

Planeación fiscal y estratégica 2026 para la industria de la construcción

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

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

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

TEMARIO

I. Regímenes de tributación

1. Régimen general de Personas Morales
2. Régimen Simplificado de Confianza de las Personas Morales
3. Régimen general de las Personas Físicas con Actividades Empresariales
4. Régimen Simplificado de Confianza de las Personas Físicas

II. Impuesto Sobre la Renta

1. Ingresos acumulables por enajenación de inmuebles
2. Ingresos acumulables por prestación de servicios de construcción
3. Ingresos acumulables por arrendamiento de inmuebles
4. Momento de acumulación de ingresos
5. Estimaciones de obra
6. Tratamiento de anticipos
7. Tratamiento de depósitos en garantía
8. Deducciones autorizadas
9. Requisitos de las deducciones
10. Costo de lo vendido
11. Deducción de Inversiones
12. Cálculo y entero del impuesto

TEMARIO

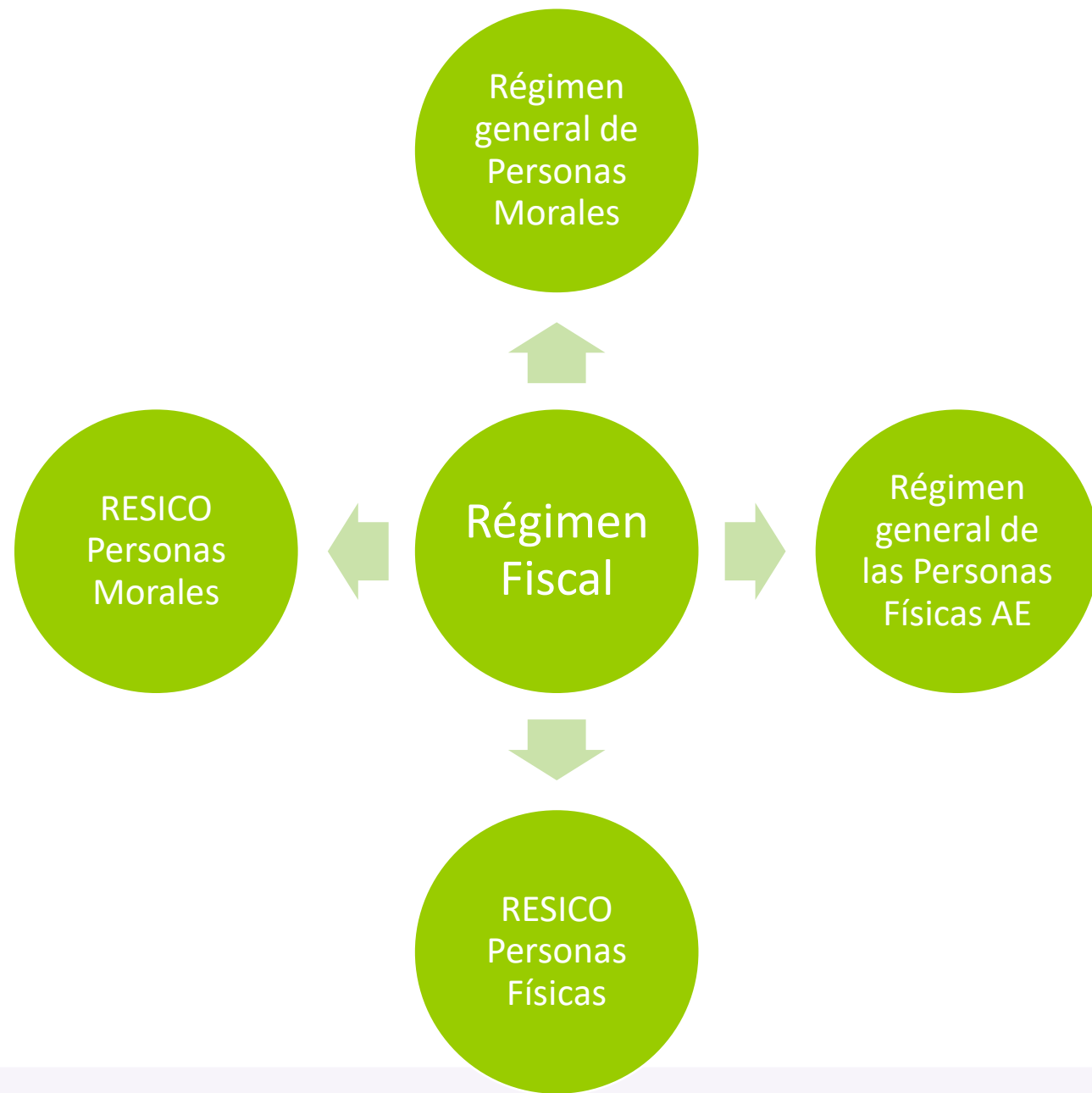
III. Estrategias aplicables

1. Acumulación de ingresos al cobro
2. Tratamiento especial de deducciones estimadas y cálculo de factor
3. Deducción de terrenos
4. A través de fideicomisos empresariales
5. Régimen Simplificado de Confianza

IV. Decreto de estímulos en materia de vivienda

TEMA I.

Regímenes de tributación



TEMA II.

Impuesto sobre la Renta

SUJETOS

(ART. 1 LISR)

Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del Impuesto Sobre la Renta en los siguientes casos:

- I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.
- II. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente.
- III. Los residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a éste.

CÁLCULO DEL IMPUESTO

(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 PTU pagada en el ejercicio, en los términos del Artículo 123 de la CPEUM.
- 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 IMPUESTO

(ART. 9 LISR)

Cálculo de la PTU:

Para determinar la Renta Gravable a que se refiere el inciso e) de la fracción IX del Artículo 123, apartado A de la CPEUM, no se disminuirá la PTU pagada en el ejercicio ni las pérdidas fiscales pendientes de aplicar de ejercicios anteriores.

Para la determinación de la Renta Gravable en materia de PTU, 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.

CALCULO ANUAL DE ISR

PERSONAS MORALES TITULO II

(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

(ART. 9 LISR)

ISR causado

Menos:

Estímulos fiscales

Acreditamiento de ISR pagado por dividendos

Pagos provisionales de ISR

ISR retenido por bancos

Acreditamiento de ISR pagado en el extranjero

Igual:

ISR a cargo o a favor

Estímulos fiscales

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)

FORMAS DE OBTENCIÓN DEL INGRESO

(ART. 16 LISR)

Las personas morales residentes en el país, incluida la asociación en participación, acumularán la totalidad de los ingresos en:

- Efectivo.
- En bienes.
- En servicio.
- En crédito.
- O de cualquier otro tipo.
- Que obtengan en el ejercicio, inclusive los provenientes de sus establecimientos en el extranjero.
- El ajuste anual por inflación acumulable.

NO SE CONSIDERAN INGRESOS

(ART. 16 LISR)

No se consideran ingresos los que obtenga el contribuyente por:

- Aumento de capital.
- Pago de la pérdida por sus accionistas.
- Primas obtenidas por la colocación de acciones que emita la propia sociedad.
- Valuar sus acciones por el método de participación.
- La revaluación de sus activos y de su capital.
- Los ingresos por apoyos económicos o monetarios que reciban los contribuyentes a través de los programas previstos en los presupuestos de egresos, de la Federación o de las Entidades Federativas.
- Las contraprestaciones en especie a favor del contratista a que se refieren los Artículos 6, apartado B y 12, fracción II de la Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos.
- Las personas morales residentes en el extranjero, así como cualquier entidad que se considere como persona moral para efectos impositivos en su país, que tengan uno o varios establecimientos permanentes en el país, acumularán la totalidad de los ingresos atribuibles a los mismos. No se considerará ingreso atribuible a un establecimiento permanente la simple remesa que obtenga de la oficina central de la persona moral o de otro establecimiento de ésta.

MOMENTO DE ACUMULACIÓN

(ART. 17 LISR)

Para los efectos del Artículo 16 de esta Ley, se considera que los ingresos se obtienen, en aquellos casos no previstos en otros Artículos de la misma, en las fechas que se señalan conforme a lo siguiente tratándose de:

I. Enajenación de bienes o prestación de servicios, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos, el que ocurra primero:

- a)** Se expida el comprobante fiscal que ampare el precio o la contraprestación pactada.
- b)** Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio.
- c)** Se cobre o sea exigible total o parcialmente el precio o la contraprestación pactada, aun cuando provenga de anticipos.

MOMENTO DE ACUMULACIÓN

(ART. 17 LISR)

Acumulación cuando sean efectivamente cobrados:

- Por la prestación de servicios personales independientes que obtengan las sociedades o asociaciones civiles.
- Servicio de suministro de agua potable para uso doméstico.
- Recolección de basura doméstica que obtengan los organismos descentralizados, los concesionarios, permisionarios o empresas autorizadas para proporcionar dichos servicios.
- Se considera que los mismos se obtienen en el momento en que se cobre el precio o la contraprestación pactada.

MOMENTO DE ACUMULACIÓN

(ART. 17 LISR)

Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes:

- Cuando se cobren total o parcialmente las contraprestaciones.
- Cuando sean exigibles a favor de quien efectúe dicho otorgamiento.
- Se expida el comprobante fiscal que ampare el precio o la contraprestación pactada.
- Lo que suceda primero.

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 280,000,000. Firma contrato el 10 de enero de 2026.
- Recibe anticipo de \$ 28,000,000 el día 28 de enero de 2026.
- Primera estimación del 15% autorizada y cobrada el día 15 de abril de 2026.
- Segunda estimación del 20% autorizada y cobrada el día 10 de agosto de 2026.
- Tercer estimación del 10% autorizada y cobrada el 20 de diciembre de 2026.

Descripción	Enero	Abril	Agosto	Diciembre
Estimación de Obra	0	42,000,000	56,000,000	28,000,000
Menos:				
Amortización de Anticipo	0	4,200,000	5,600,000	2,800,000
Igual: Estimación acumulable	0	37,800,000	50,400,000	25,200,000
Más:				
Anticipos cobrados	28,000,000	0	0	0
Total de Ingresos	25,000,000	37,800,000	50,400,000	25,200,000

INGRESOS ACUMULABLES

(ART. 18 LISR)

- Ingresos determinados presuntivamente por la autoridad.
- La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie.
- 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.
- Ganancia derivada de enajenación de activos fijos.
- Los pagos que se perciban por recuperación de un crédito deducido por incobrable.

INGRESOS ACUMULABLES

(ART. 18 LISR)

- La cantidad que se recupere por seguros, fianzas o responsabilidades a cargo de terceros, tratándose de pérdidas de bienes del contribuyente.
- Ingresos por seguro de Hombre Clave.
- 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.
- Los intereses devengados a favor en el ejercicio, sin ajuste alguno.
- El ajuste anual por inflación.
- 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)

- Devoluciones que se reciban o los descuentos o bonificaciones que se hagan en el ejercicio.
- El costo de lo vendido.
- Los gastos netos de desc, bonif o devoluciones.
- Inversiones.
- Créditos incobrables.
- Pérdidas por caso fortuito o fuerza mayor.
- Pérdidas por enajenación de activos fijos.
- Cuotas de Seguro Social e INFONAVIT.
- Intereses devengados a cargo.
- Ajuste anual por inflación.
- Anticipos y rendimientos de soc. coop, SC y AC.
- Anticipos por gastos.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

(ART. 27 LISR)

- Estrictamente indispensables.
- Donativos no exceden del 7% de la utilidad fiscal del ejercicio anterior.
- Deducción de inversiones.
- Amparados con comprobante fiscal - CFDI.
- Pagos mayores a \$2,000.00 con transferencia, cheque, tarjeta de crédito, debito o servicio.
- Registrado en contabilidad.
- En salarios y asimilables se expida CFDI.
- Efectuar las retenciones de impuestos a cargo de terceros.
- Servicios especializados
 - CFDI de nominas de los trabajadores
 - Declaración de retenciones de ISR a trabajadores
 - Pago del imss y del infonavit

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

(ART. 27 LISR)

- IVA expresamente por separado.
- Intereses pagados, el préstamo se invierta en el negocio.
- Pagos a personas físicas efectivamente erogados.
- Honorarios a administradores, gerentes y consejeros.
- Pagos por asistencia técnica o transferencia de tecnología.
- Gastos de previsión social.
- Primas por seguros y fianzas.
- A valor de mercado.
- Compras de mercancías de importación.
- Pérdidas por créditos incobrables.
- 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 destinen 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. RMF 2026)

- 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. RMF 2026)

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. P.T.U.
9. Seguro de vida
10. Reembolso de gastos médicos, dentales y hospitalarios
11. Previsión social
12. Seguro de gastos médicos
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 \$ 2,700,000.00

Entre:

Ingresos totales para los trabajadores \$19,000,000.00

Igual:

Cociente 0.1421

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

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

Ejercicio 2025

Ingresos exentos para los trabajadores \$1,900,000.00

Por:

Porcentaje no deducible 53%

Igual:

Monto no deducible \$1,007,000.00

Monto deducible \$ 863,000.00

CASO SIN DISMINUCIÓN

Ejercicio 2024

Prestaciones pagadas a los trabajadores \$ 2,700,000.00

Entre:

Ingresos totales para los trabajadores \$19,000,000.00

Igual:

Cociente 0.1421

Ejercicio 2025

Prestaciones pagadas a los trabajadores \$ 3,450,000.00

Entre:

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

Igual:

Cociente 0.1769

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

Ejercicio 2025

Ingresos exentos para los trabajadores \$ 2,800,000.00

Por:

Porcentaje no deducible 47%

Igual:

Monto no deducible \$1,316,000.00

Monto deducible \$1,484,000.00

DEDUCCIÓN DE INTERESES

(ART. 28 FRACC. XXXII LISR)

Monto no deducible

Los intereses netos del ejercicio que excedan del monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada por el 30%.

Son sujetos los que excedan sus intereses en el año \$20,000,000.00

Esta fracción solo será aplicable a los contribuyentes cuyos intereses devengados durante el ejercicio que deriven de sus deudas excedan de \$20,000,000.00.

Partes relacionadas

Esta cantidad aplicará conjuntamente a todas las personas morales sujetas a este Título y establecimientos permanentes de residentes en el extranjero que pertenezcan a un mismo grupo o que sean partes relacionadas. Se considerará como grupo lo establecido por el último párrafo del artículo 24 de esta Ley. Esta cantidad se repartirá entre las personas miembros del grupo o partes relacionadas, en la proporción de los ingresos acumulables generados durante el ejercicio anterior por los contribuyentes a los que les aplica esta fracción.

Determinación de los intereses netos del ejercicio

Los intereses netos del ejercicio corresponderán a la cantidad que resulte de restar al total de los intereses devengados durante el ejercicio que deriven de deudas del contribuyente, el total de los ingresos por intereses acumulados durante el mismo periodo y la cantidad señalada en el párrafo anterior. Esta fracción no será aplicable cuando el monto de los intereses acumulados sea igual o superior al monto de los intereses devengados.

DEDUCCIÓN DE INTERESES

(ART. 28 FRACC. XXXII LISR)

Determinación de la utilidad fiscal ajustada

La utilidad fiscal ajustada será la cantidad que resulte de sumar a la utilidad fiscal señalada en la fracción I del artículo 9 de esta Ley, el total de los intereses devengados durante el ejercicio que deriven de deudas del contribuyente, así como el monto total deducido en el ejercicio por concepto de activos fijos, gastos diferidos, cargos diferidos y erogaciones realizadas en periodos preoperativos de conformidad con esta Ley y demás disposiciones fiscales.

Determinación de la utilidad fiscal ajustada con pérdidas

La utilidad fiscal ajustada será determinada aun cuando no se obtenga una utilidad fiscal de conformidad con la fracción I del artículo 9 de esta Ley o se genere una pérdida fiscal durante el ejercicio de conformidad con el párrafo primero del artículo 57 del mismo ordenamiento. En el caso que se genere una pérdida fiscal, se restará el monto de la misma de los conceptos señalados en el párrafo anterior. Cuando el monto de la utilidad fiscal ajustada resulte en cero o en un número negativo, se negará la deducción de la totalidad de los intereses a cargo del contribuyente, salvo por el monto que no se encuentre sujeto a esta fracción.

Se consideran los intereses devengados deducibles y gravados

Para efectos de los párrafos anteriores, el total de los intereses devengados durante el ejercicio que deriven de deudas del contribuyente, sólo incluye los montos deducibles de conformidad con esta Ley. Asimismo, el total de ingresos por intereses solo incluye los montos que se encuentren gravados durante el mismo ejercicio en términos de esta Ley.

DEDUCCIÓN DE INTERESES

(ART. 28 FRACC. XXXII LISR)

Intereses del extranjero se incluirán en proporción

Para efectos del cálculo señalado en esta fracción, el monto de la utilidad fiscal ajustada y los ingresos por intereses que tengan fuente extranjera, sólo se incluirán en estos conceptos por la misma proporción que deba pagarse el impuesto establecido por esta Ley, después de disminuir los impuestos sobre la renta extranjeros acreditados en términos del artículo 5 de esta Ley. Los ingresos acumulados y erogaciones deducibles para efectos de determinar el impuesto establecido en los artículos 176 y 177 de esta Ley, no se encuentran comprendidos dentro de los cálculos establecidos en esta fracción.

No se considera interés la fluctuación cambiaria

Para efectos de esta fracción, las ganancias o pérdidas cambiarias devengadas por la fluctuación de moneda extranjera no tendrán el tratamiento de intereses, salvo que deriven de un instrumento cuyo rendimiento sea considerado interés. Tampoco será considerado interés para efectos de esta fracción, las contraprestaciones por aceptación de un aval, salvo que se relacionen con un instrumento cuyo rendimiento sea considerado interés.

Determinación de los intereses no deducibles

El monto de los intereses no deducibles se determinará restando a los intereses netos del ejercicio, el límite determinado conforme a esta fracción. Si el resultado de este cálculo es cero o negativo, se permitirá la deducción de la totalidad de los intereses devengados a cargo del contribuyente de conformidad con esta fracción.

DEDUCCIÓN DE INTERESES

(ART. 28 FRACC. XXXII LISR)

Intereses no deducibles se podrán deducir en los 10 ejercicio siguientes

El monto de los intereses netos del ejercicio que no sean deducibles de conformidad con esta fracción, podrán deducirse durante los diez ejercicios siguientes hasta agotarlo. El monto no deducido en los diez ejercicios siguientes, será no deducible. Dichos intereses netos pendientes por deducir, tendrán que sumarse a los intereses netos del siguiente ejercicio y la cantidad resultante deberá cumplir con lo dispuesto por esta misma fracción. Se considera que los primeros intereses por deducir, son los correspondientes a los ejercicios anteriores. Para efectos de este párrafo, se aplicarán las mismas reglas señaladas en el artículo 57 de esta ley, salvo que algo distinto se señale expresamente en esta fracción. Lo dispuesto en este párrafo solo será aplicable si el contribuyente lleva un registro de los intereses netos pendientes por deducir, que esté a disposición de la autoridad fiscal.

No aplica a intereses de deuda publica

Lo dispuesto en esta fracción no será aplicable a los intereses que deriven de deudas contratadas para financiar obras de infraestructura pública, así como para financiar construcciones, incluyendo para la adquisición de terrenos donde se vayan a realizar las mismas, ubicados en territorio nacional; para financiar proyectos para la exploración, extracción, transporte, almacenamiento o distribución del petróleo y de los hidrocarburos sólidos, líquidos o gaseosos, así como para otros proyectos de la industria extractiva y para la generación, transmisión o almacenamiento de electricidad o agua. Esta fracción tampoco será aplicable a los rendimientos de deuda pública. Los ingresos que deriven de las actividades señaladas en este párrafo se tendrán que disminuir de la utilidad fiscal ajustada calculada de conformidad con esta fracción.

DEDUCCIÓN DE INTERESES

(ART. 28 FRACC. XXXII LISR)

No aplica a empresas productivas del estado

Lo señalado en esta fracción no será aplicable a las empresas productivas del Estado, ni a los integrantes del sistema financiero en la realización de las operaciones propias de su objeto.

Intereses no deducibles cuando sea mayor a la capitalización delgada

Lo dispuesto en esta fracción solo será aplicable cuando el monto de los intereses no deducibles determinado de conformidad con los párrafos anteriores sea superior al determinado de conformidad con la fracción XXVII de este artículo, en cuyo caso, dicha fracción no será aplicable.

Se emitirán reglas para grupos de sociedades

Lo señalado en esta fracción podrá determinarse, en el caso de sociedades pertenecientes a un mismo grupo de forma consolidada en los términos que dispongan las reglas de carácter general que al efecto emita el Servicio de Administración Tributaria.

Calculo de intereses no deducibles hasta la declaración anual.

El cálculo señalado en esta fracción se realizará al finalizar el ejercicio fiscal de que se trate y se reflejará en la declaración anual correspondiente.

	Caso A	Caso B	Caso C	
	NA	NA	SI APLICA	
Total de Intereses devengados	\$ 19,000,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ 50,000,000.00	
Menos:				
Ingresos por intereses acumulados	\$ -	\$ 65,000,000.00	\$ 2,000,000.00	Si deducibles
Monto maximo de intereses	\$ -	\$ -	\$ 20,000,000.00	Si deducibles
Intereses Netos del ejercicio	\$ 19,000,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ 28,000,000.00	

Determinación de la utilidad fiscal ajustada

Ingresos acumulables	\$ 500,000,000.00	
Menos:		
Deducciones autorizadas	\$ 450,000,000.00	
PTU pagada	\$ 10,000,000.00	
Utilidad fiscal o perdida fiscal	\$ 40,000,000.00	Art. 9 fracc. I LISR
Mas:		
Total de Intereses devengados	\$ 50,000,000.00	
Deducción de Activos fijos, gastos y cargos diferidos y gastos preoperativos	\$ 25,000,000.00	
Utilidad fiscal ajustada	\$ 115,000,000.00	
por:		
Tasa	30%	
Tope deducible	\$ 34,500,000.00	
Intereses Netos del ejercicio	\$ 28,000,000.00	
Menos:		
Tope deducible	\$ 34,500,000.00	
Intereses no deducibles	-\$ 6,500,000.00	

Resumen de Intereses deducibles

Ingresos por intereses acumulados	\$ 2,000,000.00
Monto maximo de intereses	\$ 20,000,000.00
Intereses procedimiento Art. 28 LISR	\$ 28,000,000.00
Total intereses deducibles	\$ 50,000,000.00
No deducible	\$ -

	Caso D	
	SI APLICA	
Total de Intereses devengados	\$ 50,000,000.00	
Menos:		
Ingresos por intereses acumulados	\$ 2,000,000.00	Si deducibles
Monto maximo de intereses	\$ 20,000,000.00	Si deducibles
Intereses Netos del ejercicio	<u>\$ 28,000,000.00</u>	
<u>Determinación de la utilidad fiscal ajustada</u>		
Ingresos acumulables	\$ 500,000,000.00	
Menos:		
Deducciones autorizadas	\$ 550,000,000.00	
PTU pagada	\$ 10,000,000.00	
Utilidad fiscal o perdida fiscal	-\$ 60,000,000.00	Art. 9 fracc. I LISR
Mas:		
Total de Intereses devengados	\$ 50,000,000.00	
Deducción de Activos fijos, gastos y cargos diferidos y gastos preoperativos	\$ 25,000,000.00	
Utilidad fiscal ajustada	\$ 15,000,000.00	
por:		
Tasa	30%	
Tope deducible	<u>\$ 4,500,000.00</u>	
Intereses Netos del ejercicio	\$ 28,000,000.00	
Menos:		
Tope deducible	<u>\$ 4,500,000.00</u>	
Intereses no deducibles	<u>\$ 23,500,000.00</u>	
		<u>Resumen de Intereses deducibles</u>
		Ingresos por intereses acumulados \$ 2,000,000.00
		Monto maximo de intereses \$ 20,000,000.00
		Intereses procedimiento Art. 28 LISR <u>\$ 4,500,000.00</u>
		Total intereses deducibles <u>\$ 26,500,000.00</u>
		No deducible <u>\$ 23,500,000.00</u>

	Caso E	
	SI APLICA	
Total de Intereses devengados	\$ 50,000,000.00	
Menos:		
Ingresos por intereses acumulados	\$ 2,000,000.00	Si deducibles
Monto maximo de intereses	\$ 20,000,000.00	Si deducibles
Intereses Netos del ejercicio	<u>\$ 28,000,000.00</u>	
<u>Determinación de la utilidad fiscal ajustada</u>		
Ingresos acumulables	\$ 500,000,000.00	
Menos:		
Deducciones autorizadas	\$ 580,000,000.00	
PTU pagada	\$ 10,000,000.00	
Utilidad fiscal o perdida fiscal	<u>-\$ 90,000,000.00</u>	Art. 9 fracc. I LISR
Mas:		
Total de Intereses devengados	\$ 50,000,000.00	
Deducción de Activos fijos, gastos y cargos diferidos y gastos preoperativos	<u>\$ 25,000,000.00</u>	
Utilidad fiscal ajustada	<u>-\$ 15,000,000.00</u>	
por:		
Tasa	30%	
Tope deducible	<u>\$ -</u>	
Intereses Netos del ejercicio	\$ 28,000,000.00	
Menos:		
Tope deducible	<u>\$ -</u>	
Intereses no deducibles	<u>\$ 28,000,000.00</u>	
	<u>Resumen de Intereses deducibles</u>	
	Ingresos por intereses acumulados	\$ 2,000,000.00
	Monto maximo de intereses	\$ 20,000,000.00
	Intereses procedimiento Art. 28 LISR	<u>\$ -</u>
	Total intereses deducibles	<u>\$ 22,000,000.00</u>
	No deducible	<u>\$ 28,000,000.00</u>

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 numero de serie y su costo exceda de \$50,000 utilizarán únicamente el método de costo identificado.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(ART. 43 LISR)

- Cuando los contribuyentes, con motivo de la prestación de servicios proporcionen bienes en los términos establecidos en el Artículo 17, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, sólo se podrán deducir en el ejercicio en el que se acumule el ingreso por la prestación del servicio, valuados conforme a cualquiera de los métodos establecidos en el Artículo 41 de esta Ley.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

1. Llevar la contabilidad.
2. Expedir los comprobantes fiscales por las actividades que realicen.
3. Expedir los comprobantes fiscales en los que asienten el monto de los pagos efectuados que constituyan ingresos de fuente de riqueza ubicada en México.
4. Formular un estado de posición financiera y levantar inventario.
5. Presentar declaración anual.
6. Obtener y conservar la documentación comprobatoria.
7. Llevar un control de inventarios de mercancías, materias primas, productos en proceso y productos terminados, según se trate, conforme al sistema de inventarios perpetuos.
8. Informar a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo en moneda nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos.
9. Informar a las autoridades fiscales de los préstamos, aportaciones para futuros aumentos de capital o aumentos de capital que reciban en efectivo, en moneda nacional o extranjera, mayores a \$600,000.00, dentro de los quince días posteriores a aquél en el que se reciban las cantidades correspondientes.
10. Tratándose de contribuyentes que estén obligados o hayan optado por dictaminarse en los términos del artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación, deberán dar a conocer en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un reporte en el que se informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en el ejercicio fiscal al que corresponda el dictamen.

TEMA III.

Estrategias Aplicables

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(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 mas 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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(ART. 30 LISR)

Ajuste al factor de deducción al termino 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.

Ingresos acumulables 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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

(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.

DEDUCCIONES ESTIMADAS

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

REGLA 3.3.3.3. RMF 2026. Para los efectos del artículo 39, tercer párrafo de la Ley del ISR, los contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble, 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 2026. Para los efectos del artículo 30 de la Ley del ISR, los contribuyentes a que se refiere dicho artículo, 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 29/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 2.

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.

29/ISR Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio.		
Trámite <input checked="" type="radio"/> Servicio <input type="radio"/>	Descripción del trámite o servicio Presenta el aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio.	Monto <input checked="" type="radio"/> Gratuito <input type="radio"/> Pago de derechos Costo:
¿Quién puede solicitar el trámite o servicio?		¿Cuándo se presenta?
Si eres persona moral que realizas obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamientos de lotes, celebras contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y si eres prestador del servicio turístico del sistema de tiempo compartido.		Dentro de los quince días siguientes al inicio de la obra o celebración del contrato o dentro del mes siguiente a aquel en que presentes las declaraciones anuales complementarias que deriven del ejercicio de la opción a que se refiere la regla 3.3.3.4. de la RMF.
¿Dónde puedo presentarlo?	En el Portal del SAT: https://www.sat.gob.mx/portal/private/aplicacion/mi-portal	
INFORMACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Qué tengo que hacer para realizar el trámite o servicio?		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresa al Portal del SAT, en la liga del apartado ¿Dónde puedo presentarlo? 2. Al ingresar registra tu RFC y Contraseña, y elige Iniciar sesión. 3. Selecciona las opciones: Servicios por Internet / Servicio o solicitudes / Solicitud y aparecerá un formulario electrónico. 4. Requisita el formulario electrónico conforme a lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. En el apartado Descripción del Servicio, en la pestaña Trámite, selecciona 29/ISR EROGACIONES ESTIMADAS; 4.2. En Dirigido a: SAT; en Asunto: Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio; en el apartado Descripción: señala el motivo de la presentación del aviso. 4.3. Si deseas anexar información relacionada con el servicio, selecciona el botón Adjuntar Archivo / Examinar, selecciona el documento digitalizado en formato PDF y elige Cargar. 5. Oprime el botón Enviar, y se genera el Acuse de recepción que contiene el folio del trámite realizado, imprímelo o guárdalo. 		
¿Qué requisitos debo cumplir?		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Archivo digitalizado que contenga: <ul style="list-style-type: none"> • Manifiesto de la opción de deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación de servicio. • En su caso, manifiesto de las fechas y números de operación de las declaraciones anuales complementarias presentadas con motivo del ejercicio de opción establecida en la regla 3.3.3.4. de la RMF. 		

¿Con qué condiciones debo cumplir?		
Contar con Contraseña.		
SEGUIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Cómo puedo dar seguimiento al trámite o servicio?	¿El SAT llevará a cabo alguna inspección o verificación para emitir la resolución de este trámite o servicio?	
Trámite inmediato.	No.	
Resolución del trámite o servicio		
La autoridad validará que el aviso sea presentado en tiempo, así como los datos del aviso sean correctos, y en su caso, dará por cumplida la obligación.		
Plazo máximo para que el SAT resuelva el trámite o servicio	Plazo máximo para que el SAT solicite información adicional	Plazo máximo para cumplir con la información solicitada
Trámite inmediato.	No aplica.	No aplica.
¿Qué documento obtengo al finalizar el trámite o servicio?	¿Cuál es la vigencia del trámite o servicio?	
Acuse de recibo.	Indefinida.	
CANALES DE ATENCIÓN		
Consultas y dudas	Quejas y denuncias	
<ul style="list-style-type: none"> • MarcaSAT de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs., hora del centro de México, excepto días inhábiles, desde cualquier parte del país 55 627 22 728 opción 5 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728 opción 5. • Vía Chat: https://chat.sat.gob.mx, de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs., excepto días inhábiles. • Atención personal en las Oficinas del SAT ubicadas en diversas ciudades del país, como se establece en la siguiente liga: https://www.sat.gob.mx/portal/public/directorio Los días y horarios siguientes: lunes a jueves de 09:00 a 16:00 hrs. y viernes de 08:30 a 15:00 hrs., excepto días inhábiles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Quejas y Denuncias SAT, desde cualquier parte del país 55 885 22 222 y para el exterior del país (+52) 55 885 22 222 (quejas y denuncias). • Correo electrónico: denuncias@sat.gob.mx • En el Portal del SAT: https://www.sat.gob.mx/portal/public/tramites/quejas-o-denuncias • MarcaSAT 55 627 22 728 opción 8. 	
Información adicional		
No aplica.		
Fundamento jurídico		
Artículos 17-D del CFF; 30 de la LISR; Regla 3.3.3.4. de la RMF.		

DEDUCCIÓN DE TERRENOS

(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.

DEDUCCIÓN DE TERRENOS

(ART. 191 LISR)

Ingresos acumulable

Que 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.

DEDUCCIÓN DE TERRENOS

(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.

DEDUCCIÓN DE TERRENOS

(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.

DEDUCCIÓN DE TERRENOS

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 dedujo		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	

PERSONAS FÍSICAS RESICOS

(Art. 113-E LISR)

Sujetos del RESICO

Los contribuyentes personas físicas que realicen únicamente actividades empresariales, profesionales u otorguen el uso o goce temporal de bienes, podrán optar por pagar el ISR en los términos establecidos en esta Sección, siempre que la totalidad de sus ingresos propios de la actividad o las actividades señaladas que realicen, obtenidos en el ejercicio inmediato anterior, no hubieran excedido de la cantidad de **tres millones quinientos mil pesos**.

Contribuyentes que inicien actividades

Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior que inicien actividades, podrán optar por pagar el impuesto conforme a lo establecido en esta Sección, cuando estimen que sus ingresos del ejercicio no excederán del límite establecido en el párrafo anterior. Cuando en el ejercicio citado realicen operaciones por un periodo menor de doce meses, para determinar el monto a que se refiere el párrafo anterior dividirán los ingresos manifestados entre el número de días que comprende el periodo y el resultado se multiplicará por 365.

EN RESICO TODOS LOS INGRESOS

Ejercicio de la opción por el total de las actividades

Regla 3.13.3. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-E de la Ley del ISR, las personas físicas que opten por tributar conforme a la Sección IV, del Capítulo II del Título IV del mismo ordenamiento, deberán hacerlo por la totalidad de sus actividades empresariales, profesionales u otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

Ingresos mediante plataformas tecnológicas no son Resico

Las personas físicas que de conformidad con el artículo 113-A, primer párrafo de la LISR, estén obligadas al pago del ISR por los ingresos que generen a través de Internet, mediante plataformas tecnológicas, aplicaciones informáticas y similares que presten los servicios a que se refiere la fracción II del artículo 18-B de la LIVA, por la totalidad o alguna parte de sus actividades económicas y que además obtengan ingresos por actividades empresariales, profesionales u otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, no podrán tributar conforme a la Título IV, Capítulo II, Sección IV de la misma Ley, por los referidos ingresos.

RESICO CON OTROS INGRESOS

Ingresos extraordinarios que no se consideran en el límite máximo para tributar en el Régimen Simplificado de Confianza

Regla 3.13.4. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-E, párrafos primero, segundo y sexto de la Ley del ISR, no se considerarán para el monto de los \$3'500,000.00 (tres millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para tributar en el RESICO, los ingresos que se obtengan distintos a los de la actividad empresarial a que se refieren los artículos 93, fracciones XIX, inciso a) y XXIII, 95, 119, último párrafo, 130, fracción III, 137 y 142, fracciones IX y XVIII de la citada Ley.

- Art. 93, fracciones XIX, inciso a) enajenación casa habitación
- Art. 93, fracciones XXIII donativos recibidos
- Art. 95 ingresos por separación del trabajador
- Art. 119, último párrafo Herencias, donación
- Art. 130, fracción III Adquisición por prescripción
- Art. 137 Obtención de premios
- Art. 142, fracciones IX Los intereses moratorios, indemnizaciones por perjuicios y los ingresos derivados de cláusulas penales o convencionales.
- Art. 142 XVIII Planes personales de Retiro

CAUSAS PARA SALIR DEL RESICO

(Art. 113-E LISR)

Salida del RESICO

1. En caso de que los ingresos a que se refiere este artículo excedan de tres millones quinientos mil pesos en cualquier momento del año de tributación.
2. Se incumpla con alguna de las obligaciones a que se refiere el artículo 113-G de esta Ley.
3. Se actualice el supuesto previsto en el artículo 113-I de la misma Ley relativo a las declaraciones.

No les serán aplicables a los contribuyentes las disposiciones de esta Sección, debiendo pagar el impuesto respectivo de conformidad con las disposiciones del Título IV, Capítulo II, Sección I o Capítulo III de esta Ley, según corresponda, a partir del mes siguiente a la fecha en que tales ingresos excedan la referida cantidad. En su caso, las autoridades fiscales podrán asignar al contribuyente el régimen que le corresponda, sin que medie solicitud del contribuyente.

ISR EN SALIDA DE RESICO

Determinación del ISR cuando los contribuyentes dejen de tributar conforme al Régimen Simplificado de Confianza

Regla 3.13.5. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-E, párrafo tercero de la Ley del ISR (3.5M), no serán aplicables a los contribuyentes las disposiciones del Régimen Simplificado de Confianza, cuando se dé cualquiera de los supuestos establecidos en el propio precepto, para lo cual, deberán presentar el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones de conformidad con lo establecido en la ficha de trámite 28/CFF “Aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones”, contenida en el Anexo 2, con la finalidad de tributar en el régimen fiscal que les corresponda.

En el ejercicio fiscal en el que se actualice cualquiera de los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, los contribuyentes deberán presentar las declaraciones de sus pagos provisionales, de conformidad con los artículos 106 y 116 de la Ley del ISR, según corresponda, a partir del mes siguiente a aquel en que se dé el supuesto que no le permita continuar tributando en Régimen Simplificado de Confianza, aplicando cualquiera de las siguientes opciones:

ISR EN SALIDA DE RESICO

Pagos en RESICO definitivos

I. Los contribuyentes que en el ejercicio inmediato anterior, a aquél en el que se dé el supuesto de salida a que se refiere esta regla, hayan cumplido con sus obligaciones fiscales en términos del Título IV, Capítulo II, Sección IV, podrán optar por presentar los pagos provisionales a que se refiere el párrafo anterior, únicamente por los meses que restan del ejercicio fiscal de que se trate, así como presentar la declaración anual por los ingresos obtenidos en dichos meses, para lo cual no se requiere presentar las declaraciones de los meses anteriores, cuyos pagos efectuados en el RESICO, se hayan considerado como definitivos.

Pagos de RESICO provisionales

II. Los contribuyentes que no consideren como definitivos los pagos efectuados en el RESICO, deberán pagar el impuesto aplicando la tarifa establecida en el artículo 106, tercer párrafo de la Ley del ISR, a la diferencia que resulte de disminuir los ingresos obtenidos en el período comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el mes por el que se presenta la declaración, con las deducciones autorizadas correspondientes al mismo período, pudiendo disminuir los pagos efectuados en los meses del ejercicio en que se aplicaron las disposiciones del RESICO. En los meses subsecuentes, los contribuyentes deben pagar el impuesto respectivo de conformidad con las disposiciones del Título IV, Capítulo II, Sección I o Capítulo III de la Ley del ISR, según se trate.

PAGOS DEFINITIVOS

(Art. 113-E LISR)

Pagos provisionales y declaración anual

Los contribuyentes a que se refiere este artículo calcularán y pagarán el impuesto en forma mensual a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago, y deberán presentar la declaración anual a que se refiere el artículo 113-F de esta Ley.

Pagos provisionales ISR

Los contribuyentes determinarán los pagos mensuales considerando el total de los ingresos que perciban por las actividades a que se refiere el primer párrafo de este artículo y estén amparados por los comprobantes fiscales digitales por Internet efectivamente cobrados, sin incluir el impuesto al valor agregado, y sin aplicar deducción alguna, considerando la siguiente tabla:

TABLA MENSUAL

(Art. 113-E LISR)

Monto de los ingresos amparados por comprobantes fiscales efectivamente cobrados, sin impuesto al valor agregado (pesos mensuales)	Tasa aplicable
Hasta 25,000.00	1.00%
Hasta 50,000.00	1.10%
Hasta 83,333.33	1.50%
Hasta 208,333.33	2.00%
Hasta 3,500,000.00	2.50%

PAGO DEFINITIVO

Pagos mensuales del régimen simplificado de personas físicas

Regla 3.13.7. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-E, quinto párrafo de la Ley del ISR, las personas físicas que tributen en el Régimen Simplificado de Confianza, deberán presentar el pago mensual a través de la declaración “ISR simplificado de confianza. Personas físicas”, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago, conforme a lo establecido en la regla 2.8.3.1.

Dicha declaración estará prellenada con la información de los CFDI emitidos por las personas físicas en el periodo de pago.

RESICO SIN ANUAL

Regla 3.13.7. RMF 2026.

Resicos no presentan anual

Los contribuyentes a que se refiere el primer párrafo de la presente regla, considerarán que el pago mensual que realicen en términos del artículo 113-E, cuarto y quinto párrafos de la LISR, será definitivo, por lo que quedarán relevados de presentar la declaración anual a que se refieren los artículos 113-E, cuarto párrafo, 113-F y 113-G, fracción VII de dicha Ley, únicamente por los ingresos que correspondan al Régimen Simplificado de Confianza. Lo establecido en el presente párrafo, no exime a los contribuyentes de determinar la renta gravable en términos del artículo 113-G, último párrafo de la LISR, cuando así les corresponda.

RESICO CON OTROS INGRESOS

(Art. 113-E LISR)

En RESICO aun con ingresos adicionales (Salarios e Intereses)

Los contribuyentes a que se refiere este artículo también podrán aplicar lo dispuesto en esta Sección cuando además obtengan ingresos de los señalados en los Capítulos I y VI del Título IV de esta Ley, siempre que el total de los ingresos obtenidos en el ejercicio inmediato anterior por las actividades mencionadas, en su conjunto, no excedan de la cantidad a que se refiere el primer párrafo de este artículo.

REGRESO A RESICO

(Art. 113-E LISR)

No hay regreso a RESICO por incumplimiento

Cuando los contribuyentes dejen de tributar conforme a esta Sección, por el incumplimiento de sus obligaciones fiscales, en ningún caso podrán volver a tributar en los términos de la misma.

Regreso a RESICO por ingresos

Tratándose de aquellos contribuyentes que hayan excedido el monto de tres millones quinientos mil pesos a que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán volver a tributar conforme a esta Sección, siempre que los ingresos obtenidos en el ejercicio inmediato anterior a aquél de que se trate, no excedan de tres millones quinientos mil pesos y hayan estado al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

CONTRIBUYENTES SIN OPCIÓN A RESICO

(Art. 113-E LISR)

No podrán aplicar lo previsto en esta Sección las personas físicas a que se refiere el primer párrafo de este artículo en los supuestos siguientes:

- I. Sean socios, accionistas o integrantes de personas morales o cuando sean partes relacionadas en los términos del artículo 90 de esta Ley.
- II. Sean residentes en el extranjero que tengan uno o varios establecimientos permanentes en el país.
- III. Cuenten con ingresos sujetos a regímenes fiscales preferentes.
- IV. Perciban los ingresos a que se refieren las fracciones III, IV, V y VI del artículo 94 de esta Ley. **(Asimilables a Salarios)**

SI PODRÁN SER RESICO

Contribuyentes que pueden tributar en el Régimen Simplificado de Confianza para personas físicas

Regla 3.13.9. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-E, octavo párrafo, fracción I, de la LISR, quedan exceptuados de lo señalado en dicha fracción, los contribuyentes que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

I. Sean socios, accionistas o integrantes de las personas morales que tributen en el Título III de la LISR, siempre que no perciban de estas el remanente distribuible a que se refiere el artículo 80 de la misma Ley.

II. Sean socios, accionistas o integrantes de las personas morales a que se refiere el artículo 79, fracción XIII de la LISR, aun y cuando reciban intereses de dichas personas morales.

III. Sean socios de sociedades cooperativas de producción integradas únicamente por personas físicas, dedicadas exclusivamente a actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras, en términos del artículo 74, fracciones I y II de la LISR, siempre que dichas sociedades no hayan aplicado la exención señalada en el artículo 74, décimo primer párrafo de la LISR.

IV. Sean socios o accionistas de uniones de crédito, dedicados exclusivamente a actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras, siempre que no perciban ingresos de dichas personas morales.

Los contribuyentes a que se refieren las fracciones anteriores, deberán presentar un caso de aclaración a través del Portal del SAT, bajo la etiqueta SOC_ACC_3.13.9., donde manifiesten bajo protesta de decir verdad ser socios, accionistas o integrantes de las personas morales señaladas en esta regla, así como señalar el supuesto de excepción al cual se ajustan, aportando la documentación que acredite su calidad de socio, accionista o integrante, a fin de optar por tributar en el Régimen Simplificado de Confianza.

Para efectos de lo anterior, se considera que no hay vinculación entre cónyuges o personas con quienes se tenga relación de parentesco en términos de la legislación civil, siempre que no exista una relación comercial o influencia de negocio que derive en algún beneficio económico.

OBLIGACIONES

(Art. 113-G LISR)

Los contribuyentes sujetos al régimen previsto en esta Sección tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Solicitar su inscripción en el RFC y mantenerlo actualizado.
- II. Contar con firma electrónica avanzada y buzón tributario activo.
- III. Contar con CFDI por la totalidad de sus ingresos efectivamente cobrados.
- IV. Obtener y conservar CFDI que amparen sus gastos e inversiones.
- V. Expedir y entregar a sus clientes CFDI por las operaciones que realicen con los mismos.

FACILIDADES A RESICO

Facilidades para personas físicas y morales que tributen conforme a la Sección IV, del Capítulo II, Título IV y Capítulo XII, Título VII de la Ley del ISR

REGLA 3.13.17. RMF 2026. Las personas físicas y morales que tributen conforme al Título IV, Capítulo II, Sección IV y Título VII, Capítulo XII de la Ley del ISR, quedarán relevados de cumplir con las siguientes obligaciones:

- I.** Enviar la contabilidad electrónica e ingresar de forma mensual su información contable en términos de lo señalado en el artículo 28, fracción IV del CFF, y
- II.** Presentar la DIOT a que se refiere el artículo 32, fracción VIII de la Ley del IVA.

OBLIGACIONES

(Art. 113-G LISR)

Factura por operaciones con público en general

En el supuesto de que los adquirentes de los bienes, de los servicios o del uso o goce temporal de bienes, no soliciten el comprobante fiscal digital por Internet, los contribuyentes deberán expedir un comprobante global por las operaciones realizadas con el público en general conforme a las reglas de carácter general que para tal efecto emita el SAT, mismo que sólo podrá ser cancelado en el mes en que se emitió. El SAT, mediante reglas de carácter general, establecerá la forma y los medios para llevar a cabo la cancelación del comprobante fiscal global.

Retención y entero de ISR por salarios

Tratándose de las erogaciones por concepto de salarios, los contribuyentes deberán efectuar las retenciones en los términos del Capítulo I del Título IV de esta Ley, conforme a las disposiciones previstas en la misma y en su Reglamento, y efectuar mensualmente, los días 17 del mes inmediato posterior, el entero por concepto del impuesto sobre la renta de sus trabajadores.

OBLIGACIONES

(Art. 113-G LISR)

VI. Presentar el pago mensual en términos de esta Sección, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago.

Causal para salir del RESICO

Cuando derivado de la información que conste en los expedientes, documentos, bases de datos que lleven, tengan acceso o en su poder las autoridades fiscales, así como aquéllos proporcionados por otras autoridades, o por terceros, la autoridad detecte que el contribuyente percibió ingresos sin emitir los comprobantes fiscales correspondientes, dicho contribuyente dejará de tributar en términos de esta Sección y deberá realizarlo en los términos del Título IV, Capítulo II, Sección I o Capítulo III de esta Ley, según corresponda.

VII. Presentar su declaración anual en el mes de abril del año siguiente a aquél al que corresponda la declaración.

OBLIGACIONES

(Art. 113-G LISR)

Calculo y Pago de la PTU

Para los efectos de la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas, en términos de esta Sección, la renta gravable a que se refiere el inciso e) de la fracción IX del artículo 123, apartado A de la CPEUM y los artículos 120 y 127, fracción III de la LFT, será determinada por el contribuyente al disminuir de la totalidad de los ingresos del ejercicio efectivamente cobrados y amparados por los CFDI, que correspondan a las actividades por las que deba determinarse la utilidad, el importe de los pagos de servicios y la adquisición de bienes o del uso o goce temporal de bienes, efectivamente pagados en el mismo ejercicio y estrictamente indispensables para la realización de las actividades por las que se deba calcular la utilidad; así como los pagos que a su vez sean exentos para el trabajador en los términos del artículo 28, fracción XXX de esta Ley.

REQUISITOS

(Art. 113-H LISR)

Los contribuyentes que opten por pagar el impuesto sobre la renta en términos de esta Sección, deberán cumplir con lo siguiente:

I. Encontrarse activos en el RFC.

II. En el caso de reanudación de actividades, que en el ejercicio inmediato anterior, los ingresos amparados en CFDI no hayan excedido de tres millones quinientos mil pesos.

II. Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales de conformidad con lo previsto en el artículo 32-D del CFF.

IV. No encontrarse en el listado de contribuyentes publicados por el SAT en términos del artículo 69-B, cuarto párrafo del CFF.

CAUSALES PARA SALIR DEL RESICO

(Art. 113-I LISR)

No presentar declaraciones

Los contribuyentes que omitan tres o más pagos mensuales en un año calendario consecutivos o no, o bien, no presenten su declaración anual, dejarán de tributar conforme a esta Sección y deberán realizarlo en los términos del Título IV, Capítulo II, Sección I o Capítulo III de esta Ley, según corresponda.

SUSPENSIÓN AL RESICO

(Art. 113-I LISR)

Suspensión en el RFC

En caso de que, transcurrido un ejercicio fiscal sin que el contribuyente emita comprobantes fiscales y éste no haya presentado pago mensual alguno, así como tampoco la declaración anual, la autoridad fiscal podrá suspenderlo en el RFC, respecto de las actividades a que se refiere el artículo 113-E de esta Ley, sin perjuicio del ejercicio de facultades de comprobación que lleve a cabo la autoridad, así como de la imposición de sanciones.

No aplican otros estímulos fiscales

Los contribuyentes que tributen en esta Sección no podrán aplicar conjuntamente otros tratamientos fiscales que otorguen beneficios o estímulos.

BUZÓN TRIBUTARIO

Plazo para habilitar el buzón tributario en el Régimen Simplificado de Confianza

REGLA 3.13.32. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-G, fracción II de la Ley del ISR, los contribuyentes personas físicas que se inscriban en el RFC, reanuden actividades o actualicen sus actividades económicas y obligaciones en el RFC para tributar en el Régimen Simplificado de Confianza, deberán contar con buzón tributario habilitado, a más tardar dentro de los dos meses siguientes a aquel en que presenten su respectivo aviso en el RFC.

Para efectos del párrafo anterior, los contribuyentes deberán habilitar su buzón tributario en términos de la regla 2.2.7. y la ficha de trámite 21/CFF Habilitación del buzón tributario y registro de mecanismos de comunicación como medios de contacto, contenida en el Anexo 2.

BUZÓN TRIBUTARIO

Plazo para generar o renovar la e. firma en el Régimen Simplificado de Confianza

REGLA 3.13.33. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-G, fracción II de la Ley del ISR, los contribuyentes personas físicas que opten por tributar en el Régimen Simplificado de Confianza, deberán contar con e.firma a más tardar dentro de los dos meses siguientes a aquel en que presenten su respectivo aviso en el RFC.

Para efectos del párrafo anterior, los contribuyentes obtendrán la e.firma cumpliendo con los requisitos y condiciones establecidos en las fichas de trámite 14/CFF Solicitud de generación del Certificado de e.firma para personas Físicas y 15/CFF Solicitud de renovación del Certificado de e.firma para personas físicas, contenidas en el Anexo 2.

RETENCIÓN DE ISR

(Art. 113-J LISR)

Retención del ISR a la tasa del 1.25%

Cuando los contribuyentes a que se refiere el artículo 113-E de esta Ley realicen actividades empresariales, profesionales u otorguen el uso o goce temporal de bienes, a personas morales, estas últimas deberán retener, como pago mensual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 1.25% sobre el monto de los pagos que les efectúen, sin considerar el impuesto al valor agregado, debiendo proporcionar a los contribuyentes el comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido, el cual deberá enterarse por dicha persona moral a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago.

El impuesto retenido en los términos de este artículo será considerado en el pago mensual que deban presentar las personas físicas.

DEFRAUDACIÓN FISCAL

(ART. 108 CFF modifica)

Se considera defraudación fiscal.

J) Simular una prestación de servicios profesionales independientes a que se refiere el Título IV, Capítulo II, Sección IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta, respecto de sus trabajadores.

SALDOS A FAVOR

Devolución de saldos a favor del ISR del Régimen Simplificado de Confianza de personas físicas

Regla 3.13.34. RMF 2026. Para los efectos del artículo 113-E de la LISR y de la regla 3.13.7., los contribuyentes que tributen conforme al Régimen Simplificado de Confianza, podrán solicitar la devolución del saldo a favor que hayan manifestado en la declaración mensual definitiva, en el mes inmediato siguiente, u optar por solicitar en devolución de manera conjunta, siempre que dicha solicitud sea sobre la suma total de los saldos a favor que les hayan resultado en el ejercicio y se soliciten a partir del día 17 de enero del ejercicio inmediato posterior al que correspondan dichos saldos, debiendo para ello utilizar el FED, disponible en el portal del SAT, acompañando la documentación que señale la ficha de trámite 70/CFF “Solicitud de Devolución de saldos a favor y pagos de lo indebido Auditoría Fiscal Federal o Auditoría de Comercio Exterior”, contenida en el Anexo 2.

CALCULO PAGO MENSUAL RESICO PERSONAS FÍSICAS

Ingresos Cobrados del mes

Por:

Tasa según tabla

Igual:

ISR causado

Menos:

Retención del 1.25%

Igual:

ISR a cargo o a favor

PERSONAS MORALES RESICO

(Art. 206 LISR)

Personas morales obligadas

Deberán cumplir con sus obligaciones fiscales en materia del impuesto sobre la renta conforme al régimen establecido en el presente Capítulo, las personas morales residentes en México únicamente constituidas por personas físicas, cuyos ingresos totales en el ejercicio inmediato anterior no excedan de la cantidad de 35 millones de pesos o las personas morales residentes en México únicamente constituidas por personas físicas que inicien operaciones y que estimen que sus ingresos totales no excederán de la cantidad referida.

Salida del RESICO

Cuando los ingresos obtenidos por el contribuyente en el periodo transcurrido desde el inicio del ejercicio y hasta el mes de que se trate, excedan de la cantidad señalada en el primer párrafo de este artículo, el contribuyente dejará de aplicar lo dispuesto en este Capítulo y tributará en los términos del Título II de esta Ley, a partir del ejercicio siguiente a aquél en que se excedió el monto citado.

NO SERÁN RESICOS

(Art. 206 LISR)

No tributarán conforme a este Capítulo:

I. Las personas morales cuando uno o varios de sus socios, accionistas o integrantes, participen en otras sociedades mercantiles donde tengan el control de la sociedad o de su administración, o cuando sean partes relacionadas en los términos del artículo 90 de esta Ley.

Para efectos del párrafo anterior, se entenderá por control, cuando una de las partes tenga sobre la otra el control efectivo o el de su administración, a grado tal que pueda decidir el momento de reparto o distribución de los ingresos, utilidades o dividendos de ellas, ya sea directamente o por interpósita persona.

II. Los contribuyentes que realicen actividades a través de fideicomiso o asociación en participación.

III. Quienes tributen conforme a los Capítulos IV, VI, VII y VIII del Título II y las del Título III de esta Ley. (Sist financ., Grupo Soc., Coordinados, Act. Primarias)

V. Quienes tributen conforme al Capítulo VII del Título VII de esta Ley. (Soc. Coop.)

V. Los contribuyentes que dejen de tributar conforme a lo previsto en este Capítulo.

INGRESOS ACUMULABLES

(Art. 207 LISR)

Para efectos de este Capítulo, los ingresos se consideran acumulables en el momento en que sean efectivamente percibidos.

Los ingresos se consideran efectivamente percibidos cuando se reciban en efectivo, en bienes o en servicios, aun cuando aquéllos correspondan a anticipos, a depósitos o a cualquier otro concepto, sin importar el nombre con el que se les designe. Igualmente se considera percibido el ingreso cuando el contribuyente reciba títulos de crédito emitidos por una persona distinta de quien efectúa el pago; tratándose de cheques, se considerará percibido el ingreso en la fecha de cobro del mismo o cuando los contribuyentes transmitan los cheques a un tercero, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración. También se entenderá que el ingreso es efectivamente percibido, cuando el interés del acreedor quede satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones.

Tratándose de condonaciones, quitas o remisiones, de deudas o de las deudas que se dejen de pagar por prescripción de la acción del acreedor, se considerará ingreso acumulable la diferencia que resulte de restar del principal actualizado por inflación, el monto de la quita, condonación o remisión, al momento de su liquidación o reestructuración, siempre y cuando la liquidación total sea menor al principal actualizado y se trate de quitas, condonaciones o remisiones otorgadas por instituciones del sistema financiero.

DEDUCCIONES

(Art. 208 LISR)

Los contribuyentes a que se refiere este Capítulo podrán efectuar las deducciones siguientes:

- I. Las devoluciones que se reciban o los descuentos o bonificaciones que se hagan, siempre que se hubiese acumulado el ingreso correspondiente.
- II. Las adquisiciones de mercancías, así como de materias primas.
- III. Los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones.
- IV. Las inversiones.
- V. Los intereses pagados derivados de la actividad, sin ajuste alguno, así como los que se generen por capitales tomados en préstamo siempre y cuando dichos capitales hayan sido invertidos en los fines de las actividades de la persona moral y se obtenga el comprobante fiscal correspondiente.
- VI. Las cuotas a cargo de los patrones pagadas al Instituto Mexicano del Seguro Social.
- VII. Las aportaciones efectuadas para la creación o incremento de reservas para fondos de pensiones o jubilaciones del personal, complementarias a las que establece la LSS, y de primas de antigüedad constituidas en los términos de esta Ley. El monto de la deducción a que se refiere esta fracción estará a lo dispuesto en el artículo 25, fracción X de esta Ley.

Los contribuyentes a que se refiere este Capítulo considerarán los gastos e inversiones no deducibles, en los términos del artículo 28 de esta Ley.

INVERSIONES

(Art. 209 LISR)

Los contribuyentes a que se refiere este Capítulo determinarán la deducción por inversiones conforme a lo dispuesto en la Sección II, del Capítulo II del Título II de esta Ley, aplicando los porcentos máximos autorizados en este artículo en lugar de los señalados en la Sección II del Capítulo II del Título II de esta Ley, siempre que el monto total de las inversiones en el ejercicio no hubiera excedido de tres millones de pesos. Cuando el monto de las inversiones en el ejercicio exceda de la cantidad señalada, se deberán aplicar los porcentos máximos establecidos 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.

Los porcentos máximos autorizados a que se refiere este artículo serán los siguientes:

A. Tratándose de gastos y cargos diferidos, así como para las erogaciones realizadas en periodos preoperativos, son los siguientes:

I. 5% para cargos diferidos.

II. 10% para erogaciones realizadas en periodos preoperativos.

III. 15% para regalías, para asistencia técnica, así como para otros gastos diferidos, a excepción de los señalados en la fracción IV del presente artículo.

IV. En el caso de activos intangibles que permitan la explotación de bienes del dominio público o la prestación de un servicio público concesionado, el porcentaje máximo se calculará dividiendo la unidad entre el número de años por los cuales se otorgó la concesión, el cociente así obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

(Art. 210 LISR)

Las deducciones autorizadas en este Capítulo, además de cumplir con los requisitos establecidos en otras disposiciones fiscales, deberán reunir los siguientes:

I. Que hayan sido efectivamente erogadas en el ejercicio de que se trate. Se consideran efectivamente erogadas cuando el pago haya sido realizado en efectivo, mediante traspasos de cuentas en instituciones de crédito o casas de bolsa, en servicios o en otros bienes que no sean títulos de crédito. Tratándose de pagos con cheque, se considerará efectivamente erogado en la fecha en la que el mismo haya sido cobrado o cuando los contribuyentes transmitan los cheques a un tercero, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración. Igualmente, se consideran efectivamente erogadas cuando el contribuyente entregue títulos de crédito suscritos por una persona distinta. También se entiende que es efectivamente erogado cuando el interés del acreedor queda satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones.

Cuando los pagos a que se refiere el párrafo anterior se efectúen con cheque, la deducción se efectuará en el ejercicio en que éste se cobre, siempre que entre la fecha consignada en el comprobante fiscal que se haya expedido y la fecha en que efectivamente se cobre dicho cheque no hayan transcurrido más de cuatro meses.

Tratándose de inversiones, éstas deberán deducirse en el ejercicio en el que se inicie su utilización o en el ejercicio siguiente, aun cuando en dicho ejercicio no se haya erogado en su totalidad el monto original de la inversión.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

(Art. 210 LISR)

- II. Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos por los que se está obligado al pago de este impuesto en los términos de este Capítulo.
- III. Que cuando esta Ley permita la deducción de inversiones se proceda en los términos de la Sección II del Capítulo II del Título II de esta Ley.
- IV. Que se resten una sola vez.
- V. Que los pagos de primas por seguros o fianzas se hagan conforme a las leyes de la materia y correspondan a conceptos que esta Ley señala como deducibles o que en otras leyes se establezca la obligación de contratarlos y siempre que, tratándose de seguros, durante la vigencia de la póliza no se otorguen préstamos por parte de la aseguradora, a persona alguna, con garantía de las sumas aseguradas, de las primas pagadas o de las reservas matemáticas.
- VI. Cuando el pago se realice a plazos, la deducción procederá por el monto de las parcialidades efectivamente pagadas en el mes deducciones a que se refiere el artículo 209 de esta Ley.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

(Art. 210 LISR)

VII. Que tratándose de las inversiones no se le dé efectos fiscales a su revaluación.

VIII. Que al realizar las operaciones correspondientes o a más tardar el último día del ejercicio, se reúnan los requisitos que para cada deducción en particular establece esta Ley. Tratándose únicamente de los comprobantes fiscales a que se refiere el primer párrafo de la fracción III del artículo 27 de esta Ley, éstos se obtengan a más tardar el día en que el contribuyente deba presentar su declaración de pago provisional y la fecha de expedición de dicho comprobante fiscal deberá corresponder a dicho periodo de pago.

Para los efectos de este artículo, se estará a lo dispuesto en las fracciones aplicables del artículo 27 de esta Ley.

PAGOS PROVISIONALES

(Art. 211 LISR)

Los contribuyentes a que se refiere este Capítulo efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas. El pago provisional se determinará restando de la totalidad de los ingresos efectivamente percibidos a que se refieren el artículo 207 de esta Ley, obtenidos en el periodo comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponde el pago, las deducciones autorizadas efectivamente erogadas a que se refiere el artículo 208 de esta Ley, correspondientes al mismo periodo y la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas pagadas en el ejercicio, en los términos del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, en su caso, las pérdidas fiscales ocurridas en ejercicios anteriores que no se hubieran disminuido.

Los pagos provisionales serán las cantidades que resulten de aplicar la tasa establecida en el artículo 9 de esta Ley, sobre la utilidad fiscal que se determine conforme a lo señalado en este artículo, pudiendo acreditarse contra el impuesto a pagar los pagos provisionales del mismo ejercicio efectuados con anterioridad. También podrá acreditarse contra dichos pagos provisionales la retención que se le hubiera efectuado al contribuyente en el periodo, en los términos del artículo 54 de esta Ley.

CALCULO ANUAL

(Art. 212 LISR)

Los contribuyentes a que se refiere este Capítulo deberán calcular el impuesto del ejercicio a su cargo en los términos del artículo 9 de esta Ley.

Contra el impuesto anual podrán efectuar los siguientes acreditamientos:

- I. El importe de los pagos provisionales efectuados durante el año de calendario.
- II. El impuesto acreditable en términos de los artículos 5 y 10 de esta ley.

Para los efectos de este capítulo, para la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas, la renta gravable a que se refieren los artículos 123, fracción IX, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 120 y 127, fracción III de la Ley Federal del Trabajo, será la utilidad fiscal que resulte de conformidad a lo señalado en el artículo 9 de esta Ley.

La pérdida fiscal se obtendrá cuando los ingresos a que se refiere este capítulo, obtenidos en el ejercicio, sean menores a las deducciones autorizadas en el mismo. Al resultado obtenido se le adicionará la participación de los trabajadores en las utilidades pagada en el ejercicio a que se refiere el párrafo anterior. En este caso se estará a lo establecido en el Capítulo V del Título II de esta Ley.

Cuando las personas morales que tributen en los términos de este Capítulo distribuyan a sus socios, accionistas o integrantes dividendos o utilidades, estarán a lo dispuesto en el artículo 140 de esta Ley.

BASE GRAVABLE PARA ISR

(ART. 9 LISR)

	Ingresos acumulables cobrados
Menos:	Deducciones autorizadas pagados 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
Menos:	ISR pagado por dividendos (Art. 10 LISR) Pago provisionales de ISR efectuados ISR retenido por intereses bancarios
Igual:	ISR a cargo o a favor

OBLIGACIONES

(Art. 213 LISR)

Las personas morales a que se refiere este Capítulo, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de esta Ley y en las demás disposiciones fiscales, cumplirán con las obligaciones señaladas en el Capítulo IX del Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

1. Llevar la contabilidad.
2. Expedir los comprobantes fiscales por las actividades que realicen.
3. Expedir los comprobantes fiscales en los que asienten el monto de los pagos efectuados que constituyan ingresos de fuente de riqueza ubicada en México.
4. Formular un estado de posición financiera y levantar inventario.
5. Presentar declaración anual.
6. Obtener y conservar la documentación comprobatoria.
7. Llevar un control de inventarios de mercancías, materias primas, productos en proceso y productos terminados, según se trate, conforme al sistema de inventarios perpetuos.
8. Informar a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo en moneda nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos.
9. Informar a las autoridades fiscales de los préstamos, aportaciones para futuros aumentos de capital o aumentos de capital que reciban en efectivo, en moneda nacional o extranjera, mayores a \$600,000.00, dentro de los quince días posteriores a aquél en el que se reciban las cantidades correspondientes.
10. Tratándose de contribuyentes que estén obligados o hayan optado por dictaminarse en los términos del artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación, deberán dar a conocer en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un reporte en el que se informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en el ejercicio fiscal al que corresponda el dictamen.

FACILIDADES A RESICO

Facilidades para personas físicas y morales que tributen conforme a la Sección IV, del Capítulo II, Título IV y Capítulo XII, Título VII de la LISR

Regla 3.13.17. RMF 2026. Las personas físicas y morales que tributen conforme a la Sección IV, Capítulo II del Título IV y Capítulo XII, Título VII de la Ley del ISR, quedarán relevados de cumplir con las siguientes obligaciones:

- I.** Enviar la contabilidad electrónica e ingresar de forma mensual su información contable en términos de lo señalado en el artículo 28, fracción IV del CFF.
- II.** Presentar la DIOT a que se refiere el artículo 32, fracción VIII de la Ley del IVA.

SALIDA DE RESICO

(Art. 214 LISR)

Los contribuyentes que no cumplan los requisitos para continuar tributando en términos de este Capítulo, deberán cumplir con las obligaciones previstas en el Título II de esta Ley, a partir del ejercicio inmediato siguiente a aquél en que esto suceda.

Para los efectos del párrafo anterior, respecto de los pagos provisionales que se deban efectuar en términos del artículo 14 de esta Ley, correspondientes al primer ejercicio inmediato siguiente a aquél en que se dejó de tributar en términos de este Capítulo, se deberá considerar como coeficiente de utilidad el que corresponda a la actividad preponderante de los contribuyentes conforme al artículo 58 del Código Fiscal de la Federación.

Los contribuyentes a que se refiere este artículo deberán presentar a más tardar el día 31 de enero del ejercicio inmediato siguiente a aquél en que dejen de aplicar lo dispuesto en este Capítulo, un aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones conforme a lo establecido en el artículo 29 fracción VII del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, ante el SAT.

En caso de que los contribuyentes omitan presentar el aviso señalado en el párrafo anterior, la autoridad fiscal podrá realizar la actualización de actividades económicas y obligaciones sin necesidad de que el contribuyente presente dicho aviso.

SALIDA DE RESICO

(Art. 214 LISR)

Los contribuyentes a que se refiere este artículo no deberán efectuar la acumulación de los ingresos que hubieran percibido hasta antes de la fecha en que dejen de aplicar lo dispuesto en este Capítulo, siempre que los mismos hubieran sido acumulados de conformidad con el artículo 207 de esta Ley. En caso de que los contribuyentes hubieran efectuado las deducciones en los términos de este Capítulo, no podrán volver a efectuarlas.

El Servicio de Administración Tributaria podrá instrumentar, mediante reglas de carácter general, los mecanismos operativos de transición para la presentación de declaraciones, avisos y otro tipo de información para los contribuyentes que dejen de tributar conforme a lo previsto en este Capítulo y deban pagar el impuesto en los términos del Título II de esta Ley.

BASE GRAVABLE ISR

(ART. 9 LISR)

	Ingresos acumulables cobrados
Menos:	Deducciones autorizadas pagados 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
Menos:	ISR pagado por dividendos (Art. 10 LISR) Pago provisionales de ISR efectuados ISR retenido por intereses bancarios
Igual:	ISR a cargo o a favor

TEMA IV.

Decreto de Estímulos en Materia de Vivienda

DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 Trib x Solicitud x Otras disposiciones publicadas x

← → ↻ 🏠 https://portalsat.plataforma.sat.gob.mx/psp/psatpp/CUSTOMER/CRM_S/c/RC_SEL

SHCP SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO SAT Servicio de Administración Tributaria

Inicio | Catálogo de Actividades | Orientación

Menú

- ▼ Servicios por Internet
 - ▼ Aclaraciones
 - Información general
 - Solicitud
 - Consulta
 - ▶ Orientación fiscal
 - ▶ Servicio o solicitudes
 - ▶ Seguimiento Queja Serv. Contr.
 - ▶ Sugerencias
 - ▶ Reconocimientos
 - ▶ Créditos Fiscales
 - ▶ Donatarias y Donaciones
 - Consulta de Facturas

Número de Folio
Capture la información por el medio por el cual podrá

Datos Generales

Clave de RFC
Contribuyente
Admon. Desconcent. de Adscr
Medio de Contacto

Descripción del Servicio

Servicio
Trámite
***Asunto**
Descripción

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
SERV PARCIAL CONSTRUC VIVIENDA
SUSPENSION DE ACTIVIDADES PM
SERV PARCIAL CONSTRUC VIVIENDA

Bienvenid

co* si desea elegir

contacto

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:parcialesconstruccion

1. Version
2. NumPerLicoAut

b. Información del Nodo servicioparcial:Inmueble

1. Calle
2. NoExterior
3. NoInterior
4. Colonia
5. Localidad
6. Referencia
7. Municipio
8. Estado
- 9.CodigoPostal

DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 90/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 2.

DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA Y OTRAS MEDIDAS FISCALES (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 del Título IV, Capítulo II, Sección II de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, en relación con lo establecido en el artículo Segundo, fracción IX de las Disposiciones Transitorias de la Ley del ISR, 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 los 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 91/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 2, 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”.

FICHAS DE TRÁMITE ANEXO 2 RMF 2026

90/CFF Aviso para la obtención de la manifestación del prestatario de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

91/CFF Aviso de aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

29/ISR Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio.

78 “Información de ingresos exentos por servicios parciales de construcción de casa habitación”

FICHAS DE TRÁMITE ANEXO 2 RMF 2026

90/CFF Aviso para la obtención de la manifestación del prestatario de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

91/CFF Aviso de aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

29/ISR Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio.

78 “Información de ingresos exentos por servicios parciales de construcción de casa habitación”

Presenta tu informe mensual de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa hab. [Forma 78]

[< Volver](#)

Para los efectos del Artículo Segundo, fracción IV 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, 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".

¿Quiénes lo presentan?

Las personas físicas que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

Costo

Trámite gratuito.

¿Cuándo se presenta?

En la fecha en la que deban presentar la declaración del IVA.

Fundamento Legal

- Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de marzo de 2015.
- Segundo, Segunda Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal 2015.
- Octavo Transitorio, reglas 2.2.6., 2.2.7., 11.6.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal.

INICIAR

FORMA OFICIAL 78
INFORMACIÓN DE INGRESOS EXENTOS POR SERVICIOS PARCIALES DE
CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN

Datos del contribuyente

RFC:

Nombre, denominación o razón social:

Periodo

Seleccione el periodo que corresponde a la declaración de IVA por el que aplica el beneficio.

Ejercicio: 2015 ▾

Mes: Enero ▾

Información

El monto solicitado corresponde a los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación como una actividad por la que no se debe pagar dicho impuesto (Ingresos exentos).

Total del ingreso de IVA del mes que declara por servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación a los que se les aplica el estímulo fiscal:

Enviar

Cancelar

Reimpresión de Acuses



**POR SU
ATENCIÓN
¡GRACIAS!**

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

CONTÁCTANOS



PÁGINA WEB

www.cofide.mx



TELÉFONO

01 (55) 46 30 46 46



DIRECCIÓN

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

SIGUE NUESTRAS REDES SOCIALES



COFIDE



Cofide SC



Cofide SC



@cofide.mx