

# **Cierre del ejercicio fiscal para Industria de la Construcción Incluye Análisis de Contratos de Acuerdo a NIFS D-1 y D-2**

Elaborado por:  
**M.F. Y L.C.C. Luis Fernando Poblano Reyes**  
Derechos Reservados



# TEMARIO

## 1. Introducción

- a. Check list de las obligaciones Contables, Fiscales y de PLD.

## 2. Tratamiento Contable

- a. NIF D-1 Ingresos por Contratos con Clientes.
- b. NIF D-2 Costos por Contratos con Clientes
- c. Reconocimiento, valuación, presentación y revelación.

## 3. Impuesto sobre la Renta

- a. Obligados a presentar declaración anual
- b. Periodo y forma de presentación
- c. Época y forma de pago
- d. Determinación del Resultado Fiscal
- e. Tratamiento de los ingresos acumulables
  - 1. Tipos de ingresos
  - 2. Estimaciones de obra
  - 3. Anticipos
  - 4. Momentos de acumulación
  - 5. Otros ingresos
  - 6. Conciliación de CFDI's
- f. Deducciones.
  - 1. Deducciones autorizadas
  - 2. Requisitos de las deducciones
  - 3. No deducibles
  - 4. Deducción de inversiones

# TEMARIO

## 3. Impuesto sobre la Renta

- g. Ajuste anual por inflación
- h. Cálculo de pérdidas fiscales
- i. Cálculo de la CUFIN 2013 Y 2014
- j. Cálculo de la CUCA
- k. Cálculo de la PTU

## 4. Comprobantes fiscales (CFDI)

- a. Tipos de Comprobantes
- b. Documento relacionado
- c. Cancelación en tiempo y forma

## 5. Estímulos fiscales

- a. Deducción de terrenos
- b. Estimación del costo
- c. Medidas de apoyo a la vivienda.

## 6. Conclusiones

# Tema 1.

## Introducción

# CHECK LIST DE OBLIGACIONES

Nº	Obligación		Control
1	Expedir comprobantes fiscales CFDI 4.0	CFF	
2	Facturas, Notas de crédito, Notas de cargo	CFF	
3	Recibos de nómina, asimilables	CFF	
4	Constancias de dividendos, pagos a residentes en el extranjero	CFF	
5	Contabilidad Electrónica	CFF	
6	Envío de Catalogo de cuentas y Balanzas	CFF	
7	Integrar Contabilidad	CFF	
8	Requisitos de la Contabilidad	CFF	
9	Presentar Pagos Provisionales de ISR	LISR	
10	Formular Estados Financieros al cierre del ejercicio	LISR	
11	Levantar Inventario	LISR	
12	Informativa sobre situación fiscal	LISR	
13	Presentar informativa de préstamos del extranjero	LISR	

# CHECK LIST DE OBLIGACIONES

Nº	Obligación		Control
14	Presentar Declaración anual de ISR	LISR	
15	Expedir Constancias de retenciones	LISR	
16	Presentar Declaración de partes relacionadas	LISR	
17	Estudio de Precios de transferencia	LISR	
18	Cálculo de CUFIN	LISR	
19	Cálculo de CUCA	LISR	
20	Informativa de contraprestaciones recibidas mayores a \$100,000 en efectivo MXN o extranjera	LISR	
21	Informativa sobre prestamos, aportaciones de capital de socios mayores a \$600,000 en efectivo	LISR	
22	Efectuar retenciones a trabajadores	LISR	
23	Expedir CFDI de nominas	LISR	
24	Aplicar y pagar subsidio para el empleo	LISR	
25	Cálculo anual de ISR de trabajadores	LISR	

# CHECK LIST DE OBLIGACIONES

Nº	Obligación	Control
26	Informativa de subsidio para el empleo	LISR
27	Presentar DIOT	IVA
28	Presentar declaraciones mensuales de IVA	IVA
29	Expedir constancia de retenciones	IVA
30	Hacer ajuste de IVA en actos gravados y exentos	IVA
31	Expedir comprobantes fiscales con IVA separado	IVA
32	Contabilidad con registro por tasas de IVA	IVA
33	Expedir complemento de recepción de pagos	IVA
34	Contabilidad con registro por tasas de IEPS	IEPS
35	Presentar informativas de IEPS	IEPS
36	Expedir comprobantes fiscales sin desglose de IEPS	IEPS
37	Presentar declaraciones mensuales de IEPS	IEPS

# CHECK LIST DE OBLIGACIONES

Nº	Obligación	Control
38	Altas y bajas de trabajadores	SS
39	Modificaciones de salario	SS
40	Pagos mensuales y bimestrales	SS
41	Declaración de Riego de trabajo	SS
42	Obtención de CFDI por cuotas pagadas	SS
43	Pagos bimestrales	INFO
44	Retención y entero por créditos de Infonavit	INFO
45	Obtención de CFDI por aportaciones pagadas	INFO
46	Pagar sueldos y prestaciones a trabajadores	LFT
47	Contratos de trabajo de trabajadores	LFT
48	Actas de Asamblea de Accionistas	COR
49	Contratos laborales, arrendamiento, servicios, etc.	COR
50	Medios de defensa interpuestos	COR

# CHECK LIST DE OBLIGACIONES

Nº	Obligación		Control
51	Identificar a los clientes e integrar expediente	PLD	
52	Presentar aviso día 17 del mes siguiente	PLD	
53	Presentar aviso de 24 horas	PLD	
54	Manual de políticas	PLD	
55	Designar el encargado de cumplimiento	PLD	

# Tema 2.

## Tratamiento Contable

# NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA

**Las NIF se conforman de cinco grandes apartados:**

Serie NIF A. Marco Conceptual.

Serie NIF B. Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto.

Serie NIF C. Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros.

Serie NIF D. Normas aplicables a problemas de determinación de resultados.

Serie NIF E. Normas aplicables a las actividades especializadas de distintos sectores.

Anterior MC		Nuevo MC	
NIF	Nombre	Capítulo	Nombre
<b>NIFA-1</b>	Estructura de las Normas de Información Financiera	<b>10</b>	Estructura de las Normas de Información Financiera
<b>NIFA-2</b>	Postulados básicos	<b>20</b>	Postulados básicos
<b>NIFA-3</b>	Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros	<b>30</b>	Objetivo de los estados financieros
<b>NIFA-4</b>	Características cualitativas de los estados financieros	<b>40</b>	Características cualitativas de los estados financieros
<b>NIFA-5</b>	Elementos básicos de los estados financieros	<b>50</b>	Elementos básicos de los estados financieros
<b>NIFA-6</b>	Reconocimiento y valuación	<b>60</b>	Reconocimiento
		<b>70</b>	Valuación
<b>NIFA-7</b>	Presentación y revelación	<b>80</b>	Presentación y revelación
<b>NIFA-8</b>	Supletoriedad	<b>90</b>	Supletoriedad
<b>Todas</b>	Vigencia	<b>100</b>	Vigencia

# POSTULADOS BÁSICOS

## SUSTANCIA ECONÓMICA

La sustancia económica debe prevalecer en la delimitación y operación del sistema de información contable, así como en el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicoamente a una entidad.

El sistema de información contable debe ser delimitado en forma tal que pueda ser capaz de captar la esencia económica del ente emisor de información financiera.

## ENTIDAD ECONÓMICA

La entidad económica es aquella unidad identifiable que realiza actividades económicas, constituida por combinaciones de recursos humanos, materiales y financieros (conjunto integrado de actividades económicas y recursos), conducidos y administrados por un único centro de control que toma decisiones encaminadas al cumplimiento de los fines específicos para los que fue creada; la personalidad de la entidad económica es independiente de la de sus accionistas, propietarios o patrocinadores.

# POSTULADOS BÁSICOS

## NEGOCIO EN MARCHA

La entidad económica se presume en existencia permanente, dentro de un horizonte de tiempo ilimitado, salvo prueba en contrario, por lo que las cifras en el sistema de información contable, representan valores sistemáticamente obtenidos, con base en las NIF. En tanto prevalezcan dichas condiciones, no deben determinarse valores estimados provenientes de la disposición o liquidación del conjunto de los activos netos de la entidad.

## DEVENGACIÓN CONTABLE

Los efectos derivados de las transacciones que lleva a cabo una entidad económica con otras entidades, de las transformaciones internas y de otros eventos, que la han afectado económicoamente, deben reconocerse contablemente en su totalidad, en el momento en el que ocurren, independientemente de la fecha en que se consideren realizados para fines contables.

# POSTULADOS BÁSICOS

## ASOCIACIÓN DE COSTOS Y GASTOS CON INGRESOS

Los costos y gastos de una entidad deben identificarse con el ingreso que generen en el mismo periodo, independientemente de la fecha en que se realicen.

El postulado de asociación de costos y gastos con ingresos es el fundamento del reconocimiento de una partida en el estado de resultados; esto es, los ingresos deben reconocerse en el periodo contable en el que se devenguen, identificando los costos y gastos (esfuerzos acumulados) que se incurrieron o consumieron en el proceso de generación de dichos ingresos.

## VALUACIÓN

Los efectos financieros derivados de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicaamente a la entidad, deben cuantificarse en términos monetarios, atendiendo a los atributos del elemento a ser valuado, con el fin de captar el valor económico más objetivo de los activos netos.

# POSTULADOS BÁSICOS

## DUALIDAD ECONÓMICA

La estructura financiera de una entidad económica está constituida por los recursos de los que dispone para la consecución de sus fines y por las fuentes para obtener dichos recursos, ya sean propias o ajenaas.

La representación contable dual de la entidad es fundamental para una adecuada comprensión de su estructura y de su posición en relación con otras entidades; es por eso que en los estados financieros se incorporan partidas que constituyen representaciones de los recursos económicos de la entidad, por un lado, y de las fuentes de dichos recursos, por el otro.

## CONSISTENCIA

Ante la existencia de operaciones similares en una entidad, debe corresponder un mismo tratamiento contable, el cual debe permanecer a través del tiempo, en tanto no cambie la esencia económica de las operaciones.

Algunas normas particulares establecen tratamientos contables alternos, debiendo seleccionar el que mejor refleje la sustancia económica de la operación. El tratamiento seleccionado debe permanecer a lo largo del tiempo.

# NIF D-1 INGRESOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

El principio básico de esta NIF es que una entidad debe reconocer los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios acordados a los clientes, a cambio del monto que refleje la contraprestación a la cual una entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de los siguientes pasos:

## **Normas de Reconocimiento**

1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
2. Identificar las obligaciones a cumplir en el contrato.
3. Identificar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir del contrato.
5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación a cumplir.

# NIF D-2 COSTOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

El principio básico de esta NIF es que una entidad debe reconocer en la utilidad o pérdida neta los costos por contratos con un cliente en el momento en que se lleve a cabo la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios y por lo tanto, se satisfaga su obligación a cumplir.

## **Costos incrementables para obtener el contrato**

Una entidad debe reconocer como un activo los costos incrementables para obtener un contrato con un cliente si la entidad considera recuperar dichos costos. En caso contrario, dichos costos deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta del periodo en el momento en que se incurren.

Los costos incrementables son aquellos en los que una entidad no habría incurrido si la entidad no hubiera encontrado en el proceso de obtención del contrato (por ejemplo, los costos de preparación de la propuesta).

Los costos para obtener un contrato en los que se habría incurrido independientemente de si se obtuvo el contrato o no deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta como un gasto del periodo, a menos que sean explícitamente imputables al cliente, con independencia de si se ha obtenido o no dicho contrato.

## NIF D-2 COSTOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

Los costos que estén relacionados con la obtención de un contrato incluyen, entre otros, los siguientes conceptos:

- Comisiones pagadas a empleados o terceros para obtenerlos
- Materiales directos (por ejemplo, suministros utilizados para obtenerlos)
- Costos indirectos asignados (prorrateos o distribuidos) que se relacionen con su obtención (por ejemplo, los desarrollados en la elaboración de una oferta técnica [ingeniería básica] y seguros y fianzas).
- Otros costos directamente asociados con su obtención (por ejemplo, pagados a terceros por asesoría y costos de financiamiento)

# NIF D-2 COSTOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

## **Costos relacionados con un contrato**

- a. Mano de obra directa
- b. Materiales directos
- c. Costos indirectos asignados
- d. Costos que, de forma explícita, son cargables al cliente según el contrato (por ejemplo, costos de trámites legales)
- e. Otros costos directamente asociados con el contrato (por ejemplo, pagos a subcontratistas y costos de financiamiento)

# RECONOCIMIENTO

El reconocimiento es el proceso de capturar, para su inclusión en el estado de situación financiera o en el estado de resultado integral, una partida devengada que cumple con la definición de uno de los elementos de los estados financieros (activo, pasivo, capital contable, ingreso, costo o gasto).

El reconocimiento involucra la relevancia y la presentación del elemento en alguno de los estados financieros (solo o como parte de otras partidas) tanto conceptual como numéricamente; por tanto, debe cuantificarse en términos monetarios e incluirse en uno o más totales del estado financiero correspondiente.

El importe por el que un activo, un pasivo o capital contable se reconoce en el estado de situación financiera se denomina “valor neto en libros”.

# VALUACIÓN

Las transacciones y otros eventos económicos que afectaron económicaamente a la entidad deben cuantificarse en términos monetarios, atendiendo a la base de valuación que mejor represente su sustancia económica.

La valuación es el proceso de cuantificar, en términos monetarios, los activos, pasivos, capital contable, ingresos, costos y gastos de la entidad.

La selección de una base de valuación requiere identificar la característica del elemento que está siendo valuado.

# PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN

Una entidad comunica la información sobre sus activos, pasivos, capital contable, ingresos, costos y gastos presentando y revelando información en sus estados financieros.

La comunicación efectiva de los estados financieros incrementa su relevancia y contribuye a una representación fiel de los activos, pasivos, capital contable, ingresos, costos y gastos de una entidad; también mejora la comprensibilidad y comparabilidad de la información en los estados financieros.

# REGISTROS CONTABLES AL CIERRE

	<b>800</b>	Cuentas de orden
<b>1</b>	<b>801</b>	<b>UFIN del ejercicio</b>
2	801.01	UFIN
2	801.02	Contra cuenta UFIN
<b>1</b>	<b>802</b>	<b>CUFIN del ejercicio</b>
2	802.01	CUFIN
2	802.02	Contra cuenta CUFIN
<b>1</b>	<b>803</b>	<b>CUFIN de ejercicios anteriores</b>
2	803.01	CUFIN de ejercicios anteriores
2	803.02	Contra cuenta CUFIN de ejercicios anteriores
<b>1</b>	<b>804</b>	<b>CUFINRE del ejercicio</b>
2	804.01	CUFINRE
2	804.02	Contra cuenta CUFINRE
<b>1</b>	<b>805</b>	<b>CUFINRE de ejercicios anteriores</b>
2	805.01	CUFINRE de ejercicios anteriores
2	805.02	Contra cuenta CUFINRE de ejercicios anteriores
<b>1</b>	<b>806</b>	<b>CUCA del ejercicio</b>
2	806.01	CUCA
2	806.02	Contra cuenta CUCA
<b>1</b>	<b>807</b>	<b>CUCA de ejercicios anteriores</b>
2	807.01	CUCA de ejercicios anteriores
2	807.02	Contra cuenta CUCA de ejercicios anteriores

# REGISTROS CONTABLES AL CIERRE

<b>1</b>	<b>808</b>	<b>Ajuste anual por inflación acumulable</b>
2	808.01	Ajuste anual por inflación acumulable
2	808.02	Acumulación del ajuste anual inflacionario
<b>1</b>	<b>809</b>	<b>Ajuste anual por inflación deducible</b>
2	809.01	Ajuste anual por inflación deducible
2	809.02	Deducción del ajuste anual inflacionario
<b>1</b>	<b>810</b>	<b>Deducción de inversión</b>
2	810.01	Deducción de inversión
2	810.02	Contra cuenta deducción de inversiones
<b>1</b>	<b>811</b>	<b>Utilidad o pérdida fiscal en venta y/o baja de activo fijo</b>
2	811.01	Utilidad o pérdida fiscal en venta y/o baja de activo fijo
2	811.02	Contra cuenta utilidad o pérdida fiscal en venta y/o baja de activo fijo
<b>1</b>	<b>812</b>	<b>Utilidad o pérdida fiscal en venta acciones o partes sociales</b>
2	812.01	Utilidad o pérdida fiscal en venta acciones o partes sociales
2	812.02	Contra cuenta utilidad o pérdida fiscal en venta acciones o partes sociales
<b>1</b>	<b>813</b>	<b>Pérdidas fiscales pendientes de amortizar actualizadas de ejercicios anteriores</b>
2	813.01	Pérdidas fiscales pendientes de amortizar actualizadas de ejercicios anteriores
2	813.02	Actualización de pérdidas fiscales pendientes de amortizar de ejercicios anteriores

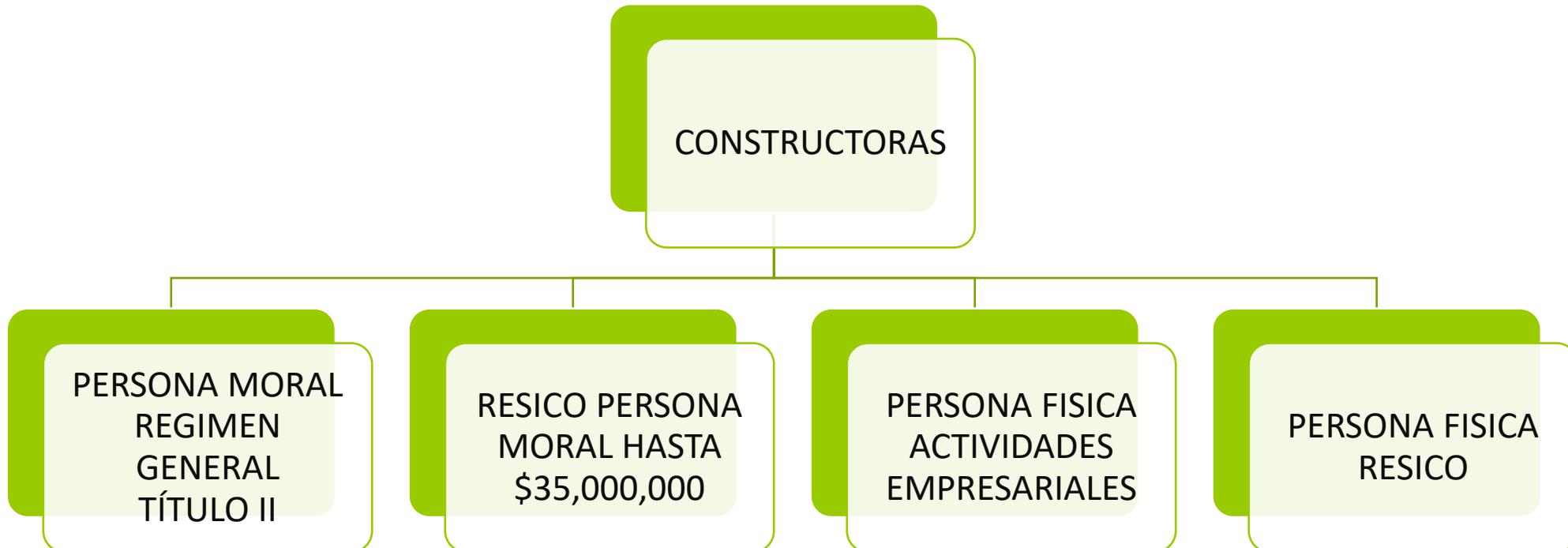
# REGISTROS CONTABLES AL CIERRE

<b>1</b>	<b>814</b>	<b>Mercancías recibidas en consignación</b>
2	814.01	Mercancías recibidas en consignación
2	814.02	Consignación de mercancías recibidas
<b>1</b>	<b>815</b>	<b>Crédito fiscal de IVA e IEPS por la importación de mercancías para empresas certificadas</b>
2	815.01	Crédito fiscal de IVA e IEPS por la importación de mercancías
2	815.02	Importación de mercancías con aplicación de crédito fiscal de IVA e IEPS
<b>1</b>	<b>816</b>	<b>Crédito fiscal de IVA e IEPS por la importación de activos fijos para empresas certificadas</b>
2	816.01	Crédito fiscal de IVA e IEPS por la importación de activo fijo
2	816.02	Importación de activo fijo con aplicación de crédito fiscal de IVA e IEPS
<b>1</b>	<b>899</b>	<b>Otras cuentas de orden</b>
2	899.01	Otras cuentas de orden
2	899.02	Contra cuenta otras cuentas de orden
<b>n*</b>	<b>000</b>	<b>Código para uso exclusivo de contribuyentes del sector financiero</b>

# Tema 3

## Impuesto sobre la Renta.

# REGIMEN DE TRIBUTACIÓN



# OBLIGADOS

( ART. 9 LISR )

Las personas morales deberán calcular el impuesto sobre la renta, aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 30%.

El resultado fiscal del ejercicio se determinará como sigue:

- I. Se obtendrá la utilidad fiscal disminuyendo de la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el ejercicio, las deducciones autorizadas por este Título y la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas pagada en el ejercicio, en los términos del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. A la utilidad fiscal del ejercicio se le disminuirán, en su caso, las pérdidas fiscales pendientes de aplicar de ejercicios anteriores.

El impuesto del ejercicio se pagará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas, dentro de los tres meses siguientes a la fecha en la que termine el ejercicio fiscal.

# CÁLCULO DEL ISR ANUAL

( ART. 9 LISR )

Ingresos acumulables

Menos:

Deducciones autorizadas

P.T.U. pagada en el ejercicio

Igual:

Utilidad o pérdida fiscal

Menos:

Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores

Igual:

Resultado fiscal

Por:

Tasa 30%

Igual:

ISR causado

# CÁLCULO ISR A CARGO A FAVOR ANUAL

( ART. 9 LISR )

ISR Causado

Menos:

Estímulos fiscales

Igual:

ISR a cargo o ceros

Menos:

ISR pagado por dividendos (Art. 10 LISR)

Pagos provisionales de ISR efectuados

ISR retenido por intereses bancarios

Igual:

ISR a cargo o a favor

# ESTÍMULOS FISCALES

( ART. 9 LISR )

1. IEPS de Diésel para maquinaria en general (Art. 16 A fracc. I y II LIF)
2. IEPS de Diésel para uso automotriz (Art. 16 A fracc. IV LIF)
3. Pago de Casetas para transportistas (Art. 16 A fracc. V LIF)
4. IEPS combustibles fósiles en proceso productivo (Art. 16 A fracc. VI LIF)
5. Aportación a proyectos Cinematográficos, el monto de la aportación (Art. 189 LISR)
6. Investigación y desarrollo de tecnología 30% de la inversión (Art. 202 LISR)
7. Deporte de alto rendimiento, aportaciones (Art. 203 LISR)
8. Equipos de Alimentación para Vehículos Eléctricos. 30% inversión (Art. 204 LISR)

# INGRESOS ACUMULABLES

(Art. 16 LISR)

## Formas de obtención del ingreso

- Efectivo
- Crédito
- Bienes
  - Muebles
  - Inmuebles
- Servicios
- Otros
  - Ajuste anual por inflación

# MOMENTOS DE ACUMULACIÓN

( ART. 17 LISR )

Enajenación de bienes o prestación de servicios

- Se expida el comprobante que ampare el precio o la contraprestación pactada
- Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio
- Se cobre o sea exigible total o parcialmente el precio o la contraprestación pactada, aun cuando provengan de anticipos

# MOMENTOS DE ACUMULACIÓN

( ART. 17 LISR )

- Se considera ingreso cuando se cobre el precio o la contraprestación pactada en los siguientes casos:
  - En prestación de servicios independientes prestados por sociedad civil o asociación civil
  - Servicio de suministro de agua potable para uso doméstico
  - Servicio de recolección de basura doméstica
- Tratándose del uso o goce temporal de bienes
  - Cuando se cobren total o parcialmente
  - Sean exigibles las contraprestaciones
  - Se expida el comprobante

# CONTRATOS DE OBRA INMUEBLE

## (ART. 17 LISR)

Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble, considerarán acumulables los ingresos provenientes de dichos contratos:

- En la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro.
- Siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización.
- De lo contrario, los ingresos provenientes de dichos contratos se considerarán acumulables hasta que sean efectivamente pagados.

# OTROS CONTRATOS DE OBRA

## (ART. 17 LISR)

Los contribuyentes que celebren otros contratos de obra en los que se obliguen a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño y presupuesto, considerarán que obtienen los ingresos:

- En la fecha en la que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro.
- Siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización.
- De lo contrario, los ingresos provenientes de dichos contratos se considerarán acumulables hasta que sean efectivamente pagados.
- Y en los casos en que no estén obligados a presentar estimaciones o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, considerarán ingreso acumulable el avance trimestral en la ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra.

# INGRESOS DE CONSTRUCTORAS

- Anticipos de Obra
- Depósitos
- Garantías
- Avances de obra
- Estimaciones de obra
- Administración de obra
- Intereses
- Otros pagos
- Asistencia técnica
- Renta de maquinaria
- Venta de materiales
- Supervisión de obra

# CONTRATOS DE OBRA

## (ART. 17 LISR)

### Ingresos acumulables

- También se considerarán ingresos acumulables, cualquier pago recibido en efectivo, en bienes o en servicios, ya sea por concepto de:
  - Anticipos.
  - Depósitos.
  - Garantías.
  - En cumplimiento de cualquier obligación, o cualquier otro.

### Se disminuye al ingreso acumulable

- Los ingresos acumulables por contratos de obra, se disminuirán con la parte de los anticipos, depósitos, garantías o pagos por cualquier otro concepto, que se hubiera acumulado con anterioridad y que se amortice contra la estimación o el avance.

# INGRESOS ACUMULABLES

- Monto total de la obra 300,000,000. Firma contrato el 10 de enero de 2025.
- Recibe anticipo de \$ 30,000,000 el día 20 de enero de 2025.
- Primera estimación del 15% cobrada el día 15 de abril de 2025.
- Segunda estimación del 20% cobrada el día 26 de agosto de 2025.
- Tercera estimación del 10% cobrada el 17 de octubre de 2025.

Descripción	Enero	Abril	Agosto	Octubre
Estimación de Obra	0	45,000,000	60,000,000	30,000,000
Menos:				
Amortización de Anticipo	0	4,500,000	6,000,000	3,000,000
Igual: Estimación acumulable	0	40,500,000	54,000,000	27,000,000
Más:				
Anticipos cobrados	30,000,000	0	0	0
Total de Ingresos	30,000,000	40,500,000	54,000,000	27,000,000

# INGRESOS ACUMULABLES

( ART. 18 LISR )

1. Ingresos determinados presuntivamente por la autoridad
2. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie
3. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce queden a beneficio del propietario
4. Ganancia derivada de enajenación de activos fijos
5. Los pagos que se perciban por recuperación de un crédito deducido por incobrable.
6. La cantidad que se recupere por seguros, fianzas o responsabilidades a cargo de terceros, tratándose de pérdidas de bienes del contribuyente.
7. Ingresos por seguro de hombre clave
8. 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.
9. Los intereses devengados a favor en el ejercicio, sin ajuste alguno
10. El ajuste anual por inflación
11. Las cantidades recibidas en efectivo, en moneda nacional o extranjera, por concepto de préstamos, aportaciones para futuros aumentos de capital o aumentos de capital mayores a \$600,000.00, cuando no se informe

# DEDUCCIONES AUTORIZADAS

( ART. 25 LISR )

1. Devoluciones que se reciban o los descuentos o bonificaciones que se hagan en el ejercicio
2. El costo de lo vendido
3. Los gastos netos de desc, bonif o devoluciones
4. Inversiones
5. Créditos incobrables
6. Pérdidas por caso fortuito o fuerza mayor
7. Pérdidas por enajenación de activos fijos
8. Cuotas de seguro social e infonavit
9. Intereses devengados a cargo
10. Ajuste anual por inflación
11. Anticipos y rendimientos de soc. coop, SC y AC
12. Anticipos por gastos

# REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

( ART. 27 LISR )

1. Estrictamente indispensables
2. Donativos no exceden del 7% de la utilidad fiscal del ejercicio anterior
3. Deducción de inversiones
4. Amparados con comprobante fiscal - CFDI
5. Pagos mayores a \$ 2,000.00 con transferencia, cheque, tarjeta de crédito, debito o servicio
6. Registrado en contabilidad
7. En salarios y asimilables se expida CFDI
8. Efectuar las retenciones de impuestos a cargo de terceros
9. IVA expresamente por separado
10. Intereses pagados, el préstamo se invierta en el negocio

# REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

( ART. 27 LISR )

11. Pagos a personas físicas efectivamente erogados
12. Honorarios a administradores, gerentes y consejeros
13. Pagos por asistencia técnica o transferencia de tecnología
14. Gastos de previsión social
15. Primas por seguros y fianzas
16. A valor de mercado
17. Compras de mercancías de importación
18. Perdidas por créditos incobrables
19. Inventarios que pierdan su valor

# NO DEDUCIBLES

( ART. 28 LISR )

- Impuesto Sobre la Renta a cargo del contribuyente.
- Impuesto Sobre la Renta retenido a terceros.
- Subsidio para el empleo.
- Los accesorios de las contribuciones.
  - Las multas, los gastos de ejecución y las indemnizaciones por cheques devueltos.
- Son deducibles los recargos efectivamente pagados.
- Gastos e inversiones parcialmente deducibles.
- Obsequios, atenciones y otros gastos análogos.
  - Si serán deducibles solo si son otorgados en forma general a todos los clientes.
- Gastos de representación.
  - Esta fracción los elimina absolutamente de la deducibilidad.

# NO DEDUCIBLES

( ART. 28 LISR )

- Gastos de viaje y viáticos.
  - Serán deducibles solo si se cumple con los siguientes requisitos:
    - Se destinan al hospedaje, alimentación, transporte y renta de automóviles.
    - Se eroguen fuera de una faja de 50 kilómetros que circunde el domicilio fiscal del contribuyente.
    - Que los beneficiarios de esas cantidades erogadas sean empleados de la empresa o prestadores de servicios profesionales independientes.
    - Se cumplan los límites de los montos deducibles. Los excedentes no serán deducibles incluyendo la parte del IVA.
    - Se acompañen comprobantes que contengan todos los requisitos fiscales de otros gastos de viaje o viáticos.
    - Se paguen con tarjeta de crédito, en algunos casos.

# NO DEDUCIBLES

( ART. 28 LISR )

- Se cumplan los límites de los montos deducibles
  - Alimentación
    - \$750 en México y \$1,500 en el extranjero
    - Acompañar hospedaje o transporte
    - Si acompaña transporte se debe pagar con tarjeta de crédito
  - Arrendamiento de automóviles
    - \$850 en México o en el extranjero
    - Acompañar hospedaje o transporte
  - Hospedaje
    - Sin límite en México
    - \$3,850 en el extranjero
    - Acompañar transporte

# NO DEDUCIBLES

( ART. 28 LISR )

- Pérdidas por caso fortuito o fuerza mayor.
- Crédito mercantil.
- Renta de aviones, barcos y casas.
- Pérdida por enajenación de bienes parcialmente deducibles.
- IVA e IEPS.
- Pérdidas derivadas de fusión, reducción de capital o liquidación.
- Gastos realizados en el extranjero con quienes no sean contribuyentes del ISR.
- Pérdidas en operaciones financieras derivadas.
- Consumos en restaurantes solo deducible el 8.5%.
- Servicios aduaneros distintos de los honorarios.
- P.T.U. pagada a los trabajadores.

# NO DEDUCIBLES

( ART. 28 FRACC. XXX LISR )

- No serán deducibles los pagos que a su vez sean ingresos exentos para el trabajador.
- Hasta por la cantidad que resulte de aplicar el factor de 0.53 al monto de dichos pagos.
- El factor a que se refiere este párrafo será del 0.47 cuando las prestaciones otorgadas por los contribuyentes a favor de sus trabajadores que a su vez sean ingresos exentos para dichos trabajadores, en el ejercicio de que se trate, no disminuyan respecto de las otorgadas en el ejercicio fiscal inmediato anterior.

# NO DEDUCIBLES

( REGLA 3.3.1.29. )

Para los efectos del artículo 28, fracción XXX de la LISR, para determinar si en el ejercicio disminuyeron las prestaciones otorgadas a favor de los trabajadores que a su vez sean ingresos exentos para dichos trabajadores, respecto de las otorgadas en el ejercicio fiscal inmediato anterior, se estará a lo siguiente:

## **Obtención del cociente del ejercicio**

Se obtendrá el cociente que resulte de dividir el total de las prestaciones pagadas por el contribuyente a sus trabajadores, efectuadas en el ejercicio, entre el total de las remuneraciones y prestaciones pagadas por el contribuyente a sus trabajadores en el ejercicio.

## **Obtención del cociente del ejercicio anterior**

Se obtendrá el cociente que resulte de dividir el total de las prestaciones pagadas por el contribuyente a sus trabajadores, efectuadas en el ejercicio inmediato anterior, entre el total de las remuneraciones y prestaciones pagadas por el contribuyente a sus trabajadores, efectuadas en el ejercicio inmediato anterior.

## **Comparación de cocientes**

Cuando el cociente determinado conforme a la fracción I de esta regla sea menor que el cociente que resulte conforme a la fracción II, se entenderá que hubo una disminución de las prestaciones otorgadas por el contribuyente a favor de los trabajadores que a su vez sean ingresos exentos del ISR para dichos trabajadores y por las cuales no podrá deducirse el 53% de los pagos que a su vez sean ingresos exentos para el trabajador.

# NO DEDUCIBLES

( REGLA 3.3.1.29. )

Para determinar el cociente señalado en las fracciones I y II de esta regla, se considerarán, entre otros, las siguientes erogaciones:

- 1.** Sueldos y salarios.
- 2.** Rayas y jornales.
- 3.** Gratificaciones y aguinaldo.
- 4.** Indemnizaciones.
- 5.** Prima de vacaciones.
- 6.** Prima dominical.
- 7.** Premios por puntualidad o asistencia.
- 8.** Participación de los trabajadores en las utilidades.
- 9.** Seguro de vida.
- 10.** Reembolso de gastos médicos, dentales y hospitalarios.
- 11.** Previsión social.
- 12.** Seguro de gastos médicos.

# NO DEDUCIBLES

( REGLA 3.3.1.29. )

- 13.** Fondo y cajas de ahorro.
- 14.** Vales para despensa, restaurante, gasolina y para ropa.
- 15.** Ayuda de transporte.
- 16.** Cuotas sindicales pagadas por el patrón.
- 17.** Fondo de pensiones, aportaciones del patrón.
- 18.** Prima de antigüedad (aportaciones).
- 19.** Gastos por fiesta de fin de año y otros.
- 20.** Subsidios por incapacidad.
- 21.** Becas para trabajadores y/o sus hijos.
- 22.** Ayuda de renta, artículos escolares y dotación de anteojos.
- 23.** Ayuda a los trabajadores para gastos de funeral.
- 24.** Intereses subsidiados en créditos al personal.
- 25.** Horas extras.
- 26.** Jubilaciones, pensiones y haberes de retiro.
- 27.** Contribuciones a cargo del trabajador pagadas por el patrón.

# CASO CON DISMINUCIÓN

## Ejercicio 2024

Prestaciones pagadas a los trabajadores \$ 2,756,430.00

Entre:

Ingresos totales para los trabajadores \$19,130,780.00

Igual:

Cociente \_\_\_\_\_ 0.1440

## Ejercicio 2025

Prestaciones pagadas a los trabajadores \$ 2,450,00.00

Entre:

Ingresos totales para los trabajadores \$19,500,000.00

Igual:

Cociente \_\_\_\_\_ 0.1256

# CASO CON DISMINUCIÓN

Conclusión: El 53% de los exentos es no deducible y el 47% deducible

## Ejercicio 2025

Ingresos exentos para los trabajadores                    \$ 2,050,000.00

Por:

Porciento no deducible                                        53%

Igual:

Monto no deducible                                        \$ 1,086,500.00

Monto deducible    \$ 963,500.00

# CASO SIN DISMINUCIÓN

## Ejercicio 2024

Prestaciones pagadas a los trabajadores	§ 2,756,430.00
Entre:	
Ingresos totales para los trabajadores	<u>§19,130,788.00</u>
Igual:	
Cociente	<u>0.1440</u>

## Ejercicio 2025

Prestaciones pagadas a los trabajadores	§ 3,450,000.00
Entre:	
Ingresos totales para los trabajadores	<u>§19,500,000.00</u>
Igual:	
Cociente	<u>0.1769</u>

# CASO SIN DISMINUCIÓN

Conclusión: El 47% de los exentos es no deducible y el 53% deducible

## Ejercicio 2025

Ingresos exentos para los trabajadores                    \$ 3,050,000.00

Por:

Porciento no deducible    47%

Igual:

Monto no deducible    \$ 1,433,500.00

Monto deducible    \$ 1,616,500.00

# COSTO DE LO VENDIDO

( ART. 39 LISR )

El costo de ventas y el inventario final del ejercicio.

- Se determinarán con el sistema de costeo absorbente.
- Sobre la base de costos históricos o predeterminados.
- El costo se deducirá cuando se acumulen los ingresos.

# COSTO DE LO VENDIDO

( ART. 39 LISR )

- En caso de actividades comerciales.
- De compra venta de mercancías.
- Considerarán como costo.
  - Compras netas.
  - Gastos incurridos para adquirir o dejar las mercancías en condiciones de ser enajenadas.
- Los contribuyentes que realicen tanto actividades comerciales e industriales, considerarán para el costo de ventas las partidas que correspondan a cada actividad.

# COSTO EN PRODUCCIÓN

( ART. 39 LISR )

En el caso de producción de bienes o prestación de servicios, determinarán el costo conforme a lo siguiente:

- Compras netas.
- Sueldos y salarios relacionados con la producción o prestación de servicios.
- Gastos netos relacionados con la producción o prestación de servicios.
- La deducción de inversiones relacionada con la producción o prestación de servicios.
- No se consideran el costo de las mercancías no enajenadas.

# MÉTODOS DE VALUACIÓN

( ART. 41 LISR )

El contribuyente podrá utilizar cualquiera de los métodos de valuación de inventarios siguientes:

- PEPS.
- Costo identificado.
- Costo promedio.
- Detallista.

En caso de peps se llevará por mercancía, y no se podrá llevar en forma monetaria.

En mercancías que se identifiquen por número de serie y su costo exceda de \$50,000, utilizarán únicamente el método de costo identificado.

# DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

(ART. 104 LISR)

Los contribuyentes a que se refiere esta Sección determinarán la deducción por inversiones aplicando lo dispuesto en la Sección II del Capítulo II del Título II de esta Ley. Para estos efectos, se consideran inversiones las señaladas en el Artículo 32 de esta Ley.

Para los efectos de este Artículo, los por cientos de deducción se aplicarán sobre el monto original de la inversión, aun cuando ésta no se haya pagado en su totalidad en el ejercicio en que proceda su deducción. Cuando no se pueda separar el monto original de la inversión de los intereses que en su caso se paguen por el financiamiento, el por ciento que corresponda se aplicará sobre el monto total, en cuyo caso, los intereses no podrán deducirse en los términos de la fracción V del Artículo 103 de esta Ley.

# DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

( ART. 32 LISR )

## Inversiones

Se consideran inversiones los activos fijos, los gastos y cargos diferidos y las erogaciones realizadas en períodos pre operativos.

## Activo fijo

Es el conjunto de bienes tangibles que utilicen los contribuyentes para la realización de sus actividades y que se demeriten por el uso en el servicio del contribuyente y por el transcurso del tiempo. La adquisición o fabricación de estos bienes tendrá siempre como finalidad la utilización de los mismos para el desarrollo de las actividades del contribuyente, y no la de ser enajenados dentro del curso normal de sus operaciones.

# DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

( ART. 31 LISR )

- Las inversiones sólo podrán deducirse aplicando al MOI los porcentajes máximos autorizados.
- El porcentaje se aplicará sobre el número de meses de uso completos del ejercicio.
- Podrán aplicarse tasas menores a las autorizadas.
- Se empezará su deducción a partir del ejercicio en que se inicie su uso o al ejercicio siguiente.

# DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

( ART. 31 LISR )

- Enajenación de inversiones o que dejen de ser útiles.
- Cuando el contribuyente enajene los bienes o cuando éstos dejen de ser útiles para obtener los ingresos, deducirá, en el ejercicio en que esto ocurra, la parte aún no deducida.
- En el caso en que los bienes dejen de ser útiles para obtener los ingresos, el contribuyente deberá mantener sin deducción un peso en sus registros. No aplica a aquellos que no son deducibles o lo son parcialmente.

# DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

( ART. 34 LISR )

- Equipo de Computo                    30%
- Equipo de oficina                    10%
- Construcciones                        5%
- Móobiliario y equipo oficina      10%
- Automóviles, camiones              25%
- Bicicletas convencionales          25%
- Bicicletas eléctricas                25%
- Motocicletas eléctricas            25%
- Otras maquinarias y equipos        10%

# DEDUCCIÓN DE INVERSIONES

MOI	\$ 500,000.00		
Equipo de Transporte	Camión de Carga	Saldo por deducir	\$ 125,000.00
Fecha de adquisición	15- mar-24	Por:	
Cálculo de deducción fiscal		Factor de actualización	<u>1.0472</u>
MOI	\$500,000.00	Deducción actualizada	<u>\$ 130,900.00</u>
Tasa	<u>25%</u>		
Deducción anual	\$125,000.00	<u>INPC último mes primera mitad jun-25</u>	
Entre:		INPC mes de adquisición	mar-24
Meses del ejercicio	<u>12</u>		
Deducción mensual	\$10,416.67		
Por: meses de uso	<u>12</u>	<u>140.405</u> = 1.0505	
Deducción del ejercicio	<u>\$125,000.00</u>	134.065	

# REPARACIONES Y ADAPTACIONES

( ART. 36 LISR )

Las reparaciones, así como las adaptaciones a las instalaciones se considerarán inversiones siempre que impliquen adiciones o mejoras al activo fijo.

En ningún caso se considerarán inversiones los gastos por concepto de conservación, mantenimiento y reparación, que se eroguen con el objeto de mantener el bien de que se trate en condiciones de operación.

# REINVERSIÓN

( ART. 37 LISR )

- Cuando el contribuyente reinvierte la cantidad recuperada en la adquisición de bienes de naturaleza análoga a los que perdió.
- O bien, para redimir pasivos por la adquisición de dichos bienes.
- Únicamente acumulará la parte de la cantidad recuperada no reinvertida o no utilizada para redimir pasivos.
- La cantidad reinvertida que provenga de la recuperación sólo podrá deducirse mediante la aplicación del por ciento autorizado por esta Ley sobre el MOI del bien que se perdió y hasta por la cantidad que de este monto estaba pendiente de deducirse a la fecha de sufrir la pérdida.
- Si el contribuyente invierte cantidades adicionales a las recuperadas, considerará a éstas como una inversión diferente.

# REINVERSIÓN

( ART. 37 LISR )

- La reinversión a que se refiere este precepto, deberá efectuarse dentro de los doce meses siguientes contados a partir de que se obtenga la recuperación.
- En el caso de que las cantidades recuperadas no se reinvertan o no se utilicen para redimir pasivos, en dicho plazo, se acumularán a los demás ingresos obtenidos en el ejercicio en el que concluya el plazo.
- Los contribuyentes podrán solicitar autorización para que el plazo se pueda prorrogar por otro periodo igual.
- La cantidad recuperada no reinvertida en el plazo señalado, se ajustará multiplicándola por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en que se obtuvo la recuperación y hasta el mes en que se acumule.

# AJUSTE ANUAL POR INFLACIÓN

( ART. 44, 45 Y 46 LISR )

- El ajuste anual por inflación puede ser un ingreso acumulable o una deducción autorizada
- Es ingreso acumulable cuando el saldo promedio anual de las deudas sea mayor que el saldo promedio anual de los créditos la diferencia se multiplicara por el factor de ajuste anual
- Es una deducción autorizada cuando el saldo promedio anual de los créditos sea mayor que el saldo promedio anual de las deudas la diferencia se multiplicara por el factor de ajuste anual
- Factor:

INPC último mes del ejercicio de que se trate

INPC último mes del ejercicio inmediato anterior

Al resultado anterior se le resta la unidad y se obtiene el factor de ajuste anual

**Estimado** Dic-25 143.609 - 1

Dic-24 137.949

= 0.0410

# CRÉDITOS

- Se consideran créditos:
  - El derecho que tiene una persona acreedora a recibir de otra deudora una cantidad en numerario
  - Factoraje financiero
  - Inversiones en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda y operaciones financieras derivadas
  - Los saldos a favor por contribuciones se consideran créditos a partir del día siguiente al que se presente la declaración y hasta que se compense, acredite o se reciba la devolución
- No se consideran créditos:
  - A cargo de personas físicas no empresarias
  - A la vista
  - A plazo menor de un mes
  - A plazo mayor de un mes si se cobran antes
  - A cargo de socios o accionistas
  - Asociantes o asociados en una A en P
  - Personas físicas o morales residentes en el extranjero, salvo exportaciones
  - A cargo de fideicomitente y fideicomisario
  - Funcionarios y empleados
  - Pagos provisionales de impuesto
  - Acciones, títulos que representen bienes
  - Efectivo de caja

# DEUDAS

- Cualquier obligación en numerario pendiente de cumplimiento
- Arrendamiento financiero
- Operaciones financieras derivadas
- Aportaciones para futuros aumentos de capital
- Contribuciones causadas
- Los pasivos y las reservas de activo, pasivo y capital deducibles

# CONSIDERACIONES

- Los intereses devengados en el mes de créditos o deudas no se incluirán en el saldo que se tenga al último día de cada mes
- Los créditos y deudas en moneda extranjera se valuarán al tipo de cambio del primer día del mes
- Para obtener los promedios se sumarán los saldos finales de cada mes entre el número de meses del ejercicio

# CRÉDITOS

MES	BANCOS	CLIENTES	IMPUESTOS A FAVOR	TOTAL
ENE	10,000	680,000	30,000	720,000
FEB	14,000	970,000	30,000	1,014,000
MAR	55,000	550,000	30,000	635,000
ABR	28,000	730,000	30,000	788,000
MAY	21,000	590,000	30,000	641,000
JUN	14,000	620,000	30,000	664,000
JUL	15,000	540,000	30,000	585,000
AGO	19,000	400,000	30,000	449,000
SEP	23,000	900,000	30,000	953,000
OCT	14,800	890,000	30,000	934,800
NOV	18,200	760,000	30,000	808,200
DIC	19,200	700,000	30,000	749,200
SUMA	251,200	8,330,000	360,000	8,941,200

# DEUDAS

MES	PROVEEDORES	ACREEDORES	APORTACIONES CAPITAL	TOTAL
ENE	765,000	129,000	600,000	1,494,000
FEB	932,000	320,000	600,000	1,852,000
MAR	821,000	200,000	600,000	1,621,000
ABR	935,000	230,000	600,000	1,765,000
MAY	950,000	100,000	600,000	1,650,000
JUN	920,000	325,000	600,000	1,845,000
JUL	799,000	792,000	600,000	2,191,000
AGO	860,000	430,000	600,000	1,890,000
SEP	1,000,000	800,000	600,000	2,400,000
OCT	942,000	728,000	600,000	2,270,000
NOV	750,000	650,000	600,000	2,000,000
DIC	820,000	840,000	600,000	2,260,000
	10,494,000	5,544,000	7,200,000	23,238,000

# AJUSTE ANUAL

Suma de saldos de créditos \$ 8,941,200

Entre: Meses del ejercicio 12

Promedio de créditos \$ 745,100

Suma de saldos de deudas \$ 23,238,000

Entre: Meses del ejercicio 12

Promedio de deudas \$ 1,936,500

# AJUSTE ANUAL

Promedio de deudas \$ 1,936,500

Menos:

Promedio de créditos \$ 745,100

Exceso de deudas \$ 1,191,400

Por:

Factor de Ajuste 0.0410

Ajuste anual por inflación acumulable \$ 58,847.40

# PÉRDIDAS FISCALES

( ART. 57 LISR )

- El contribuyente tiene derecho a disminuir las pérdidas fiscales que obtenga
- Las podrá disminuir en pagos provisionales y en la declaración anual
- El plazo para disminuir es de diez años
- Las pérdidas se podrán actualizar
- En caso de no disminuir las perdidas pudiendo haberlo hecho perderá el derecho hasta por dicho monto
- El derecho a disminuir las perdidas es personal del contribuyente que las sufra y no podrá ser transmitido a otra persona ni como consecuencia de fusión

# PÉRDIDAS FISCALES

( ART. 57 LISR )

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Ingresos acumulables	15,000,000.00
Menos:	
Deducciones autorizadas	14,000,000.00
PTU pagada a los trabajadores durante el ejercicio	2,000,000.00
Igual:	
Pérdida fiscal	1,000,000.00

# PÉRDIDAS FISCALES

## ( ART. 57 LISR )

- **Actualización de las pérdidas**
- Primera actualización
  - El monto de la pérdida fiscal ocurrida en un ejercicio, se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el primer mes de la segunda mitad del ejercicio en el que ocurrió y hasta el último mes del mismo ejercicio
- Segunda y siguientes actualizaciones
  - La parte de la pérdida fiscal de ejercicios anteriores ya actualizada pendiente de aplicar contra utilidades fiscales se actualizará multiplicándola por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en el que se actualizó por última vez y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el que se aplicará.
  - Para los efectos del párrafo anterior, cuando sea impar el número de meses del ejercicio en que ocurrió la pérdida, se considerará como primer mes de la segunda mitad, el mes inmediato posterior al que corresponda la mitad del ejercicio

# PÉRDIDAS FISCALES

( ART. 57 LISR )

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Pérdida fiscal de 2017	700,000.00
Por:	
Factor de actualización	1.0309
Igual:	
Pérdida fiscal actualizada a diciembre 2017	721,630.00
INPC DIC-17 98.272883 1.0309	
INPC JUL-17 95.322736	

# PÉRDIDAS FISCALES

( ART. 57 LISR )

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Pérdida fiscal actualizada a diciembre 2017	721,630.00
Por:	
Factor de actualización	1.4287
Igual:	
Pérdida actualizada a junio 2025	1,030,992.70
INPC JUN-25 140.4050 1.4287	
INPC DIC-17 98.272883	

# CUFIN

( ART. 77 LISR )

## Obligación

Las personas morales llevarán una cuenta de utilidad fiscal neta.

## Determinación de la cufin

Utilidad fiscal neta de cada ejercicio

(+) Dividendos o utilidades percibidos de otras personas morales residentes en México

(+) Ingresos, dividendos o utilidades sujetos a regímenes fiscales preferentes en los términos del décimo párrafo del artículo 177 LISR

(-) Los dividendos o utilidades pagados

(-) Utilidades distribuidas a que se refiere el artículo 78 de esta ley, cuando en ambos casos provengan del saldo de dicha cuenta.

(=) Cufin

(-) ISR pagado por dividendos pagados no provenientes de cufin divididos entre el factor de 0.4286

(=) Cufin

# CUFIN

( ART. 77 LISR )

## Determinación de la ufin

Resultado fiscal del ejercicio

- (-) Impuesto sobre la renta pagado en los términos del artículo 9 LISR
- (-) Las partidas no deducibles para efectos de dicho impuesto, excepto las señaladas en las fracciones VIII y IX del artículo 28 de la LISR
- (-) Ufin negativa de años anteriores

(=) Ufin del ejercicio

# CUFIN

( ART. 77 LISR )

## **Ufin negativa**

Cuando la suma del impuesto sobre la renta pagado en los términos del artículo 9 de esta ley, las partidas no deducibles para efectos del impuesto sobre la renta, excepto las señaladas en las fracciones VIII y IX del artículo 28 de esta ley, la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas a que se refiere la fracción i del artículo 9 de la misma, y el monto que se determine conforme al párrafo anterior, sea mayor al resultado fiscal del ejercicio, la diferencia se disminuirá del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta que se tenga al final del ejercicio o, en su caso, de la utilidad fiscal neta que se determine en los siguientes ejercicios, hasta agotarlo. en este último caso, el monto que se disminuya se actualizará desde el último mes del ejercicio en el que se determinó y hasta el último mes del ejercicio en el que se disminuya.

# CUFIN 2013

Concepto	AÑO 2024
Cufin del ejercicio anterior 2024	4,330,836.10
INPC dic-25 <b>Estimado</b>	143.609
INPC dic-24	137.949
Factor de actualización	1.0410
Cufin del ejercicio anterior actualizada 2024	4,508,400.30

# CUFIN 2014 CASO 1

Concepto	Año 2025
Resultado fiscal	2,000,000.00
Menos:	
I.S.R.	600,000.00
Gastos no deducibles	780,000.00
Utilidad fiscal neta del ejercicio ( A )	620,000.00
Cufin del ejercicio anterior	849,546.23
INPC dic-25 <b>Estimado</b>	143.609
INPC dic-24	137.949
Factor de actualización	1.0410
Cufin del ejercicio anterior actualizada ( B )	884,377.62
Cufin al cierre del ejercicio 2025 ( A + B )	1,504,377.62

# CUFIN 2014 CASO 2

Concepto	Año 2025
Resultado fiscal	700,000.00
Menos:	
I.S.R.	210,000.00
Gastos no deducibles	600,000.00
Utilidad fiscal neta del ejercicio ( A )	-110,000.00
Cufin del ejercicio anterior	849,546.23
INPC dic-25 <b>Estimado</b>	143.609
INPC dic-24	137.949
Factor de actualización	1.0410
Cufin del ejercicio anterior actualizada ( B )	884,377.62
Cufin al cierre del ejercicio 2025 ( A + B )	774,377.62

# CUFIN 2014 CASO 3

Concepto	Año 2025
Resultado fiscal	1,000,000.00
Menos:	
I.S.R.	300,000.00
Gastos no deducibles	800,000.00
Utilidad fiscal neta del ejercicio ( A )	-100,000.00
Cufin del ejercicio anterior	58,792.12
INPC dic-25 <b>Estimado</b>	143.609
INPC dic-24	137.949
Factor de actualización	1.0410
Cufin del ejercicio anterior actualizada ( B )	61,202.60
Cufin al cierre del ejercicio 2025 ( A + B )	0.00

# CUFIN 2014 CASO 3

Concepto	Año 2026
Resultado fiscal	800,000.00
Menos:	
I.S.R.	240,000.00
Gastos no deducibles	80,000.00
Utilidad fiscal neta del ejercicio 2026	480,000.00
Menos:	
Ufin Negativa 2025 Actualizada	40,737.27
Cufin al cierre del ejercicio 2026	439,262.73
Ufin Negativa 2025	38,797.40
INPC dic-26 <b>Estimado</b>	150.800
INPC dic-25 <b>Estimado</b>	143.609
Factor de actualización	1.0500
Ufin Negativa 2024 Actualizada	40,737.27

# CUCA

( ART. 78 LISR )

## Determinación de la cuca

### Aportaciones de capital

- (+) Las primas netas por suscripción de acciones efectuadas por los socios o accionistas
- (-) Las reducciones de capital que se efectúen
- (=) cuca

# CUCA

Fecha de Aportación	Capital Ejerc. Ant.	Mes Cierre Ejercicio	Mes Cierre Ejerc. Ant.	F.A.	Capital Actualizado
15-Ene-91	169,065.33	143.609	137.949	1.0410	175,997.00
		dic-25	dic-24		
15-Oct-05	302,693.37	143.609	137.949	1.0410	315,103.79
		dic-25	dic-24		
	471,758.70				491,100.79

# P.T.U.

## ( ART. 9 LISR )

- **Procedimiento de cálculo de la PTU**
- La base para la PTU es la renta gravable para efectos de la ley del impuesto sobre la renta
- Pero no se disminuye de la base la PTU pagada durante el año, ni las pérdidas fiscales pendientes de amortizar
- Se disminuye para la base la parte que se consideró no deducible de los ingresos exentos de los trabajadores
- Para determinar la renta gravable a que se refiere el inciso e) de la fracción IX del artículo 123, apartado a de la constitución política de los estados unidos mexicanos, no se disminuirá la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas pagada en el ejercicio ni las pérdidas fiscales pendientes de aplicar de ejercicios anteriores.
- Para la determinación de la renta gravable en materia de participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas, los contribuyentes deberán disminuir de los ingresos acumulables las cantidades que no hubiesen sido deducibles en los términos de la fracción XXX del artículo 28 de esta ley.

# P.T.U.

( ART. 9 LISR )

Ingresos acumulables

Menos:

Deducciones autorizadas

53% o 47% de los pagos que sean ingresos exentos del trabajador

Igual:

Renta gravable

Por:

10%

Igual:

P.T.U.

# P.T.U.

( ART. 9 LISR )

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Ingresos acumulables	10,000,000.00
Menos:	
Deducciones autorizadas	8,000,000.00
53% de los pagos que sean ingresos exentos del trabajador	500,000.00
Igual:	
Renta gravable para PTU	1,500,000.00
Por:	
Tasa	10%
Igual:	
P.T.U. por distribuir	150,000.00

# P.T.U.

( ART. 9 LISR )

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Ingresos acumulables	10,000,000.00
Menos:	
Deducciones autorizadas	9,800,000.00
53% de los pagos que sean ingresos exentos del trabajador	500,000.00
Igual:	
Renta gravable para PTU	0.00
Por:	
Tasa	10%
Igual:	
P.T.U. por distribuir	0.00

# Tema 4.

## Comprobantes fiscales (CFDI)

# COMPROBANTE FISCAL

Nº	TIPO DE CFDI	USO	PLAZO PARA EL TIMBRADO
1	CFDI Ingresos	Se emiten por los ingresos que obtienen los contribuyentes	24 horas siguientes a su emisión
2	CFDI Egresos	Amparan devoluciones, descuentos y bonificaciones y también puede utilizarse para corregir o restar un comprobante de ingresos en cuanto a los montos que documenta, como la aplicación de anticipos.	24 horas siguientes a su emisión
3	CFDI Traslado	Sirve para acreditar la tenencia o posesión legal de las mercancías objeto del transporte durante su trayecto	Al inicio del viaje
4	CFDI Nómina	Es un CFDI al que se incorpora el complemento recibo de pago de nómina	Antes del pago, el día del pago o días después según número de trabajadores
5	CFDI Pagos	Es un CFDI que incorpora un complemento para recepción de pagos	Durante el mes del pago o a más tardar el 5 día natural del mes siguiente
6	CFDI Retenciones y pagos	Se expiden en las operaciones en las cuales se informa de la realización de retenciones de impuestos	A más tardar en el mes de enero del año siguiente
7	CFDI Ingresos público en general	Se emiten por los ingresos que obtienen los contribuyentes con público en general	24 horas siguientes al periodo, día, semana, quincena, mes, bimestre

# LO QUE NO ESTÁ EN CFDI'S

- Dedución de inversiones
  - Activos fijos
  - Gastos diferidos
  - Cargos diferidos
- Ajuste anual por inflación deducible
- Cuentas incobrables
- Compras de importación
- Impuestos aduanales
- Importación de bienes intangibles
- Importación de servicios
- Estímulos fiscales deducibles
  - Contratación de personas con discapacidad y adultos mayores

# CONCILIACIÓN CON EL REPOSITORIO

Nº	TIPO DE CFDI	Ingreso para P.M. TITULO II ISR	Ingreso para RESICO ISR	Ingreso para IVA
1	<b>CFDI Ingresos PUE</b>	SI	SI	SI
2	<b>CFDI Ingresos PPD</b>	SI	NO	NO
3	<b>CFDI Pagos</b>	NO	SI	SI
4	<b>CFDI Ingresos por anticipos</b>	SI	SI	SI
5	<b>CFDI Egresos (Dev, desc, bonif)</b>	NO	NO	NO
6	<b>CFDI Egresos (aplicar anticipos)</b>	SI	SI	SI
7	<b>CFDI Ingresos (04 Sustitución de CFDI)</b>	NO	NO	NO
8	<b>CFDI Traslado (mercancía para cliente)</b>	SI	NO	NO
9	<b>CFDI Traslado (Solo traslado mercancía)</b>	NO	NO	NO
10	<b>CFDI Ingresos PUE (Factura Global)</b>	SI	SI	SI
11	<b>CFDI Ingresos PPD (Factura Global)</b>	SI	SI	SI
12				

# CONCILIACIÓN CON EL REPOSITORIO

Nº	TIPO DE CFDI	Contabilidad	Repositorio SAT	Visor de Nómina	Plataforma declaración
1	CFDI Ingresos PUE Ventas				
2	CFDI Ingresos PPD Ventas				
3	CFDI Pagos Cobranza				
4	CFDI Ingresos por anticipos				
5	CFDI Egresos (Dev, desc, bonif) NC				
6	CFDI Egresos (aplicar anticipos)				
7	CFDI Ingresos (04 Sustitución de CFDI)				
8	CFDI Traslado (mercancía para cliente)				
9	CFDI Traslado (Solo traslado mercancía)				
10	CFDI Ingresos PUE (Factura Global) Ventas				
11	CFDI Ingresos PPD (Factura Global) Ventas				
12	CFDI Nóminas				

# AHORA EL ROBOT DEL SAT SI LEE EL PUE Y EL PPD

Descripción	Contado Pagada antes o al expedir la factura	Crédito con pago diferido, pagada durante el mes.	Crédito con pago diferido, a partir del mes siguiente.	Crédito con pago en parcialidades, sin importar la fecha de pago.
Método de pago	PUE	PUE	PPD	PPD
Forma de pago	01, 02, 03 o la que aplique	01, 02, 03 o la que aplique	99 Por definir	99 Por definir
Se expide complemento de pagos, al momento del pago	NO	NO	SI	SI
Si la forma de pago es distinta a la de la factura, se debe sustituir y anotar la forma en que se hizo	NA	SI	NA	NA
Si no se cobra en el plazo establecido se debe cancelar la factura y sustituir	NA	SI	NA	NA
Método de pago	NA	PPD	NA	NA
Forma de pago	NA	99 Por definir	NA	NA
Si no se cobra en el plazo establecido se debe emitir complemento de pagos	NA	SI	NA	NA

# CANCELACIÓN DE CFDI

## (Regla 2.7.1.34. RMF 2025)

### Aceptación del receptor para la cancelación del CFDI

Para los efectos de los artículos 29-A, cuarto, quinto y sexto párrafos del CFF y Sexto, fracción I de las Disposiciones Transitorias del CFF del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la LISR, de la LIVA, del CFF y de la LFISAN, publicado en el DOF el 30 de noviembre de 2016, cuando el emisor de un CFDI requiera cancelarlo, podrá solicitar la cancelación a través del Portal del SAT.

El receptor del CFDI recibirá un mensaje a través del buzón tributario indicándole que tiene una solicitud de cancelación de un CFDI, por lo que deberá manifestar a través del Portal del SAT, a más tardar dentro de los tres días siguientes contados a partir de la recepción de la solicitud de cancelación de CFDI, la aceptación o negación de la cancelación del CFDI.

El SAT considerará que el receptor acepta la cancelación del CFDI si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, no realiza manifestación alguna.

El SAT publicará en su Portal las características y especificaciones técnicas a través de las cuales los contribuyentes podrán dar trámite a las solicitudes de cancelación presentadas a través del citado órgano desconcentrado.

Cuando se cancele un CFDI que tiene relacionados otros CFDI, estos deberán cancelarse previamente. En el supuesto de que se cancele un CFDI aplicando la facilidad prevista en esta regla, pero la operación subsista emitirá un nuevo CFDI que estará relacionado con el cancelado de acuerdo con la guía de llenado de los CFDI que señala el Anexo 20.

Los contribuyentes también podrán realizar la cancelación del CFDI de forma masiva, observando para ello las características y especificaciones técnicas que para ello se publiquen en el Portal del SAT, debiendo contar con la aceptación del receptor de los CFDI, de conformidad con lo señalado en el segundo y tercer párrafo de esta regla.

# CANCELACIÓN DE CFDI

(Regla 2.7.1.35. RMF 2025)

## Cancelación de CFDI sin aceptación del receptor

Para los efectos de los artículos 29-A, cuarto, quinto y sexto párrafos del CFF y Sexto, fracción I de las Disposiciones Transitorias del CFF del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la LISR, de la LIVA, del CFF y de la LFISAN, publicado en el DOF el 30 de noviembre de 2016, los contribuyentes podrán cancelar un CFDI sin que se requiera la aceptación del receptor en los siguientes supuestos:

- I.** Los que amparen montos totales de hasta \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.).
- II.** Por concepto de nómina.
- III.** Por concepto de egresos.
- IV.** Por concepto de traslado.
- V.** Por concepto de ingresos expedidos a contribuyentes del RIF.
- VI.** Que amparen retenciones e información de pagos.
- VII.** Expedidos en operaciones realizadas con el público en general de conformidad con la regla 2.7.1.21.
- VIII.** Emitidos a residentes en el extranjero para efectos fiscales conforme a la regla 2.7.1.23.
- IX.** Cuando la cancelación se realice dentro del día hábil siguiente a su expedición.

# CANCELACIÓN DE CFDI

(Regla 2.7.1.35. RMF 2025)

**X.** Por concepto de ingresos, expedidos por contribuyentes que enajenen bienes, usen o gocen temporalmente bienes inmuebles, otorguen el uso, goce o afectación de un terreno, bien o derecho, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales a que se refieren las reglas de la Sección 2.7.3., así como los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a actividades agrícolas, silvícolas, ganaderas o pesqueras en términos de la regla 2.7.4.1., y que para su expedición hagan uso de los servicios de un proveedor de certificación de expedición de CFDI o expidan CFDI a través de la persona moral que cuente con autorización para operar como PCGCFDISP.

**XI.** Emitidos por los integrantes del sistema financiero.

**XII.** Emitidos por la Federación por concepto de derechos, productos y aprovechamientos.

Cuando se cancele un CFDI aplicando la facilidad prevista en esta regla, pero la operación subsista, se emitirá un nuevo CFDI que estará relacionado con el cancelado de acuerdo con la guía de llenado de los CFDI que señala el Anexo 20.

# CANCELACIÓN DE CFDI

(Regla 2.7.1.46. RMF 2025)

## Plazos para la cancelación de CFDI

Para los efectos del artículo 29-A, cuarto párrafo del CFF, la cancelación de los CFDI se podrá efectuar a más tardar en el mes en el cual se deba presentar la declaración anual del ISR correspondiente al ejercicio fiscal en el cual se expidió el citado comprobante.

# CLAVES PARA CANCELACIÓN DE LOS CFDI

## **01 – Comprobante emitido con errores CON relación**

Este supuesto aplica cuando la factura generada contiene un error en la clave de producto, valor unitario, descuento o cualquier otro dato, por lo que se debe reexpedir. En este caso, primero se reemplaza la factura y cuando se solicita la cancelación, se incorpora el folio de la factura que reemplaza a la cancelada.

## **02 – Comprobante emitido con errores SIN relación**

Este supuesto aplica cuando la factura generada contiene un error en la clave de producto, valor unitario, descuento o cualquier otro dato y no se requiere relacionar con otra factura generada.

## **03 – No se llevó a cabo la operación**

Este supuesto aplica cuando se facturó una operación que no se concreta.

## **04 – Operación nominativa relacionada en la factura global**

Este supuesto aplica cuando se incluye una venta en la factura global de operaciones con el público en general y posterior a ello, el cliente solicita su factura nominativa, lo que conlleva a cancelar la factura global y reexpedirla, así como generar la factura nominativa al cliente.

# INFRACCIONES Y SANCIONES

(ART. 81 y 82 CFF)

- Multas por no cancelar comprobantes
- XLVI. No cancelar los comprobantes fiscales digitales por Internet de ingresos cuando dichos comprobantes se hayan emitido por error o sin una causa para ello o cancelarlos fuera del plazo establecido en el artículo 29-A, cuarto párrafo de este Código, y demás disposiciones aplicables.
- XLII. Del 5% a un 10% del monto de cada comprobante fiscal, tratándose del supuesto establecido en la fracción XLVI.

# INFRACCIONES Y SANCIONES

(ART. 83 y 84 CFF)

## Infracción.

XIX. Utilizar para efectos fiscales comprobantes expedidos por un tercero, cuando las autoridades fiscales en ejercicio de sus facultades a que se refiere el artículo 42 de este Código, determinen que dichos comprobantes fiscales amparan operaciones inexistentes o simuladas, debido a que el contribuyente que los utiliza no demostró la materialización de dichas operaciones durante el ejercicio de las facultades de comprobación, salvo que el propio contribuyente haya corregido su situación fiscal.

## Multas

d) De \$400.00 a \$600.00 por cada comprobante fiscal que se emita y no cuente con los complementos que se determinen mediante las reglas de carácter general, que al efecto emita el SAT.

XVI. De un 55% a un 75% del importe de cada comprobante fiscal, tratándose de los supuestos establecidos en las fracciones XVIII y XIX.

Cuando se trate de alguna de las infracciones señaladas en las fracciones I, II, IV, XVIII y XIX del artículo 83 de este Código y la autoridad fiscal tenga conocimiento de que, respecto de los mismos hechos, el contribuyente ha sido condenado por sentencia firme por alguno de los delitos establecidos en los artículos 222 y 222 Bis del Código Penal Federal, la multa se aumentará en un monto del 100% al 150% de las cantidades o del valor de las dádivas ofrecidas con motivo del cohecho.

# Tema 5.

## Estímulos fiscales

# ESTÍMULO FISCAL

## (ART. 191 LISR)

### CAPÍTULO V

#### DE LOS CONTRIBUYENTES DEDICADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio en el que los adquieran, siempre que cumplan con lo siguiente:

- I. Que los terrenos sean destinados a la construcción de desarrollos inmobiliarios, para su enajenación.
- II. Que los ingresos acumulables correspondientes provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un 85%.

Tratándose de contribuyentes que inicien operaciones, podrán ejercer la opción a que se refiere este Artículo, siempre que los ingresos acumulables correspondientes a dicho ejercicio provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un 85% y cumplan con los demás requisitos que se establecen en este Artículo.

# ESTÍMULO FISCAL

## (ART. 191 LISR)

### **Ingreso acumulable**

Qué al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno de que se trate, en lugar de la ganancia a que se refiere el Artículo 18, fracción IV de esta Ley.

### **Ingreso acumulable el 3% en cada año**

Cuando la enajenación del terreno se efectúe en cualquiera de los ejercicios siguientes a aquel en el que se efectuó la deducción a que se refiere este Artículo, se considerará adicionalmente como ingreso acumulable un monto equivalente al 3% del monto deducido conforme a este Artículo, en cada uno de los ejercicios que transcurran desde el ejercicio en el que se adquirió el terreno y hasta el ejercicio inmediato anterior a aquel en el que se enajene el mismo.

### **Actualización del terreno**

Para los efectos de este párrafo, el monto deducido conforme a este Artículo se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el último mes del ejercicio en el que se dedujo el terreno y hasta el último mes del ejercicio en el que se acumule el 3% a que se refiere este párrafo.

# ESTÍMULO FISCAL

(ART. 191 LISR)

**IV.** Que el costo de adquisición de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 30 de esta Ley.

**V.** Que en la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento de esta Ley.

## **Enajenación del terreno después del tercer ejercicio**

Los contribuyentes que no hayan enajenado el terreno después del tercer ejercicio inmediato posterior al que fue adquirido, deberá considerar como ingreso acumulable, el costo de adquisición de dicho terreno, actualizado por el periodo transcurrido desde la fecha de adquisición del terreno y hasta el último día del mes en que se acumule el ingreso.

## **Periodo de aplicación del estímulo**

Los contribuyentes que apliquen lo dispuesto en este artículo, lo deberán hacer respecto de todos sus terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de 5 años contados a partir del ejercicio en el que ejerzan la opción a que se refiere este artículo.

# ESTÍMULO FISCAL

## (ART. 306 Y 307 RLISR)

### **Acumulación de terreno no enajenado**

Para efectos del artículo 191, fracción III, párrafo segundo de la Ley, cuando el contribuyente enajene parte del terreno que adquirió, determinará el ingreso acumulable a que se refiere dicho párrafo aplicando el 3% al monto deducido que corresponda a la parte del terreno que no ha enajenado, el cual se actualizará en los términos del mismo párrafo.

### **Asentar en escritura pública que se aplicara el estímulo**

Para efectos del artículo 191, fracción V de la Ley, el fedatario público asentará en la escritura pública en la que conste la adquisición de los terrenos, que el contribuyente opta por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere dicho precepto legal.

# ESTÍMULO FISCAL

Fecha de adquisición	feb-23
Valor del terreno	5,000,000.00

Fecha de enajenación	sep-25
Valor de venta del terreno	6,000,000.00

	feb-23	2023	2024	sep-25
--	--------	------	------	--------

Se deduce el terreno	5,000,000.00
----------------------	--------------

Ingreso acumulable 3%	150,000.00	156,315.00
-----------------------	------------	------------

Ingreso acumulable		6,000,000.00
--------------------	--	--------------

Actualización

INPC ultimo mes se acumula	dic-23	dic-24
INPC ultimo mes dedijo	dic-23	dic-23
	132.373	137.949
	132.373	132.373
	1.0000	1.0421
	5,000,000.00	5,000,000.00
	5,000,000.00	5,210,500.00

# COSTOS ESTIMADOS

## (ART. 30 LISR)

### Sujetos beneficiados

Los contribuyentes que realicen obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamientos de lotes, los que celebren contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido.

### Deducir erogaciones estimadas

Podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de esas obras o de la prestación del servicio, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de las mismas, en lugar de las deducciones establecidas en los Artículos 19 y 25 de esta Ley, que correspondan a cada una de las obras o a la prestación del servicio, mencionadas.

### Factor de deducción

Las erogaciones estimadas se determinarán por cada obra o por cada inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación de servicios a que se refiere este Artículo, multiplicando los ingresos acumulables en cada ejercicio que deriven de la obra o de la prestación del servicio, por el factor de deducción total que resulte de dividir la suma de los costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio, o de la obra o de la prestación del servicio de que se trate, entre el ingreso total que corresponda a dicha estimación en la misma fecha, conforme a lo dispuesto en este párrafo.

# COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

Ingresos acumulables

Por:

Factor de deducción total

Igual:

Erogaciones estimadas

**Factor**

Costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio, o de la obra o de la prestación del servicio de que se trate.

---

Ingreso total que corresponda a dicha estimación en la misma fecha, conforme a lo dispuesto en este párrafo.

# COSTOS ESTIMADOS

## (ART. 30 LISR)

### No se consideran en la estimación:

- No se considerarán dentro de la estimación de los costos directos e indirectos.
- La deducción de las inversiones.
- Las remuneraciones por la prestación de servicios personales subordinados, relacionados directamente con la producción o la prestación de servicios.
- Los gastos de operación ni financieros.
- Los contribuyentes que se dediquen a la prestación del servicio turístico de tiempo compartido podrán considerar dentro de la estimación de los costos directos e indirectos, la deducción de las inversiones correspondientes a los inmuebles destinados a la prestación de dichos servicios, en los términos del Artículo 31 de esta Ley.

# COSTOS ESTIMADOS

## (ART. 30 LISR)

### Ajuste al factor de deducción al cierre de cada ejercicio:

Al final de cada ejercicio, los contribuyentes deberán calcular el factor de deducción total a que se refiere el primer párrafo de este Artículo por cada obra o por cada inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación de servicios de tiempo compartido, según sea el caso, con los datos que tengan a esa fecha. Este factor se comparará al final de cada ejercicio con el factor utilizado en el propio ejercicio y en los ejercicios anteriores, que corresponda a la obra o a la prestación del servicio de que se trate. Si de la comparación resulta que el factor de deducción que corresponda al final del ejercicio de que se trate es menor que cualquiera de los anteriores, el contribuyente deberá presentar declaraciones complementarias, utilizando este factor de deducción menor, debiendo modificar el monto de las erogaciones estimadas deducidas en cada uno de los ejercicios de que se trate.

### Factor menor en más del 5%

Si de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, resulta que el factor de deducción total al final del ejercicio es menor en más de un 5% al que se hubiera determinado en el propio ejercicio o en los anteriores, se pagarán, en su caso, los recargos que correspondan.

# COSTOS ESTIMADOS

## (ART. 30 LISR)

### Ajuste al factor de deducción al término de la obra

En el ejercicio en el que se terminen de acumular los ingresos relativos a la obra o a la prestación del servicio de que se trate, los contribuyentes compararán las erogaciones realizadas correspondientes a los costos directos e indirectos a que se refiere el primer párrafo de este Artículo, sin considerar, en su caso, los señalados en el segundo párrafo de este mismo Artículo, durante el periodo transcurrido desde el inicio de la obra o de la prestación del servicio hasta el ejercicio en el que se terminen de acumular dichos ingresos, contra el total de las estimadas deducidas en el mismo periodo en los términos de este Artículo, que correspondan en ambos casos a la misma obra o al inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación del servicio.

### Actualización de las deducciones

Para efectuar esta comparación, los contribuyentes actualizarán las erogaciones estimadas y las realizadas en cada ejercicio, desde el último mes del ejercicio en el que se dedujeron o en el que se efectuaron, según sea el caso, y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el que se terminen de acumular los ingresos relativos a la obra o a la prestación del servicio turístico del sistema de tiempo compartido. Los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido considerarán como erogaciones realizadas por las inversiones correspondientes a los inmuebles de los que derivan los ingresos por la prestación de dichos servicios, los montos originales de las inversiones que se comprueben con la documentación que reúna los requisitos que señalan las disposiciones fiscales.

### Ingreso acumulable la diferencia en deducciones

Si de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, resulta que el total de las erogaciones estimadas actualizadas deducidas exceden a las realizadas actualizadas, la diferencia se acumulará a los ingresos del contribuyente en el ejercicio en el que se terminen de acumular los ingresos relativos a la obra o a la prestación del servicio de que se trate.

# COSTOS ESTIMADOS

## (ART. 30 LISR)

### **Tiempo compartido**

Para los efectos de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, tratándose de la prestación del servicio turístico del sistema de tiempo compartido, se considerará que se terminan de acumular los ingresos relativos a la prestación del servicio, en el ejercicio en el que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: se hubiera recibido el 90% del pago o de la contraprestación pactada, o hubieran transcurrido cinco ejercicios desde que se inició la obra o la prestación del servicio a que se refiere este Artículo.

### **Pago de recargos**

Si de la comparación a que se refiere el párrafo quinto de este Artículo, resulta que el total de las erogaciones estimadas deducidas exceden en más de 5% a las realizadas, ambas actualizadas, sobre el excedente se calcularán los recargos que correspondan a partir del día en que se presentó o debió presentarse la declaración del ejercicio en el que se dedujeron las erogaciones estimadas. Estos recargos se enterarán conjuntamente con la declaración de que se trate.

# COSTOS ESTIMADOS

## (ART. 30 LISR)

### Aviso al SAT para ejercer la opción:

Los contribuyentes que ejerzan la opción señalada en este artículo, deberán presentar aviso ante las autoridades fiscales, en el que manifiesten que optan por lo dispuesto en este Artículo, por cada una de las obras o por el inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación del servicio, dentro de los quince días siguientes al inicio de la obra o a la celebración del contrato, según corresponda. Una vez ejercida esta opción, la misma no podrá cambiarse. Los contribuyentes, además, deberán presentar la información que mediante reglas de carácter general establezca el Servicio de Administración Tributaria.

# COSTOS ESTIMADOS

**Deducción del costo de lo vendido para contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble**

**Regla 3.3.3.3. RMF 2025** Los contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 39, tercer párrafo de la Ley del ISR, únicamente pueden deducir en el ejercicio el costo de lo vendido correspondiente a los avances de obra estimados autorizados o aprobados por el cliente cuando estos últimos se hayan pagado dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, en caso de no actualizarse dicho supuesto la deducción procederá en el ejercicio en que se acumule el ingreso correspondiente.

**Facilidad para presentar el aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras**

**Regla 3.3.3.4. RMF 2025** Los contribuyentes a que se refiere el artículo 30 de la Ley del ISR que decidan ejercer la opción establecida en dicho artículo en una fecha posterior a los quince días siguientes al inicio de la obra o a la celebración del contrato, podrán presentar el aviso a que se refiere el último párrafo del artículo en comento, dentro del mes siguiente a aquel en el que presenten las declaraciones anuales complementarias que deriven del ejercicio de la opción, en términos de la ficha de trámite 30/ISR “Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio”, contenida en el Anexo 1-A.

En el aviso que se presente también se deberá manifestar la fecha y el número de operación que corresponda a cada una de las declaraciones anuales referidas en el párrafo anterior.

# DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

## **Estímulo (Artículo Primero)**

Se otorga un estímulo fiscal a los contribuyentes que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Los servicios mencionados deberán prestarse en la obra en construcción al propietario del inmueble, quien deberá ser titular del permiso, licencia o autorización de la construcción de la vivienda correspondiente.

El estímulo fiscal consiste en una cantidad equivalente al 100% del Impuesto al Valor Agregado que se cause por la prestación de dichos servicios y se aplicará contra el impuesto causado mencionado.

Los contribuyentes que opten por el beneficio a que se refiere este Artículo deberán considerar los servicios a que el mismo se refiere como actividades por las que no se debe pagar el Impuesto al Valor Agregado y producirán los mismos efectos legales.

El estímulo fiscal a que se refiere este Artículo no será aplicable tratándose de servicios parciales de construcción prestados en inmuebles que además de ser destinados a casa habitación se destinen a otros fines, salvo cuando se identifiquen los servicios mencionados prestados exclusivamente en las casas habitación de dicho inmueble.

# DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

## Requisitos (Artículo Segundo)

Los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere el Artículo anterior deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I.** No trasladar al prestatario de los servicios a que se refiere el Artículo Primero de este Decreto, cantidad alguna por concepto del impuesto al valor agregado.
- II.** Expedir comprobantes fiscales que amparen únicamente los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, mismos que además de cumplir con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, contengan lo siguiente:
  - a)** El domicilio del inmueble en el que se proporcionen los servicios parciales de construcción.
  - b)** El número de permiso, licencia o autorización de construcción correspondiente que le haya proporcionado el prestatario de los servicios parciales de construcción, el cual deberá coincidir con el señalado en la manifestación a que se refiere la fracción siguiente de este Artículo.

# DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

## Requisitos (Artículo Segundo)

**III.** Recabar del prestatario de los servicios a que se refiere el Artículo Primero de este Decreto, una manifestación en donde se asiente:

- a)** Que los inmuebles en construcción en donde se proporcionen los citados servicios se destinan a casa habitación, con base en las especificaciones del inmueble y las licencias, permisos o autorizaciones de construcción correspondientes.
- b)** El número de licencia, permiso o autorización de construcción correspondiente.
- c)** Su voluntad de asumir responsabilidad solidaria en los términos del Artículo 26, fracción VIII del Código Fiscal de la Federación por el Impuesto al Valor Agregado que corresponda al servicio parcial de construcción proporcionado, en el caso de que altere el destino de casa habitación establecido en las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes.

La manifestación a que se refiere esta fracción deberá recabarse por cada contrato, verbal o escrito, a más tardar en la fecha en la que el prestador de los servicios parciales de construcción deba presentar la primera declaración del Impuesto al Valor Agregado por dichos servicios y deberá cumplir los requisitos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, la cual formará parte de su contabilidad.

# DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

## Requisitos (Artículo Segundo)

**IV.** Manifestar en la declaración del Impuesto al Valor Agregado el monto de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación como una actividad por la que no se debe pagar dicho impuesto.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mencionados hará improcedente la aplicación del estímulo fiscal respecto del servicio parcial de construcción que corresponda.

## Aviso al SAT (Artículo Cuarto)

Los contribuyentes que apliquen el estímulo a que se refiere el Artículo Primero del presente Decreto deberán presentar en el mes de enero de cada año un aviso en donde manifiesten que optan por el beneficio mencionado, en los términos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

El incumplimiento en la presentación del aviso a que se refiere el párrafo anterior hará improcedente la aplicación del estímulo fiscal respecto de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación que se proporcionen durante el periodo del año que corresponda en que se haya omitido dicha presentación.

Servicio de Administración Tributaria | Solicitud | Otras disposiciones publicadas

https://portalsat.plataforma.sat.gob.mx/psp/psatpp/CUSTOMER/CRM\_S/c/RC\_SEL

Bienvenido(a) LUIS FERNANDO POBLANO REYES

**INTEGRANTES\_COORDINADO**

LIQUIDACIONES ART 41 CFF

MODIF DATOS PADRON EXP SECTORI

MULTAS

MULTAS CONTROL DE OBLIGACIONES

NO LOCALIZADO ART 69 CFF

OPCION MIS CUENTAS CONTAB ELEC

OPCION\_COORDINADOS

PAE IVA SUPLEMENT ALIMENT

PAGO EN BANCOS

PAGOS

PROVEEDORES DE CERTIFICACION

REGULARIZACION DEL ISR

REINCORPORACION\_PGIYSE\_EXS

REQUERIMIENTO AUTORIZACION AGA

REQUERIMIENTO CONTROL DE OBLIG

RIF CAMBIO DE RÉGIMEN

SENTENCIA CONDENATORIA 69cff

**Número de Folio**  
Capture la información requerida en el medio por el cual podrá ser emitido el folio.

**Datos Generales**

**Clave de RFC**

**Contribuyente**

**Admon. Desconcentrada de Adscr**

**Medio de Contacto**

**Descripción del Servicio**

**Servicio**

**Trámite**

**\*Asunto**

**Descripción**

**Servicio**

**Trámite**

**\*Asunto**

**Descripción**

Si desea anexar información relacionada con el servicio, seleccione el botón de "Adjuntar archivo".

INTEGRANTES\_COORDINADO

LIQUIDACIONES ART 41 CFF

MODIF DATOS PADRON EXP SECTORI

MULTAS

MULTAS CONTROL DE OBLIGACIONES

NO LOCALIZADO ART 69 CFF

OPCION MIS CUENTAS CONTAB ELEC

OPCION\_COORDINADOS

PAE IVA SUPLEMENT ALIMENT

PAGO EN BANCOS

PAGOS

PROVEEDORES DE CERTIFICACION

REGULARIZACION DEL ISR

REINCORPORACION\_PGIYSE\_EXS

REQUERIMIENTO AUTORIZACION AGA

REQUERIMIENTO CONTROL DE OBLIG

RIF CAMBIO DE RÉGIMEN

SENTENCIA CONDENATORIA 69cff

**Número de Folio**  
Capture la información requerida en el medio por el cual podrá ser emitido el folio.

**Datos Generales**

**Clave de RFC**

**Contribuyente**

**Admon. Desconcentrada de Adscr**

**Medio de Contacto**

**Descripción del Servicio**

**Servicio**

**Trámite**

**\*Asunto**

**Descripción**

**Servicio**

**Trámite**

**\*Asunto**

**Descripción**

Si desea anexar información relacionada con el servicio, seleccione el botón de "Adjuntar archivo".

**Contenido****Complemento Servicios Parciales de Construcción**

1. Estándar del Complemento Servicios Parciales de Construcción
2. Secuencia de Elementos a Integrar en la Cadena Original
3. Uso del Complemento Servicios Parciales de Construcción

**Secuencia de Formación**

La secuencia de formación será siempre en el orden que se expresa a continuación, tomando en cuenta las reglas generales expresadas en el párrafo anterior.

**a. Información del Nodo servicioparcial:parcialesconstrucción**

1. Version
2. NumPerLicoAut

**b. Información del Nodo servicioparcial:Inmueble**

1. Calle
2. NoExterior
3. NolInterior
4. Colonia
5. Localidad
6. Referencia
7. Municipio
8. Estado
9. CódigoPostal

## DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

**Artículo Octavo.-** Los contribuyentes que se encuentren sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o que estén sujetos a facultades de comprobación podrán gozar del beneficio fiscal previsto en el Artículo Quinto de este Decreto, siempre que dentro del procedimiento que corresponda manifiesten a la autoridad respectiva que aplicarán dicho beneficio.

**Artículo Décimo.-** La aplicación de los beneficios fiscales establecidos en el presente Decreto no dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno.

**Artículo Décimo Primero.-** Los beneficios fiscales previstos en los Artículos Primero y Quinto del presente Decreto no se considerarán como ingreso acumulable para los efectos del Impuesto Sobre la Renta.

**Artículo Décimo Segundo.-** El Servicio de Administración Tributaria podrá expedir las disposiciones de carácter general necesarias para la correcta y debida aplicación del presente Decreto.

# DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

**Capítulo 11.5. Del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas fiscales, publicado en el DOF el 26 de marzo de 2015**

**Complemento de los comprobantes que amparan los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación**

**11.5.1.** Para los efectos del Artículo Segundo, fracción II del Decreto a que se refiere este Capítulo, los CFDI que amparen los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, deberán incorporar la información a que se refieren los incisos a) y b), de dicha fracción en el “Complemento de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación” publicado en el Portal del SAT.

**Procedimiento para la obtención de la manifestación del prestatario de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación**

**11.5.2.** Para los efectos del Artículo Segundo, fracción III del Decreto a que se refiere este Capítulo, los prestatarios de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, deberán entregar, por cada contrato, verbal o escrito, realizado con los prestadores de servicios que opten por aplicar el estímulo a que se refiere el Artículo Primero del citado Decreto la manifestación a que se refiere dicha fracción conforme al procedimiento contenido en la ficha de trámite 202/CFF “Aviso para la obtención de la manifestación del prestatario de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación”, contenida en el Anexo 1-A.

# DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA (26-MAR-15)

**Información mensual que deben presentar las personas físicas que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación**

**11.5.3.** Para los efectos del Artículo Segundo, fracción IV del Decreto a que se refiere este Capítulo, las personas físicas que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, en lugar de proporcionar la información en la declaración del IVA, deberán enviar en la misma fecha en la que deban presentar dicha declaración, la forma oficial 78 “Información de ingresos exentos por servicios parciales de construcción de casa habitación”, contenida en el Anexo 1.

Los contribuyentes personas físicas que tributen en términos de la Sección II, Capítulo II, Título IV de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, en relación con lo dispuesto en la fracción IX del Artículo Segundo de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicada en el DOF el 12 de noviembre de 2021, quedarán relevados de presentar la información en los términos señalados en el párrafo anterior, siempre que el monto total de las operaciones del bimestre, se proporcione en la declaración correspondiente en el apartado INGRESOS EXENTOS

**Aviso de aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación**

**11.5.4.** Para efectos del Artículo Cuarto del Decreto a que se refiere el presente Capítulo, los contribuyentes que opten por aplicar el estímulo fiscal deberán manifestar de conformidad con la ficha de trámite 204/CFF “Aviso de aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación”, contenida en el Anexo 1-A, lo siguiente:

“Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que opto por el estímulo fiscal a que se refiere el Artículo Primero del Decreto por el que se otorgan medidas de apoyo a la vivienda y otras medidas fiscales, publicado en el DOF el 26 de marzo de 2015.”

# Tema 6.

## Conclusiones

# CONCLUSIONES

1. Elaborar un control de las obligaciones que aplican a las personas morales
2. Depurar las cuentas contables para el ajuste anual por inflación
3. Hacer el ajuste anual del ISR de los trabajadores y su timbrado correcto
4. Revisar la acumulación correcta de los ingresos
5. Determinar las deducciones autorizadas considerando los requisitos de las deducciones y los no deducibles
6. No olvidar las pérdidas fiscales pendientes de aplicar
7. Aplicar estímulos fiscales
8. Cumplir con la obligación de llevar contabilidad electrónica
9. Revisar la expedición de los comprobantes fiscales CFDI
10. Conciliación de los CFDI de ingresos, egresos, nóminas.



**POR SU  
ATENCIÓN  
¡GRACIAS!**



# CONTÁCTANOS



## PÁGINA WEB

[www.cofide.mx](http://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 SC



COFIDE



Cofide SC



@cofide.mx