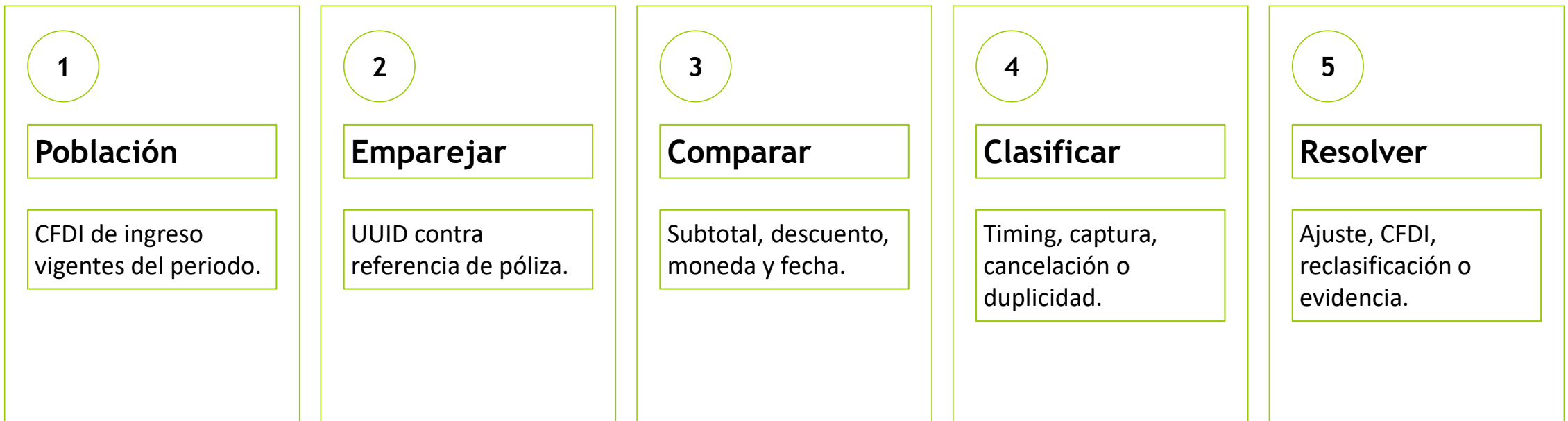
Definir una hora de corte evita comparar descargas obtenidas en momentos distintos.

Antes de sumar, convierta cada XML a una estructura comparable

Campo XML	Transformación	Uso de control
UUID	Mayúsculas; sin espacios; único	Cruce principal
Fecha / FechaTimbrado	Zona horaria y fecha de corte	Periodo de emisión
SubTotal / Descuento	Separar base bruta y descuento	Ingreso facturado
Impuestos Traslados	Agrupar por impuesto, tipo factor y tasa	IVA trasladado
Moneda / TipoCambio	Convertir a MXN con dato del CFDI	Comparación con visor
MetodoPago / FormaPago	PUE/PPD y forma capturada	Prueba de cobro
Estado SAT	Vigente, cancelado o no encontrado	Validez operativa

Fuente: SAT, Anexo 20 CFDI 4.0; Complemento Pagos 2.0.

Cruzar por UUID primero y por monto sólo como prueba secundaria



Tolerancia sugerida: \$1 por redondeo; cualquier diferencia de estado SAT es crítica.

Fuente: elaboración propia; CFF art. 28.

Cada diferencia debe tener causa, tratamiento y fecha compromiso

Tipo	Señal	Causa probable	Respuesta
Falta en contabilidad	UUID vigente sin póliza	Interfaz, corte o captura	Registrar o justificar periodo
Falta en CFDI	Póliza de ingreso sin UUID	Provisión o error de referencia	Vincular soporte; evaluar CFDI
Monto distinto	Mismo UUID, subtotal diferente	Descuento o tipo de cambio	Recalcular desde XML
Duplicado	UUID o estimación repetida	Carga doble	Reversar duplicidad
Cancelado	Póliza conserva ingreso	Cancelación posterior	Revisar sustitución y ajuste
Periodo distinto	Fecha XML ≠ fecha póliza	Corte	Documentar puente temporal

Ejemplo: el total cuadra sólo después de separar una diferencia temporal

UUID	CFDI vigente	Contabilidad	Diferencia	Clasificación
...A101	\$1,200,000	\$1,200,000	\$0	OK
...B202	\$300,000	\$0	\$300,000	Falta póliza
...C303	\$0	\$200,000	-\$200,000	CFDI cancelado
...D404	\$500,000	\$500,001	-\$1	Redondeo

Resultado: diferencia neta \$99,999; no compensar causas. Resolver B202, reversar C303 y aceptar \$1 según política.

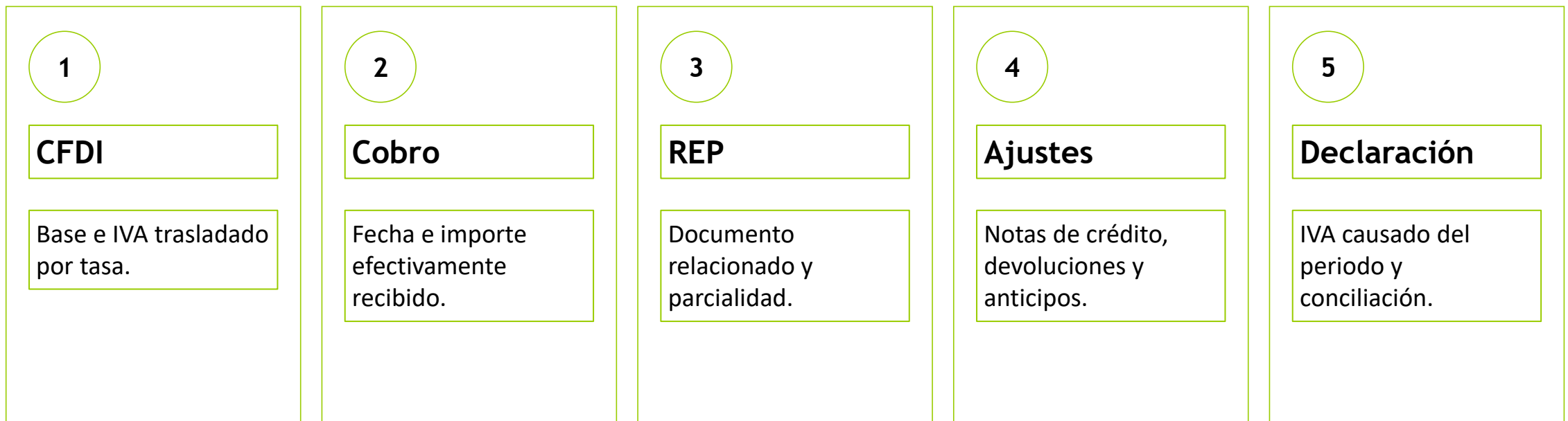
La póliza debe conservar el UUID sin confundir facturación con acumulación fiscal

Escenario	Registro sugerido	Prueba de cierre
Estimación aprobada y CFDI vigente	Reconocer según política contable; mapear efecto fiscal por separado	Fecha de aprobación + UUID
CFDI emitido antes de aprobación	No asumir automáticamente mismo momento fiscal	Contrato + evidencia de autorización
Cancelación posterior al corte	Registrar evento posterior o ajuste según materialidad	Acuse + fecha de cancelación
Cobro PPD con REP	Aplicar banco y REP a cuentas por cobrar	UUID factura + UUID REP
Retención de garantía	Mantener cuenta por cobrar identificada	Auxiliar por contrato

El puente contable–fiscal debe explicar diferencias; no forzar ambos libros a coincidir sin fundamento.

Fuente: elaboración propia; LISR art. 17; CFF art. 28.

El puente de IVA parte del cobro, no del subtotal facturado aislado



Control esencial: distinguir emisión, cobro y cancelación; son eventos diferentes.

Fuente: LIVA arts. 1, 1-B y 5-D; SAT, Pagos 2.0.

PUE y PPD exigen pruebas distintas para sostener el mes de causación

PUE · pago en una exhibición

- Verificar que el pago ocurrió conforme al CFDI
- Conciliar contra banco o caja
- Identificar devoluciones y notas de crédito
- Tratar inconsistencia PUE sin cobro como excepción

PPD · parcialidades o diferido

- Mantener saldo de cuentas por cobrar
- Vincular cada REP a la factura
- Determinar base e IVA pagados por parcialidad
- Revisar tipo de cambio y fecha del pago

Fuente: LIVA art. 1-B; SAT, Complemento Pagos 2.0.

Ejemplo: el IVA del mes se explica con cobros y una nota de crédito

PUE COBRADO	PPD COBRADO	NOTA DE CRÉDITO
+\$80,000	+\$48,000	-\$16,000
Base cobrada $\$500,000 \times 16\%$.	Parcialidad: base pagada $\$300,000 \times 16\%$.	Devolución cobrada previamente: base $\$100,000 \times 16\%$.

IVA trasladado del ejemplo: \$112,000. Conciliar contra pólizas, banco, XML vigentes y declaración.

Fuente: caso ilustrativo original; LIVA arts. 1-B y 5-D.

Cada herramienta SAT responde una pregunta distinta

Descarga masiva

¿Qué XML y metadata existen como emitidos o recibidos?

Verificador CFDI

¿El comprobante está certificado y cuál es su estado?

Visor de ingresos

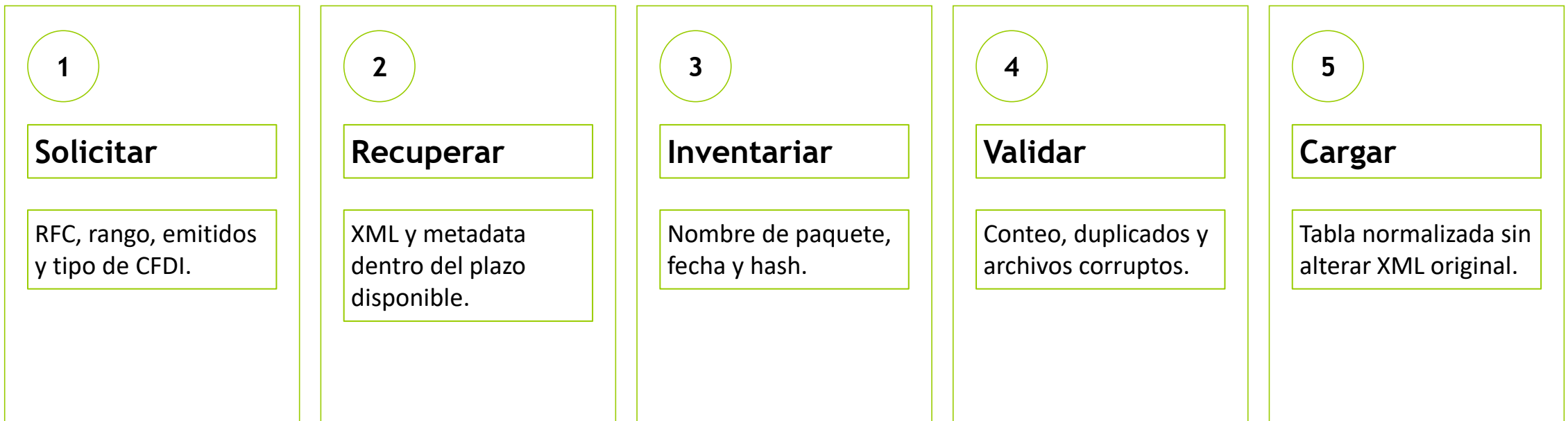
¿Qué facturas vigentes alimentan el prellenado disponible?

Declaraciones / visores

¿Qué importes y periodos aparecen en la obligación presentada?

Fuente: SAT, servicios de factura, visores y declaración anual.

Descargar por ventanas pequeñas mejora cobertura y trazabilidad



El portal informa límites operativos; documente el método y la fecha porque pueden cambiar.

Fuente: SAT, Consulta y recuperación de comprobantes.

El visor es una fuente de contraste, no un sustituto del expediente

Qué aporta

- Total mensual de facturas emitidas vigentes
- Importes expresados en moneda nacional
- Información usada en ciertos prellenados
- Señal rápida de diferencias por periodo

Qué no sustituye

- XML y acuses conservados
- Contrato y estimación autorizada
- Auxiliar contable por UUID
- Evidencia de cobro para IVA
- Análisis del momento fiscal

Fuente: SAT, Visor de facturas de ingresos para régimen general.

La cifra defendible es la intersección explicada de tres fuentes



Fuente: elaboración propia; SAT, visor y descarga de CFDI.

Las reglas automáticas priorizan lo que sí requiere juicio

Regla	Condición	Severidad	Acción
Estado	SAT = Cancelado y póliza $\neq$ 0	Crítica	Bloquear cierre; revisar sustitución
Existencia	UUID SAT sin contabilidad	Alta	Buscar interfaz/corte; registrar
Monto	$ CFDI - póliza > \1	Alta	Recalcular XML y tipo de cambio
Fecha	Mes CFDI $\neq$ mes póliza	Media	Puente de corte
Duplicidad	UUID aparece > 1 vez	Crítica	Reversar registro duplicado
Pago	PPD cobrado sin REP	Alta	Regularizar documento y evaluación fiscal
Anticipo	Saldo > 90 días sin aplicación	Media	Escalar a comercial/fiscal

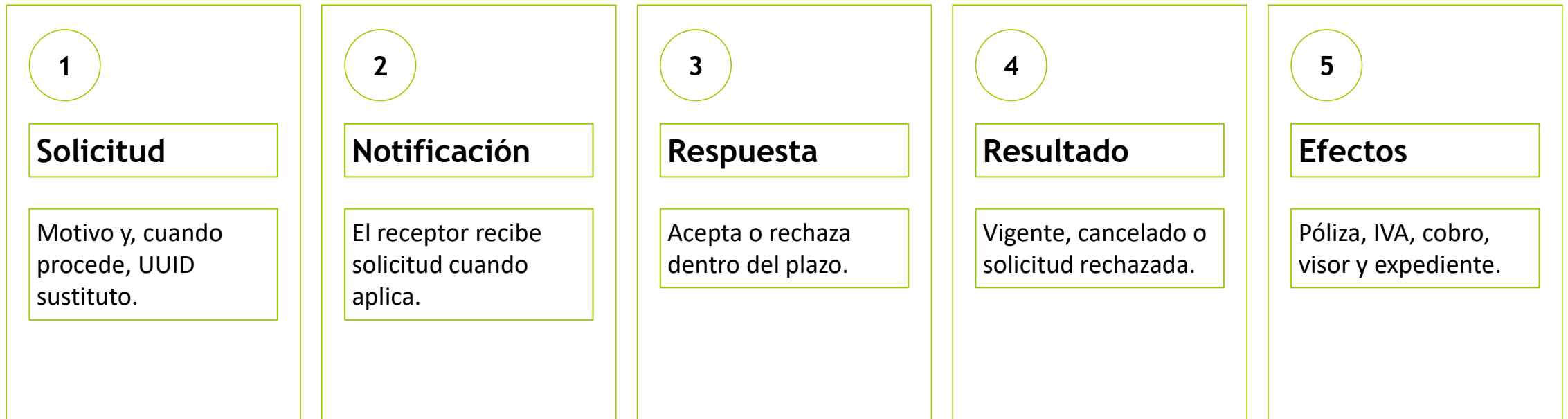
Ejemplo: no toda diferencia del visor es un error contable

Concepto	Contabilidad	XML vigente	Visor SAT	Explicación
Estimación A	\$1,200,000	\$1,200,000	\$1,200,000	Conciliado
Estimación B	\$300,000	\$300,000	\$0	Visor obtenido antes del refresco
CFDI C cancelado	\$200,000	\$0	\$0	Falta reversa contable
Nota de crédito	-\$100,000	-\$100,000	-\$100,000	Conciliado

Acción: guardar captura fechada del visor, actualizar al día siguiente y corregir la reversa de \$200,000.

Fuente: caso ilustrativo original; SAT, visor de ingresos.

Cancelar es un proceso con estados, no un botón aislado



Cuando se requiere aceptación, el SAT informa tres días hábiles; revisar excepciones y regla vigente.

El motivo debe coincidir con la historia documental

Clave	Uso	Control
01	Comprobante con errores con relación	Capturar UUID que sustituye; validar estado de ambos.
02	Comprobante con errores sin relación	Documentar por qué no existe sustitución relacionada.
03	No se llevó a cabo la operación	Probar rescisión, devolución o inexistencia del hecho.
04	Operación nominativa en factura global	Vincular la factura nominativa y la global.

Bloqueo: no permitir clave 01 sin UUID sustituto ni liberar el nuevo CFDI sin relación verificada.

Fuente: SAT, Proceso de cancelación.

Ejemplo: el control compara estado, reemplazo, póliza y cobro

UUID	Estado SAT	Motivo	Sustituto	Póliza	Resultado
...A101	Vigente	—	—	Activa	OK
...B202	Cancelado	01	...B203	Reversada	OK
...C303	Cancelado	01	Vacío	Activa	CRÍTICO
...D404	Solicitud	02	—	Activa	SEGUIR
...E505	No encontrado	—	—	Activa	VALIDAR XML

Fuente: caso ilustrativo original; SAT, verificación de CFDI.

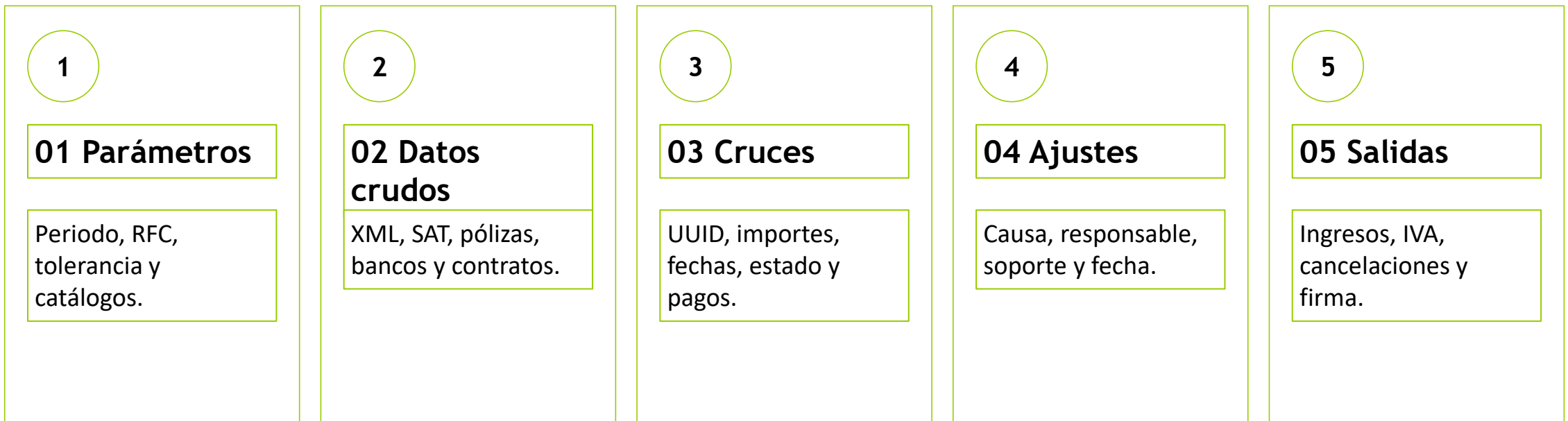
Una bitácora diaria evita descubrir cancelaciones al presentar

Cola de trabajo	SLA interno	Evidencia de cierre	Escalamiento
Solicitudes recibidas	Mismo día	Aceptación/rechazo + motivo	Facturación
Pendientes de respuesta	< 2 días hábiles	Consulta SAT fechada	Fiscal
Canceladas clave 01	24 horas	UUID sustituto vigente	Contabilidad
Canceladas con cobro	Mismo día	Reversa / devolución / compensación	Tesorería
No encontradas	4 horas	XML, timbrado y verificador	Sistemas / PAC

Meta: cero cancelaciones sin efecto contable y fiscal documentado.

Fuente: elaboración propia; SAT, proceso de cancelación.

Un libro modular conserva la trazabilidad sin mezclar datos crudos y ajustes



Regla de oro: nunca editar la hoja de datos crudos; corregir en origen o documentar el ajuste.

Fuente: elaboración propia.

La hoja de ingresos debe explicar cada UUID de extremo a extremo

UUID	Contrato	Estimación	Subtotal CFDI	Póliza	Estado SAT	Diferencia
...A101	CT-042	E-01	\$1,200,000	\$1,200,000	Vigente	\$0
...B202	CT-042	E-02	\$300,000	\$0	Vigente	\$300,000
...C303	CT-051	E-07	\$0	\$200,000	Cancelado	-\$200,000

Fórmulas: BUSCARX(UUID, CFDI[UUID], CFDI[Subtotal]) · SI(ABS(Diferencia)<=1,"OK","REVISAR")

Fuente: elaboración propia.

La hoja de IVA reconstruye el impuesto desde pagos y documentos relacionados

UUID factura	Método	Fecha cobro	Base pagada	IVA cobrado	Nota crédito	IVA neto
...P101	PUE	05-ago-26	\$500,000	\$80,000	\$0	\$80,000
...P202	PPD	12-ago-26	\$300,000	\$48,000	\$0	\$48,000
...P303	PUE	20-ago-26	\$100,000	\$16,000	-\$16,000	\$0

Control: SUMAR.SI.CONJUNTO(IVA[Neto], IVA[Mes], \$B\$2, IVA[EstadoSAT], "Vigente") = \$128,000

Fuente: elaboración propia; LIVA arts. 1-B y 5-D; SAT, Pagos 2.0.

Caso final: cierre de agosto en cinco entregables

1

1 • Control

Completar maestro CT-042; resolver convenio sin firma y estimación fuera de vigencia.

2

2 • Ingresos

Registrar B202; reversar C303; conservar puente de corte y tolerancia.

3

3 • SAT y cancelaciones

Actualizar visor; cerrar motivo 01 con sustituto; guardar acuses fechados.

4

4 • IVA y archivo

Sustentar \$112,000 del caso de IVA; firmar hojas y congelar versión final.

Resultado esperado: conciliación por UUID, diferencias sin compensar y evidencia suficiente para reproducir el cierre.

Fuentes: normativa y servicios oficiales citados; ejemplos propios. Verificar RMF/DOF del ejercicio.



**POR SU
ATENCIÓN
¡GRACIAS!**

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

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