

**TRATAMIENTO Y ESTRATEGIAS
FISCALES PARA LA INDUSTRIA
DE LA CONSTRUCCIÓN
(ACTUALIZADO CON DECRETO
DE ESTÍMULOS EN MATERIA
DE VIVIENDA) 2021**

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



TEMARIO

I. 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. Arrendamiento de inmuebles a través de una sociedad civil
5. Momento de acumulación de ingresos
6. Estimaciones de obra
7. Tratamiento de anticipos
8. Tratamiento de depósitos en garantía
9. Deducciones autorizadas
10. Requisitos de las deducciones
11. Costo de lo vendido
12. Cálculo y entero del impuesto

II. Impuesto al Valor Agregado

1. Sujetos obligados al pago
2. Cálculo general del impuesto
3. Tratamiento del IVA acreditable y saldos a favor
4. Tratamiento fiscal de actos gravados y exentos
5. Declaraciones informativas

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. A través de SAPIS
6. Régimen de Incorporación Fiscal

IV. Decreto de estímulos en materia de vivienda

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL (D-1 Y D-2)

- **Contrato de Construcción**
- Es el que se negocia específicamente para la construcción o fabricación de un activo o de una combinación de activos íntimamente relacionados o interdependientes, en términos de su diseño, tecnología y función, o su último propósito o uso.
- Ejemplos:
 - Contrato de construcción de un activo: Un puente, edificio, presa, conducto, caminos, embarcaciones, túnel y otros similares.
 - Contratos de construcción de un grupo de activos: Construcción de refinerías, partes de plataformas o equipos, conjuntos habitacionales e industriales y otros similares.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL (D-1 Y D-2)

- **Tipos básicos de contratos de construcción:**

1. **Contrato a precio fijo o alzado.**— Es un contrato en el cual el contratista conviene un monto invariable por el contrato, no sujeto a ajustes debidos a los costos incurridos por el contratista.
2. **Contrato a precio unitario.**— Es aquél bajo el que se paga al contratista un importe específico por cada unidad de trabajo realizada; en esencia está dado a precio fijo y su única variable son las unidades de trabajo realizadas; normalmente se adjudica sobre la base de un precio total, que es la suma de las unidades específicas por sus precios unitarios.
3. **Contrato de costo más comisión** (sobre la base de costos más cantidad convenida).— Es donde el contratista recibe el reembolso de los costos permitidos, definidos en el contrato, más un porcentaje de éstos o una cuota fija, que representa una utilidad.
4. **Contrato por administración.**— Es cuando el contratista se encarga de la administración del proyecto y de que los trabajos sean realizados. En algunas ocasiones se efectúan las erogaciones por cuenta y a nombre del cliente, y en otras el cliente paga directamente.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL

(D-1 Y D-2)

- Los contratos de construcción mencionados, pueden adoptar las siguientes modalidades que, en ocasiones, se combinan entre sí:
 - a. **Llave en mano.**— El contratista se compromete a entregar una instalación probada y operando plenamente. En esta modalidad, el cliente contrata un proyecto integral (ingeniería, procuración y construcción, así como pruebas, puesta en marcha y/o financiamiento, si así se requiere).
 - b. **Por concesión a término (construir, operar y transferir).**— El contratista financia, construye, opera por medio de una concesión o licencia y, finalmente, transfiere el activo del contrato.
 - c. **Incentivo por desempeño.**— Se incorpora un incentivo para el contratista con el fin de sobrepasar los objetivos definidos de ejecución de obra, mediante incrementos en la utilidad; o bien, mediante decrementos a la misma (o castigos por incumplimiento), si es que no se llega a tales objetivos.
 - d. **Niveles de esfuerzo.**— Son proyectos que usualmente se refieren a la investigación o estudio de un área específica. Obliga al contratista a dedicar un determinado nivel de esfuerzo en un periodo definido de tiempo, por un importe fijo.
 - e. **Procuración.**— Los pagos al contratista están en función del costo de materiales u otros costos especificados, más un porcentaje de utilidad.
 - f. **Ingeniería y/o construcción.**— Son proyectos en los que los pagos al contratista se efectúan sobre la base de horas laborales directas, conforme a tarifas fijas por hora (que cubren el costo de mano de obra directa, gastos indirectos y la utilidad).
 - g. **Escalación de costos y/o precios.**— En esta modalidad, se incluye una cláusula contractual que permite ajustes a los precios de Artículos específicos o cambios en las condiciones.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL
(D-1 Y D-2)

• **Los costos directos incluyen:**

- a. Mano de obra en el sitio de la construcción, incluyendo supervisión.
- b. Materiales usados en la construcción.
- c. Adquisición de propiedades, planta y equipo destinados exclusivamente al contrato.
- d. Depreciación de propiedades, planta y equipo usados en la obra.
- e. Traslado de maquinaria, equipo y materiales hacia y del sitio de la construcción.
- f. Rentas de propiedades, planta y equipo.
- g. Diseño y asistencia técnica.
- h. Costos estimados de rectificación de especificaciones originales y trabajo de garantía, incluyendo los costos de garantía esperados.
- i. Reclamaciones de terceras partes.
- j. Seguros y fianzas relacionados con la construcción.
- k. Costo o resultado integral de financiamiento directamente atribuible a los financiamientos obtenidos para el desarrollo del contrato, atendiendo las disposiciones vigentes.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL
(D-1 Y D-2)

- **Costos indirectos incluyen:**
 - a. Seguro y fianzas generales.
 - b. Diseño y asistencia técnica que no estén relacionados con un contrato específico.
 - c. Mano de obra indirecta.
 - d. Supervisión indirecta del contrato.
 - e. Suministros.
 - f. Herramientas y equipo.
 - g. Control de calidad e inspección.
 - h. Reparación y mantenimiento.
 - i. En algunas circunstancias, costos base como la preparación y procesamiento central de nóminas.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL
(D-1 Y D-2)

- **Costos para adjudicación del contrato:**
- Los costos directamente erogados para la adjudicación de un contrato cuya recuperación se encuentra implícita en el presupuesto original, como los costos por ingeniería básica y otros, en caso de obtener la adjudicación deben incluirse dentro de los costos del contrato; sin embargo, en caso de perder dicha adjudicación o que no puedan ser identificados por separado, cuantificados confiablemente o cuya recuperación futura sea poco probable, deben incluirse como parte de los gastos del periodo.
- Los costos para adjudicación del contrato que cumplen con los requisitos señalados en el párrafo anterior, deben mantenerse en una cuenta de activo hasta el conocimiento del fallo en la medida de que no haya dudas respecto a la adjudicación o se abandone la licitación, en cuyo caso, deben enviarse a los resultados como un gasto del periodo.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL

(D-1 Y D-2)

- **Costos a excluir:**
- Los costos que no pueden ser atribuidos a la actividad del contrato, o no pueden ser asignados a contratos específicos, o cuyo cobro no esté especificado en el contrato, deben excluirse y por tanto reconocerse en los gastos del periodo.
- Entre tales costos a excluir se encuentran:
 - a. Los gastos generales de administración, para los que no se haya especificado ningún tipo de reembolso en el contrato.
 - b. Los gastos de venta.
 - c. Los gastos de investigación y desarrollo para los que, en el contrato, no se especifica reembolso alguno.
 - d. La parte de depreciación correspondiente a propiedades, planta y equipo que no han sido utilizados en algún contrato específico.

Boletín D-7 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL (D-1 Y D-2)

- **Costos iniciales:**

- Los costos que se incurren una vez adjudicado el contrato de construcción y antes del inicio de las actividades propias del mismo, como son los costos por instalaciones de campamentos, construcción de caminos de acceso, instalación de plantas y otros, deben incluirse como costos del contrato.

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.

BASE ISR PERSONAS MORALES

(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)

PAGOS PROVISIONALES

(ART. 14 LISR)

- **Obligación**
 - Los contribuyentes 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, conforme a las bases que a continuación se señalan:
- **Coeficiente de utilidad**
 - Se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se hubiera o debió haberse presentado declaración. Para este efecto, la utilidad fiscal del ejercicio por el que se calcule el coeficiente, se dividirá entre los ingresos nominales del mismo ejercicio.
- **Coeficiente de utilidad para S.C., A.C., Soc Coop**
 - Las personas morales que distribuyan anticipos o rendimientos en los términos de la fracción II del Artículo 94 de esta Ley, adicionarán a la utilidad fiscal o reducirán de la pérdida fiscal, según corresponda, el monto de los anticipos y rendimientos que, en su caso, hubieran distribuido a sus miembros en los términos de la fracción mencionada, en el ejercicio por el que se calcule el coeficiente.

PAGOS PROVISIONALES

(ART. 14 LISR)

- **Pago provisionales del segundo ejercicio**
 - Tratándose del segundo ejercicio fiscal, el primer pago provisional comprenderá el primero, el segundo y el tercer mes del ejercicio, y se considerará el coeficiente de utilidad fiscal del primer ejercicio, aun cuando no hubiera sido de doce meses.
- **Coeficiente de utilidad de los últimos cinco años**
 - Cuando en el último ejercicio de doce meses no resulte coeficiente de utilidad conforme a lo dispuesto en esta fracción, se aplicará el correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se tenga dicho coeficiente, sin que ese ejercicio sea anterior en más de cinco años a aquél por el que se deban efectuar los pagos provisionales.
- **Utilidad fiscal base del pago provisional**
 - La utilidad fiscal para el pago provisional se determinará multiplicando el coeficiente de utilidad que corresponda conforme a la fracción anterior, por los ingresos nominales correspondientes al periodo comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que se refiere el pago.

PAGOS PROVISIONALES

(ART. 14 LISR)

- **Base del pago provisional para S.C., A.C., Soc Coop**
 - Las personas morales que distribuyan anticipos o rendimientos en los términos de la fracción II del Artículo 94 de esta Ley, disminuirán la utilidad fiscal para el pago provisional que se obtenga conforme al párrafo anterior con el importe de los anticipos y rendimientos que las mismas distribuyan a sus miembros en los términos de la fracción mencionada, en el periodo comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que se refiere el pago. Se deberá expedir comprobante fiscal en el que conste el monto de los anticipos y rendimientos distribuidos, así como el impuesto retenido.
- **Disminución de pérdidas de años anteriores**
 - A la utilidad fiscal determinada conforme a esta fracción se le restará, en su caso, la pérdida fiscal de ejercicios anteriores pendiente de aplicar contra las utilidades fiscales, sin perjuicio de disminuir dicha pérdida de la utilidad fiscal del ejercicio.

PAGOS PROVISIONALES

(ART. 14 LISR)

- **Determinación del pago provisional**

– 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 en los términos de la fracción que antecede, 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.

- **Ingresos nominales**

– Los ingresos nominales a que se refiere este Artículo serán los ingresos acumulables, excepto el ajuste anual por inflación acumulable. Tratándose de créditos o de operaciones denominados en unidades de inversión, se considerarán ingresos nominales para los efectos de este Artículo, los intereses conforme se devenguen, incluyendo el ajuste que corresponda al principal por estar los créditos u operaciones denominados en dichas unidades.

PAGOS PROVISIONALES

(ART. 14 LISR)

- **Presentación de declaraciones**

– Los contribuyentes deberán presentar las declaraciones de pagos provisionales siempre que haya impuesto a pagar, saldo a favor o cuando se trate de la primera declaración en la que no tengan impuesto a cargo. No deberán presentar declaraciones de pagos provisionales en el ejercicio de iniciación de operaciones, cuando hubieran presentado el aviso de suspensión de actividades que previene el Reglamento del Código Fiscal de la Federación ni en los casos en que no haya impuesto a cargo ni saldo a favor y no se trate de la primera declaración con esta característica.

- **No se consideran ingresos para el pago provisional**

– No se considerarán los ingresos de fuente de riqueza ubicada en el extranjero que hayan sido objeto de retención por concepto de Impuesto Sobre la Renta ni los ingresos atribuibles a sus establecimientos ubicados en el extranjero que estén sujetos al pago del Impuesto Sobre la Renta en el país donde se encuentren ubicados estos establecimientos.

PAGOS PROVISIONALES

	Ingresos Nominales
Por:	
	Coeficiente de utilidad
Igual:	
	Utilidad fiscal
Menos:	
	PTU Pagada
	Pérdidas fiscales de años anteriores
Igual:	
	Utilidad base del pago provisional
Por:	Tasa de ISR 30%
Igual:	
	ISR causado

PAGOS PROVISIONALES

	ISR causado
Menos:	
	Estímulos fiscales
	ISR pagado por Dividendos
	ISR retenido por intereses
	Pagos provisionales anteriores
Igual:	
	Pago provisional del mes

CASO N° 1
CALCULO DE PAGOS PROVISIONALES DE I.S.R. 2021

Concepto	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN
Ventas de locales comerciales	1,200,000	1,500,000	1,000,000	900,000	1,650,000	2,480,000
Renta de locales comerciales	200,000	500,000	100,000	300,000	600,000	1,000,000
Estimaciones de obra autorizadas	300,000	0	5,000,000	0	0	0
Anticipos de Clientes	40,000	50,000	43,000	100,000	95,000	0
Intereses Devengados	3,000	4,000	5,000	2,000	1,000	17,000
Utilidad Cambiaria	35,000	42,000	51,000	80,000	92,000	36,000
Utilidad en venta de Activos fijos	0	0	0	0	0	150,000
Recuperación de Seguros	0	0	0	0	50,000	0
Ingresos nominales mensuales	<u>1,778,000</u>	<u>2,096,000</u>	<u>6,199,000</u>	<u>1,382,000</u>	<u>2,488,000</u>	<u>3,683,000</u>
Ingresos nominales aumulados	1,778,000	3,874,000	10,073,000	11,455,000	13,943,000	17,626,000
Por:						
Coeficiente de utilidad	0.0765	0.0765	0.0893	0.0893	0.0893	0.0893
Utilidad fiscal estimada	136,017	296,361	899,519	1,022,932	1,245,110	1,574,002
Menos:						
PTU pagada	0	0	0	0	43,750	87,500
Utilidad fiscal	136,017	296,361	899,519	1,022,932	1,201,360	1,486,502
Menos:						
Perdidas fiscales ejerc. Anteriores	124,500	124,500	124,500	124,500	124,500	124,500
Utilidad fiscal base de ISR	11,517	171,861	775,019	898,432	1,076,860	1,362,002
Tasa	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Impuesto causado	3,455	51,558	232,506	269,529	323,058	408,601
Menos:						
P.P. ISR anteriores	0	1,955	49,548	229,812	265,920	318,222
I.S.R. Retenido por bancos	1,500	2,010	2,693	3,609	4,836	6,481
P.P. ISR del periodo	1,955	47,593	180,264	36,108	52,301	83,898

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 10,000,000.
- Recibe anticipo de \$ 1,000,000 el día 5 de enero de 2021.
- Primer estimación del 15% cobrada el día 5 de abril de 2021.
- Segunda estimación del 20% cobrada el día 6 de agosto de 2021.
- Tercer estimación del 10% cobrada el 7 de diciembre de 2021.

Descripción	Enero	Abril	Agosto	Diciembre
Estimación de Obra	0	1,500,000	2,000,000	1,000,000
Menos:				
Amortización de Anticipo	0	150,000	200,000	100,000
Igual:				
Estimación acumulable	0	1,350,000	1,800,000	900,000
Más:				
Anticipos cobrados	1,000,000	0	0	0
Total de Ingresos	1,000,000	1,350,000	1,800,000	900,000

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.

INGRESOS ACUMULABLES

(ART. 18 LISR)

- 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.
- IVA expresamente por separado.
- Intereses pagados, el préstamo se invierta en el negocio.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES

(ART. 27 LISR)

- 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 2021)

- 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 2021)

- 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 2020

Prestaciones pagadas a los trabajadores	\$ 2,756,430.00
Entre:	
Ingresos totales para los trabajadores	<u>\$19,130,780.00</u>
Igual:	
Cociente	<u>0.1440</u>

Ejercicio 2021

Prestaciones pagadas a los trabajadores	\$ 2,450,00.00
Entre:	
Ingresos totales para los trabajadores	<u>\$19,500,000.00</u>
Igual:	
Cociente	<u>0.1256</u>

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

Ejercicio 2021

Ingresos exentos para los trabajadores	\$2,050,000.00
Por:	
Porcentaje no deducible	<u>53%</u>
Igual:	
Monto no deducible	<u>\$1,086,500.00</u>
Monto deducible	<u>\$ 963,500.00</u>

CASO SIN DISMINUCIÓN

Ejercicio 2020

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

Ejercicio 2021

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

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

Ejercicio 2021

Ingresos exentos para los trabajadores	\$3,050,000.00
Por:	
Porcentaje no deducible	<u>47%</u>
Igual:	
Monto no deducible	<u>\$1,433,500.00</u>
Monto deducible	<u>\$1,616,500.00</u>

DEDUCCIÓN DE INTERESES

(ART. 28 FRACC. XXXII LISR ADICIONA)

- **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 acumulados 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 ADICIONA)

- **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 períodos 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 ADICIONA)

- **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 ADICIONA)

- **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 ADICIONA)

- **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 NA	Caso B NA	Caso C 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	 <u>\$ 19,000,000.00</u>	 <u>\$ 50,000,000.00</u>	 <u>\$ 28,000,000.00</u>	
 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	 <u>\$ 115,000,000.00</u>			
por:				
Tasa	30%			
Tope deducible	<u>\$ 34,500,000.00</u>			
 Intereses Netos del ejercicio	 <u>\$ 28,000,000.00</u>			
Menos:				
Tope deducible	<u>\$ 34,500,000.00</u>			
 Intereses no deducibles	 <u>-\$ 6,500,000.00</u>		No deducible	<u>\$ -</u>
 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			<u>\$ 50,000,000.00</u>	

	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>
 Determinación de la utilidad fiscal ajustada	
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	\$ 4,500,000.00
 Intereses no deducibles	 \$ 23,500,000.00
 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	
<u>\$ 4,500,000.00</u>	
 Total intereses deducibles	
\$ 26,500,000.00	
 No deducible	
\$ 23,500,000.00	

	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	<u>\$ 20,000,000.00</u> Si deducibles
Intereses Netos del ejercicio	<u>\$ 28,000,000.00</u>
Determinación de la utilidad fiscal ajustada	
Ingresos acumulables	\$ 500,000,000.00
Menos:	
Deducciones autorizadas	\$ 580,000,000.00
PTU pagada	<u>\$ 10,000,000.00</u>
Utilidad fiscal o perdida fiscal	-\$ 90,000,000.00 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	<u>\$ 25,000,000.00</u>
Utilidad fiscal ajustada por:	-\$ 15,000,000.00
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>
	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
	<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.

ESTÍMULO FISCAL

(ART. 191 LISR)

CAPÍTULO V

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

- Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición de los terrenos en el ejercicio en el que los adquieran, siempre que cumplan con lo siguiente:
 - I. Que los terrenos sean destinados a la construcción de desarrollos inmobiliarios, para su enajenación.
 - II. Que los ingresos acumulables correspondientes provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un 85%.
- Tratándose de contribuyentes que inicien operaciones, podrán ejercer la opción a que se refiere este Artículo, siempre que los ingresos acumulables correspondientes a dicho ejercicio provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un 85% y cumplan con los demás requisitos que se establecen en este Artículo.

ESTÍMULO FISCAL

(ART. 191 LISR)

- **Ingresos acumulable**
 - III. 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.

ESTÍMULO FISCAL

(ART. 191 LISR)

- **IV. Que el costo de adquisición de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 30 de esta Ley.**
- **V. Que en la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento de esta Ley.**
- **Enajenación del terreno después del tercer ejercicio**
 - Los contribuyentes que no hayan enajenado el terreno después del tercer ejercicio inmediato posterior al que fue adquirido, deberá considerar como ingreso acumulable, el costo de adquisición de dicho terreno, actualizado por el periodo trascurrido desde la fecha de adquisición del terreno y hasta el último día del mes en que se acumule el ingreso.
- **Periodo de aplicación del estímulo**
 - Los contribuyentes que apliquen lo dispuesto en este artículo, lo deberán hacer respecto de todos sus terrenos que formen parte de su activo circulante, por un periodo mínimo de 5 años contados a partir del ejercicio en el que ejerzan la opción a que se refiere este artículo.

ESTÍMULO FISCAL

(ART. 306 Y 307 RLISR)

- **Acumulación de terreno no enajenado**
- Para efectos del artículo 191, fracción III, párrafo segundo de la Ley, cuando el contribuyente enajene parte del terreno que adquirió, determinará el ingreso acumulable a que se refiere dicho párrafo aplicando el 3% al monto deducido que corresponda a la parte del terreno que no ha enajenado, el cual se actualizará en los términos del mismo párrafo.
- **Asentar en escritura pública que se aplicara el estímulo**
- Para efectos del artículo 191, fracción V de la Ley, el fedatario público asentará en la escritura pública en la que conste la adquisición de los terrenos, que el contribuyente opta por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere dicho precepto legal.

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

- **Sujetos beneficiados**
 - Los contribuyentes que realicen obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamientos de lotes, los que celebren contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido.
- **Deducir erogaciones estimadas**
 - Podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de esas obras o de la prestación del servicio, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de las mismas, en lugar de las deducciones establecidas en los Artículos 19 y 25 de esta Ley, que correspondan a cada una de las obras o a la prestación del servicio, mencionadas.
- **Factor de deducción**
 - Las erogaciones estimadas se determinarán por cada obra o por cada inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación de servicios a que se refiere este Artículo, multiplicando los ingresos acumulables en cada ejercicio que deriven de la obra o de la prestación del servicio, por el factor de deducción total que resulte de dividir la suma de los costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio, o de la obra o de la prestación del servicio de que se trate, entre el ingreso total que corresponda a dicha estimación en la misma fecha, conforme a lo dispuesto en este párrafo.

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

Ingresos acumulables

Por:

Factor de deducción total

Igual:

Erogaciones estimadas

Factor

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

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

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

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

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

- **Ajuste al factor de deducción al cierre de cada ejercicio:**

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

- **Factor menor en 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.

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

- **Ajuste al factor de deducción al término de la obra**

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

- **Actualización de las deducciones**

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

- **Ingresos acumulable la diferencia en deducciones**

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

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

- **Tiempo compartido**

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

- **Pago de recargos**

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

COSTOS ESTIMADOS

(ART. 30 LISR)

- **Aviso al SAT para ejercer la opción:**

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

COSTOS ESTIMADOS

- **Deducción del costo de lo vendido para contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble:**
- **3.3.3.3. RMF 2021** Los contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble, conforme a lo dispuesto en el Artículo 39, tercer párrafo de la Ley del ISR, únicamente pueden deducir en el ejercicio el costo de lo vendido correspondiente a los avances de obra estimados autorizados o aprobados por el cliente cuando estos últimos se hayan pagado dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, en caso de no actualizarse dicho supuesto la deducción procederá en el ejercicio en que se acumule el ingreso correspondiente.
- **Facilidad para presentar el aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras:**
- **3.3.3.4. RMF 2021** Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble y que decidan ejercer la opción establecida en el Artículo 30 de la Ley del ISR 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 aquél en el que presenten las declaraciones anuales complementarias que deriven del ejercicio de la opción.
- 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.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

- I.** Llevar la contabilidad de conformidad con el CFF, RCFF y el RLISR.
- II.** Expedir los comprobantes fiscales por las actividades que realicen.
- III.** Expedir los comprobantes fiscales por pagos a residentes en el extranjero y las retenciones (Constancias).
- IV.** Formular un estado de posición financiera y levantar inventario de existencias a la fecha en que termine el ejercicio, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias respectivas.
- V.** Presentar declaración en la que se determine el resultado fiscal del ejercicio o la utilidad gravable del mismo y el monto del impuesto correspondiente, ante las oficinas autorizadas, dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que termine dicho ejercicio. En dicha declaración también se determinarán la utilidad fiscal y el monto que corresponda a la PTU.
- VI.** Presentar, a más tardar el día 15 de febrero de cada año, la información siguiente:
 - a)** El saldo insoluto al 31 de diciembre del año anterior, de los préstamos que le hayan sido otorgados o garantizados por residentes en el extranjero; y
 - b)** El tipo de financiamiento, nombre del beneficiario efectivo de los intereses, tipo de moneda, la tasa de interés aplicable y las fechas de exigibilidad del principal y de los accesorios, de cada una de las operaciones de financiamiento a que se refiere el inciso anterior.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

VII. Presentar las declaraciones a través de medios electrónicos.

VIII. Llevar un registro de las operaciones que efectúen con títulos valor emitidos en serie.

IX. Obtener y conservar la documentación comprobatoria, tratándose de contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero, con la que demuestren que el monto de sus ingresos y deducciones se efectuaron de acuerdo a los precios o montos de contraprestaciones que hubieran utilizado partes independientes en operaciones comparables, la cual deberá contener los siguientes datos:

- a)** El nombre, denominación o razón social, domicilio y residencia fiscal, de las personas relacionadas con las que se celebren operaciones, así como la documentación que demuestre la participación directa e indirecta entre las partes relacionadas.
- b)** Información relativa a las funciones o actividades, activos utilizados y riesgos asumidos por el contribuyente por cada tipo de operación.
- c)** Información y documentación sobre las operaciones con partes relacionadas y sus montos, por cada parte relacionada y por cada tipo de operación de acuerdo a la clasificación y con los datos que establece el artículo 179 de esta Ley.
- d)** El método aplicado conforme al artículo 180 de esta Ley, incluyendo la información y la documentación sobre operaciones o empresas comparables por cada tipo de operación.

Los contribuyentes que realicen actividades empresariales cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior no hayan excedido de \$13'000,000.00, así como los contribuyentes cuyos ingresos derivados de prestación de servicios profesionales no hubiesen excedido en dicho ejercicio de \$3'000,000.00 no estarán obligados a cumplir con la obligación establecida en esta fracción, excepto aquéllos que se encuentren en el supuesto a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 179 de esta Ley y los que tengan el carácter de contratistas o asignatarios en términos de la Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

X. Presentar, conjuntamente con la declaración del ejercicio, la información de las operaciones que realicen con partes relacionadas residentes en el extranjero, efectuadas durante el año de calendario inmediato anterior, que se solicite mediante la forma oficial que al efecto aprueben las autoridades fiscales.

XI. Tratándose de personas morales que hagan los pagos por concepto de dividendos o utilidades a personas físicas o morales:

- a)** Efectuar los pagos con cheque nominativo no negociable del contribuyente expedido a nombre del accionista o a través de transferencias de fondos a la cuenta de dicho accionista.
- b)** Proporcionar a los accionistas constancia de dividendos.

XII. Tratándose de personas morales que celebren operaciones con partes relacionadas, éstas deberán determinar sus ingresos acumulables y sus deducciones autorizadas, considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que hubieran utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables.

XIII. Presentar, a más tardar el día 15 de febrero de cada año ante las oficinas autorizadas, declaración en la que proporcionen la información de las operaciones efectuadas en el año de calendario anterior, a través de fideicomisos por los que se realicen actividades empresariales en los que intervengan.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

XIV. Llevar un control de inventarios de mercancías, materias primas, productos en proceso y productos terminados, según se trate, conforme al sistema de inventarios perpetuos.

XV. Informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el SAT, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél 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.

XVI. Informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos que para tal efecto señale el SAT, 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.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

XVII. Los contribuyentes residentes en el país que tengan establecimientos en el extranjero, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de esta Ley, tendrán las siguientes:

a) Llevar los libros de contabilidad y los registros que correspondan al establecimiento en el extranjero, en los términos que señale esta Ley y su Reglamento. Los asientos correspondientes podrán efectuarse de acuerdo con lo siguiente:

1. En idioma español o en el oficial del país donde se encuentren dichos establecimientos. Si los asientos correspondientes se hacen en idioma distinto al español deberá proporcionarse traducción autorizada a las autoridades fiscales cuando éstas así lo requieran en el ejercicio de sus facultades de comprobación.

2. Registrando las operaciones en moneda nacional o en la moneda de curso legal en el país donde se encuentren dichos establecimientos. Si se registra en moneda distinta de la nacional, la conversión podrá hacerse, a elección del contribuyente, por cada operación o conforme al tipo de cambio que tenga la moneda extranjera en México al último día de cada mes de calendario.

b) Conservar los libros, los registros y la documentación comprobatoria de los asientos respectivos y los comprobantes de haber cumplido con sus obligaciones fiscales, relacionados únicamente con el establecimiento en el extranjero, durante el término que para tal efecto señalan esta Ley y el CFF. Podrán conservarse en dicho establecimiento siempre que se cumplan los requisitos y condiciones que fije el Reglamento de esta Ley.

OBLIGACIONES

(ART. 76 LISR)

XVIII. Las personas morales que distribuyan anticipos o rendimientos en los términos de la fracción II del artículo 94 de esta Ley, deberán expedir comprobante fiscal en el que conste el monto de los anticipos y rendimientos distribuidos, así como el impuesto retenido.

XIX. Tratándose de contribuyentes que hayan optado por dictaminarse en los términos del artículo 32-A del CFF, 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.

La obligación prevista en el párrafo anterior, se tendrá por cumplida si en la Asamblea referida se distribuye entre los accionistas y se da lectura al informe sobre la revisión de la situación fiscal a que se refiere la fracción III del artículo 52 del Código

IMUESTO AL VALOR AGREGADO

SUJETOS

(ART. 1 LIVA)

- Están obligadas al pago del Impuesto al Valor Agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que en territorio nacional realicen los actos o actividades siguientes:

I.- Enajenen bienes.

II.- Presten servicios independientes.

III.- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.

IV.- Importen bienes o servicios.

BASE EN ENAJENACIÓN

(ART. 12 LIVA)

- Precio o contraprestación.
- Impuestos.
- Derechos.
- Intereses normales o moratorios.
- Penas convencionales.
- Cualquier otro concepto.
- Tratándose de permuta se considera el valor de avalúo.
- O el valor de mercado.

BASE EN SERVICIOS

(ART. 18 LIVA)

- Contraprestación pactada.
- Impuestos.
- Derechos.
- Viáticos.
- Gastos de toda clase.
- Reembolsos.
- Intereses normales o moratorios.
- Penas convencionales.
- Cualquier otro concepto.
- Pagos y aportaciones al capital para absorber pérdidas, tratándose de personas morales que presten servicios a sus socios.

BASE EN USO O GOCE

(ART. 23 LIVA)

- Contraprestación pactada.
- Impuestos.
- Derechos.
- Gastos de mantenimiento.
- Construcciones.
- Reembolsos.
- Intereses normales o moratorios.
- Penas convencionales.
- Cualquier otro concepto.

BASE EN IMPORTACIÓN

(ART. 27 LIVA)

- Bienes tangibles
 - Valor declarado en aduanas.
 - Impuesto general de importación.
 - DTA.
 - Otros.

TASAS

16% Tasa general.

0% Tasa para ciertos bienes o servicios.

TASA 0%

(ART. 2-A LIVA)

- **Enajenación:**
 - Animales y vegetales no industrializados, salvo el hule, perros, gatos y pequeñas especies, utilizadas como mascotas en el hogar.

EXENTOS EN ENAJENACIÓN

(ART. 9 LIVA)

- Suelo.
- Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles no quedan comprendidos en esta fracción.
- Libros, periódicos y revistas.
- Derechos para usar o explotar una obra.
- Bienes muebles usados, excepto los enajenados por empresas.
- Billetes y premios de loterías, rifas, sorteos, juegos con apuestas y concursos de toda clase.
- Moneda nacional y moneda extranjera.
- Piezas de oro o plata que fueron moneda y onzas troy.

CASA HABITACIÓN

(ART. 28 RLIVA)

- Para los efectos del Artículo 9o., fracción II de la Ley, se considera que también son casas habitación los asilos y orfanatorios.
- Tratándose de construcciones nuevas, se atenderá al destino para el cual se construyó, considerando las especificaciones del inmueble y las licencias o permisos de construcción.
- Cuando se enajene una construcción que no estuviera destinada a casa habitación, se podrá considerar que si lo está, cuando se asiente en la escritura pública que el adquirente la destinará a ese fin y se garantice el impuesto que hubiera correspondido ante las autoridades recaudadoras autorizadas para recibir las declaraciones del mismo. Dichas autoridades ordenarán la cancelación de la garantía cuando por más de seis meses contados a partir de la fecha en que el adquirente reciba el inmueble, éste se destine a casa habitación.
- Igualmente se consideran como destinadas a casa habitación las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que sea con fines no lucrativos.

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

(ART. 29 RLIVA)

- Para los efectos del Artículo 9o., fracción II de la Ley, la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por dicha fracción, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.
- Tratándose de unidades habitacionales, no se considera como destinadas a casa habitación las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier otra obra distinta a las señaladas.

EXENTOS EN ENAJENACIÓN

(ART. 9 LIVA)

- Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo. En la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.

EXENTOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(ART. 15 LIVA)

- Las comisiones y otras contraprestaciones que cubra el acreditado a su acreedor con motivo del otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición, ampliación, construcción o reparación de bienes inmuebles destinados a casa habitación, salvo aquéllas que se originen con posterioridad a la autorización del citado crédito o que se deban pagar a terceros por el acreditado.
- Comisiones de las afores.
- Servicios gratuitos, excepto cuando los beneficiarios sean los miembros, socios o asociados.
- Enseñanza pública y privada reconocida por la SEP.
- Transporte público terrestre de personas que se preste exclusivamente en áreas urbanas, suburbanas o en zonas metropolitanas.
- Transporte marítimo internacional de bienes prestado por R.E. Sin establecimiento permanente, no aplica a cabotaje.
- Seguros agropecuarios o de vida para créditos de vivienda.

EXENTOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(ART. 15 LIVA)

- **Intereses:**

- Deriven de operaciones exentas o gravadas a tasa cero.
- Reciban o paguen en operaciones de financiamiento que requieran autorización de la SHCP.
 - Instituciones de crédito.
 - Uniones de crédito.
 - Sociedades financieras de objeto limitado.
 - Sociedades de ahorro y préstamo.
 - Empresas de factoraje financiero.
 - Almacenes generales de depósito.
 - Descuento de documentos pendientes de cobro.
 - Comisiones de los agentes de estas operaciones.
- La exención no aplica a créditos a personas físicas que no realicen actividades empresariales, servicios profesionales u otorguen el uso o goce temporal de inmuebles.
- Para los que realicen las actividades anteriores aplica la exención solo si el crédito es para inversión, créditos refaccionarios, de habilitación o avío.
- No aplica esta exención a tarjetas de crédito.

EXENTOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(ART. 15 LIVA)

- **Intereses:**

- Intereses por créditos hipotecarios o con garantía fiduciaria para casa habitación.
- Cajas y fondos de ahorro para los trabajadores.
- Deriven de obligaciones.
- Reciban o paguen instituciones públicas que emitan bonos y administren planes de ahorro con garantía incondicional de pago del gobierno federal.
- Deriven de valores a cargo del gobierno federal e inscritos en el RNVI.
- Deriven de títulos de crédito de los que se colocan entre el gran público inversionista o de préstamo de títulos, valores y otros bienes fungibles (Art. 14-A fracc. III CFF).

EXENTOS USO O GOCE TEMPORAL

(ART. 20 LIVA)

- Inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa- habitación. Si un inmueble tuviere varios destinos o usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada o utilizada para casa- habitación. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a los inmuebles o parte de ellos que se proporcionen amueblados o se destinen o utilicen como hoteles o casas de hospedaje.
- Fincas dedicadas o utilizadas solo a fines agrícolas o ganaderas.
- Bienes tangibles otorgados por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente.
- Libros, periódicos y revistas.

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

(ART. 1 LIVA)

IVA trasladado efectivamente cobrado

Menos:

IVA acreritable efectivamente pagado

IVA pagado en importaciones

IVA retenido

Igual:

IVA a cargo o a favor

TRASLACIÓN

(ART. 1 LIVA)

- **IVA trasladado:**
 - Es el IVA correspondiente a las ventas o ingresos gravados.
- **Traslación del impuesto:**
 - Es el cobro o cargo de un monto equivalente al impuesto.
 - Debe hacerse en forma expresa y por separado.
 - Aun cuando se retenga el impuesto.

ACREDITAMIENTO

(ART. 4 LIVA)

Restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los actos o actividades, las tasas correspondientes.

REQUISITOS DEL ACREDITAMIENTO

(ART. 5 LIVA)

- Estrictamente indispensables.
- Correspondan a actos gravados 16% o 0%
- Sean deducibles para ISR total o parcialmente.
- En deducción inmediata se considera totalmente deducible.
- Que tratándose del impuesto al valor agregado trasladado que se hubiese retenido conforme a los artículos 10.-A y 18-J, fracción II, inciso a) de esta Ley, dicha retención se entere en los términos y plazos establecidos en la misma. El impuesto retenido y enterado, podrá ser acreditado en la declaración de pago mensual siguiente a la declaración en la que se haya efectuado el entero de la retención;
- Comprobante con requisitos fiscales (CFDI).
- Trasladado expresamente y por separado en el comprobante (CFDI).
- Efectivamente pagado en el mes de que se trate.
- Si hay retención, que sea enterada en los plazos establecidos.

EFFECTIVAMENTE COBRADAS

(ART. 1-B LIVA)

- Se reciban en efectivo, bienes o servicios.
- Anticipos, depósitos o cualquier otro concepto.
- El interés del acreedor quede satisfecho por cualquier forma de extinción de las obligaciones.
- Pague con cheque.
 - Cobre el cheque.
 - Transmita el cheque a un tercero, que no sea en procuración.
- Títulos de crédito distintos del cheque.
 - Se cobren.
 - Transmita a un tercero, los documentos pendientes de cobro, que no sea en procuración.
- Se reciban documentos, vales, tarjetas electrónicas o cualquier otro medio recibido o aceptado.

CONTRATOS DE OBRA

(ART. 34 RLIVA)

- Para los efectos del Artículo 14, fracción I de la Ley, el impuesto en el caso de contratos de obra a precio alzado o por administración, será a cargo del prestador del servicio quien lo trasladará al dueño de la obra. Éste, en su caso, acreditará el impuesto correspondiente a dicha contraprestación y a los gastos efectuados por su cuenta y a su nombre.

PROCEDIMIENTO DE ACREDITAMIENTO

(ART. 5 LIVA)

- IVA de compras, gastos, uso o goce temporal de bienes o importaciones para realizar actos:
 - Gravados a tasa 16% y 0% será acreditable al 100%.
 - Exentos no será acreditable el IVA.
 - Gravados y exentos será acreditable la proporción que representen los actos en el mes de que se trate.
- En inversiones de activo fijo si se destinan a actos:
 - Gravados a tasa 16% y 0% será acreditable al 100% en el mes de adquisición.
 - Exentos no será acreditable el IVA.
 - Gravados y exentos será acreditable la proporción que representen los actos en el mes de que se trate, este procedimiento se aplicará a todas las inversiones que se adquieran durante los próximos 60 meses.

AJUSTE AL ACREDITAMIENTO

(ART. 5-A LIVA)

- Tratándose de inversiones de activo fijo, gastos y cargos diferidos.
- Si el contribuyente tiene actos gravados y exentos.
- Y se aplicó una proporción al IVA acreditable de las inversiones.
- Si esa proporción varia en los meses posteriores en más de un 3%, se debe hacer un ajuste para reintegrar el IVA acreditable.
- Cuando disminuya o aumente la proporción.
 - Se deberá reintegrar el IVA acreditado o incrementar el acreditamiento, actualizado desde el mes de acreditamiento hasta el mes de variación de la proporción.

PROCEDIMIENTO PARA EL AJUSTE

(ART. 5-A LIVA)

IVA acreditable de la inversión.

Por % de deducción según la LISR.

IVA acreditable conforme a porcentaje.

Entre 12 meses.

IVA acreditable mensual.

Por factor de acreditamiento del mes de adquisición.

Proporción IVA acreditable mes de adquisición.

IVA Acreditable mensual.

Por

Factor de acreditamiento del mes de diferencia.

Proporción IVA acreditable mes de diferencia.

PROCEDIMIENTO PARA EL AJUSTE (ART. 5-A LIVA)

Proporción IVA acreditable mes de adquisición menos:

Proporción IVA acreditable mes de diferencia.

Diferencia por reintegrar o por acreditar.

Por

Factor de actualización.

Diferencia por reintegrar o por acreditar actual.

F.A. INPC Mes de diferencia.

INPC Mes de adquisición.

PROCEDIMIENTO PARA EL AJUSTE

(ART. 5-A LIVA)

Descripción	Enero	Febrero	Marzo
Ventas 16%	20,000,000	20,000,000	19,000,000
Ventas exentas	5,000,000	8,000,000	4,500,000
Suma	25,000,000	28,000,000	23,500,000
Proporción Acreditable	80%	71.43%	80.85%
Se hace ajuste		SI	NO
Adquisición Equipo Computo	25,000		
IVA Acreditable	4,000		
Por: proporción acreditable	80%		
IVA Acreditable	3,200		

PROCEDIMIENTO PARA EL AJUSTE

(ART. 5-A LIVA)

Descripción	Enero	Febrero	Marzo
IVA acreditable de la inversión		4,000	
Por: % de deducción LISR		30%	
IVA acreditable con tasa ISR		1,200	
Entre: 12 meses		12	
IVA acreditable mensual		100	
Por: Factor de acreditamiento mes adquisición		80%	
Proporción IVA acreditable mes de adquisición		80	
IVA acreditable mensual		100	
Por: Factor de acreditamiento mes diferencia		71.43%	
Proporción IVA acreditable mes de diferencia		71.43	

PROCEDIMIENTO PARA EL AJUSTE

(ART. 5-A LIVA)

Descripción	Enero	Febrero	Marzo
Proporción IVA acreditable mes de adquisición		80.00	
Menos:			
Proporción IVA acreditable mes de diferencia		71.43	
Diferencia por reintegrar o por acreditar		8.57	
Por:			
Factor de actualización		1.0041	
Diferencia por reintegrar o por acreditar		8.61	
Factor de Actualización		1.0041	
INPC Mes de diferencia		106.889	
INPC Mes de adquisición		106.447	

OPCIÓN DE ACREDITAMIENTO

(ART. 5-B LIVA)

- Tratándose de bienes diferentes a las inversiones, servicios o el uso o goce temporal de bienes.
- En lugar de aplicar los procedimientos anteriores para el acreditamiento del IVA, podrán aplicar el siguiente procedimiento.
- Aplicar la proporción del año de calendario inmediato anterior al mes de adquisición del activo.
- Cuando se inicien actividades y en el año siguiente la proporción se aplicará considerando las actividades del mes de inicio hasta el mes de cálculo del impuesto.
- Los que ejerzan esta opción deberán aplicarla a la adquisición de bienes, de servicios o uso o goce temporal de bienes por un periodo de sesenta meses.

OPCIÓN DE ACREDITAMIENTO

(ART. 5-B LIVA)

- Tratándose de inversiones de activo fijo, gastos y cargos diferidos.
- En lugar de aplicar los procedimientos anteriores para el acreditamiento del IVA de dichas inversiones, podrán aplicar el siguiente procedimiento.
- Aplicar la proporción del año de calendario inmediato anterior al mes de adquisición del activo.
- En este caso no hay ajuste.
- Cuando se inicien actividades y en el año siguiente la proporción se aplicará considerando las actividades del mes de inicio hasta el mes de cálculo del impuesto.
- Los que ejerzan esta opción deberán aplicarla a la adquisición de bienes, de servicios o uso o goce temporal de bienes por un periodo de sesenta meses.

CAMBIO DE FACTOR

(ART. 22-A RLISR)

- Para efectos de los Artículos 5o., Fracción V, Incisos C) y D), numeral 3 Y 5-A de la Ley, los contribuyentes que hayan aplicado lo dispuesto en dichos Artículos, podrán optar por el tratamiento previsto en el Artículo 5.-B de la Ley, en cuyo caso deberán presentar las declaraciones complementarias correspondientes y pagar, en su caso, las diferencias del impuesto a su cargo, así como las actualizaciones y recargos que resulten de aplicar el tratamiento establecido en el mencionado Artículo 5-B.
- Las declaraciones complementarias que se presenten como consecuencia del ejercicio de la opción a que se refiere este Artículo, no se computarán dentro del límite de declaraciones establecido en el Artículo 32, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación.

CONCEPTOS QUE NO SE INCLUYEN

(ART. 5-C LIVA)

- **No se incluyen para el cálculo de la proporción:**
 - Importaciones de bienes o servicios.
 - Enajenación de activos fijos, gastos y cargos diferidos.
 - Terrenos excepto que sean activo circulante.
 - Dividendos.
 - Enajenación de acciones o partes sociales.
 - Documentos pendientes de cobro y títulos de crédito.
 - Enajenación de moneda nacional y extranjera.
 - Monedas de oro y plata.
 - Intereses percibidos y la ganancia cambiaria.
 - Enajenaciones a través de arrendamiento financiero.
 - Enajenación de bienes adquiridos por dación en pago.
 - Operaciones financieras derivadas.

PAGO DEL IMPUESTO

(ART. 5-D LIVA)

- Se realizarán pagos mensuales.
- Son pagos definitivos.
- Se presentan a más tardar el día 17 del mes siguiente.
- No se presenta declaración anual.
- La declaración se presenta en la plataforma del SAT, si resulta salado a favor o ceros se considera presentada y si resulta a pagar se considera presentada hasta que se pague el impuesto.

RETEDORES

(ART. 1-A LIVA)

Retenedor	A quién se retiene	Acto o actividad	Art. 3 RLIVA %
Institución de Crédito	Persona moral y física	Adquisición de bienes mediante dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria	16%
Persona moral	Persona física	Servicios profesionales	10.66%
Persona moral	Persona física	Arrendamiento	10.66%
Persona moral	Persona moral y física	Adquisición de desperdicio industrial	16%
Persona moral	Persona moral y física	Autotransporte terrestre de bienes	4%
Persona moral	Persona física	Comisionista	10.66%

RETENEDORES

(ART. 1-A LIVA)

- Retención del 6% vigente hasta el 31 de julio de 2021
 - Sean personas morales o personas físicas con actividades empresariales, que reciban servicios a través de los cuales se pongan a disposición del contratante o de una parte relacionada de éste, personal que desempeñe sus funciones en las instalaciones del contratante o de una parte relacionada de éste, o incluso fuera de éstas, estén o no bajo la dirección, supervisión, coordinación o dependencia del contratante, independientemente de la denominación que se le dé a la obligación contractual. En este caso la retención se hará por el 6% del valor de la contraprestación efectivamente pagada.
- Pagos del IVA retenido
 - El retenedor efectuará la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna.

ENAJENACIÓN

(ART. 8 LIVA)

- Toda transmisión de propiedad aun cuando se reserva el dominio.
- Faltantes de inventarios.
- Enajenación a plazo.
- Arrendamiento financiero.
- Adjudicaciones.
- Aportaciones a una sociedad o asociación.
- Fideicomiso.
 - Designa fideicomisario y no tenga derecho a readquirir.
 - Se pierda el derecho a readquirir.
- Cesión de derechos en fideicomisos.
 - Fideicomisario ceda derechos.
 - Fideicomitente ceda sus derechos.

ENAJENACIÓN

(ART. 8 LIVA)

- Transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo, a través de títulos de crédito.
- Transmisión de derechos de crédito relacionados a proveeduría de bienes o servicios por medio de factoraje financiero.

MOMENTO DE CAUSACIÓN

(ART. 11 LIVA)

- Se cobren efectivamente las contraprestaciones.
- Sobre el monto de cada una.
- Enajenación de títulos que incorporen derechos reales a la entrega y disposición de bienes, se considera cuando se pague por la transferencia del título.
- Si no hay transferencia cuando se entreguen materialmente los bienes.
- En certificados de participación inmobiliaria cuando se transfiera dicho certificado.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(ART. 14 LIVA)

- Prestación de obligaciones de hacer.
- Transporte de personas o bienes.
- Seguro, afianzamiento y refianzamiento.
- Mandato, comisión, mediación, agencia, representación, correduría, consignación y distribución.
- Asistencia técnica y transferencia de tecnología.
- Obligación de dar, de no hacer o de permitir.

MOMENTO DE CAUSACIÓN

(ART. 17 LIVA)

- Se cobren efectivamente las contraprestaciones.
- Sobre el monto de cada una.
- En intereses cuando se devenguen.

USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES

(ART. 19 LIVA)

- Arrendamiento.
- Usufructo.
 - Es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.
- Servicio de tiempo compartido.
- Cualquier otra forma que permita usar o gozar temporalmente bienes tangibles.

OBLIGACIONES

(ART. 32 LIVA)

- Llevar contabilidad.
- Comisionistas separar su contabilidad.
- Expedir y entregar comprobantes fiscales.
- Si se tienen varios establecimientos solo se presenta una sola declaración en el domicilio fiscal.
- Conservar en cada establecimiento una copia de la declaración de pago.
- Expedir comprobante fiscal por las retenciones.
- Informativa mensual de retenciones, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior.

OBLIGACIONES

(ART. 32 LIVA)

- Presentar aviso de retenedor aumento de obligaciones fiscales.
- Proporcionar la información que se solicite en la declaración del ISR.
- Proporcionar mensualmente la DIOT a más tardar el día 17 del mes siguiente de que se trate.

SALDOS A FAVOR

(REGLA 4.1.6. RMF 2021)

- **Devolución de saldos a favor del IVA generado por proyectos de inversión en activo fijo:**
- Para los efectos de los Artículos 6 de la Ley del IVA y 22, primer y sexto párrafos del CFF, los contribuyentes, que realicen proyectos de inversión de activo fijo que consistan en la adquisición o construcción de bienes que se consideren activo fijo en términos de la Ley del ISR, incluyendo, la prestación de servicios u otorgamiento del uso o goce temporal de bienes relacionados con la adquisición o construcción de los bienes de activo fijo, podrán obtener la resolución a su solicitud de devolución de saldos a favor del IVA generados por la realización de dichos proyectos, en un plazo máximo de veinte días contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud correspondiente, siempre que:
 - **I.** El IVA acreditable de las citadas inversiones represente cuando menos el 50% del IVA acreditable total que se declare.
 - **II.** El saldo a favor solicitado sea superior a \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.).
 - **III.** Las adquisiciones realizadas correspondan a bienes nuevos adquiridos o importados de forma definitiva, a partir de enero de 2014 y se utilicen permanentemente en territorio nacional. Para estos efectos, se consideran bienes nuevos los que se utilizan por primera vez en México.
 - **IV.** El pago de las erogaciones que generan el IVA acreditable se hayan realizado mediante cheque nominativo, tarjeta de crédito, de débito o de servicios o transferencia electrónica de fondos, salvo aquellas erogaciones en efectivo a que se refiere el Artículo 27, fracción III y 147, fracción IV de la Ley del ISR hasta por \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.).

SALDOS A FAVOR

(REGLA 4.1.6. RMF 2021)

- **V.** Hayan enviado, por el período por el que se solicita la devolución, la información a que se refieren las fracciones I, II y III de la regla 2.8.1.6.
- La solicitud de devolución se deberá presentar a través del FED, conforme a lo previsto por la regla 2.3.4. y la ficha de trámite 170/CFF "Solicitud de devolución de saldos a favor del IVA generado por proyectos de inversión en activo fijo", contenida en el Anexo 1-A.
- **VI.** Cuenten con e.firma o la e.firma portable y opinión positiva del cumplimiento de sus obligaciones fiscales para efectos de los dispuesto en el Artículo 32-D del CFF.
- La solicitud de devolución se deberá presentar a través del FED, conforme a lo previsto por la regla 2.3.4. y la ficha de trámite 170/CFF "Solicitud de devolución de saldos a favor del IVA generado por proyectos de inversión en activo fijo", contenida en el Anexo 1-A.
- La primera solicitud de devolución se resolverá en un plazo regular de cuarenta días; las subsecuentes en un plazo de veinte días. Los contribuyentes, previo a la presentación de su primera solicitud de devolución, podrán solicitar a la autoridad fiscal que revise la información y documentación con la que cuente en ese momento. Para tales efectos, la autoridad fiscal contará con un plazo de quince días hábiles para su revisión, lo cual no garantiza la procedencia de la solicitud de devolución.

SALDOS A FAVOR

(REGLA 4.1.6. RMF 2021)

- El beneficio del plazo expedito a que se refiere la presente regla no procederá cuando:
- **a)** Se trate de contribuyentes cuyos datos estén publicados en el Portal del SAT, al momento de presentar su solicitud de conformidad con lo dispuesto en los párrafos penúltimo, fracciones I, II, III, IV y último del Artículo 69 del CFF, así como a los que se les haya aplicado la presunción establecida en el Artículo 69-B del mismo Código, una vez que se haya publicado en el DOF y en el portal mencionado el listado a que se refiere el tercer párrafo del citado Artículo 69-B;
- **b)** Los contribuyentes soliciten la devolución con base en comprobantes fiscales expedidos por los contribuyentes que se encuentren en la publicación o el listado a que se refieren los Artículos 69 o 69-B del CFF, señalados en el inciso anterior;
- **c)** Al contribuyente se les hubieren cancelado los certificados emitidos por el SAT de conformidad con lo establecido en el Artículo 17-H, fracción X del CFF, durante el periodo de solicitud de devolución de que se trate;
- **d)** Se identifique que algún socio, accionista, asociado, miembro, integrante o representante legal de personas morales, que sean o hayan sido a su vez socios, accionistas, asociados, miembros, integrantes o representantes legales de otra persona moral le fue notificada la resolución prevista en el Artículo 69-B, tercer párrafo del CFF;

SALDOS A FAVOR

(REGLA 4.1.6. RMF 2021)

- El beneficio del plazo expedito a que se refiere la presente regla no procederá cuando:
- **e)** En los doce meses anteriores al mes en que se presente la solicitud de devolución conforme a la presente regla, el contribuyente tenga resoluciones firmes por las que se le hayan negado total o parcialmente cantidades solicitadas en devolución y donde el importe negado acumulado en ese periodo sea superior a \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.) o en más del 20% del monto acumulado de las cantidades solicitadas en devolución. Este requisito no será aplicable tratándose de contribuyentes que no hayan presentado previamente solicitudes de devolución;
- **f)** El contribuyente solicitante de la devolución o sus proveedores, así como los terceros con los que tengan operaciones los proveedores de referencia, que generen el 90% de su impuesto acreditable, no hayan presentado la DIOT, o esta haya sido presentada con inconsistencias o incompleta, respecto del periodo por el que se solicita la devolución.
- Asimismo, tratándose del IVA que derive de operaciones entre partes relacionadas o empresas de un mismo grupo, deberá comprobarse el pago, entero o acreditamiento del IVA trasladado en dichas operaciones.
- La facilidad administrativa a que se refiere esta regla, se otorgará siempre que se continúen cumpliendo con los requisitos mencionados en la misma y hasta la conclusión del proyecto de inversión.

CASO PRÁCTICO

- Calcular el IVA de la siguiente operación:
- En la Ciudad de Cancún se enajena un edificio de uso habitacional y comercial, en el avalúo los datos son los siguientes:

	INGRESO	IVA
– Construcción uso habitacional	1,000 m2	\$1,500,000
– Construcción uso comercial	5,000 m2	\$9,000,000
– Terreno uso habitacional	200 m2	\$300,000
– Terreno uso comercial	1,000 M2	\$1,500,000

CRITERIOS NORMATIVOS

(ANEXO 7 RMF 2021)

C. Criterios de la Ley del IVA

4/IVA/N	<u>Retenciones del IVA. No proceden por servicios prestados como actividad empresarial.</u>
5/IVA/N	Servicios de mensajería y paquetería. No se encuentran sujetos a la retención del IVA.
6/IVA/N	Transmisión de deudas. Momento en que se considera efectivamente cobrada la contraprestación y pagado el impuesto.
11/IVA/N	Productos destinados a la alimentación.
16/IVA/N	Enajenación de refacciones para equipo agrícola.
23/IVA/N	Proporción de acreditamiento. Para calcularla, es necesario dividir el valor de las actividades gravadas, entre el de las gravadas y exentas, sin incluir el valor de las actividades no objeto.
25/IVA/N	Compensación del IVA. Casos en que procede.
26/IVA/N	Reembolsos o reintegros en especie. Constituyen enajenación.
27/IVA/N	<u>Enajenación de piedra, arena y tierra. No son bienes inmuebles.</u>
28/IVA/N	<u>Enajenación de casa habitación. La disposición que establece que no se pagará el IVA no abarca a servicios parciales en su construcción.</u>
29/IVA/N	<u>Exención. Comisiones por el otorgamiento de créditos hipotecarios para vivienda.</u>
30/IVA/N	Comisiones de agentes de seguros. No se ubican en el supuesto de exención del IVA las contraprestaciones a personas morales que no tengan el carácter de agentes de seguros.
31/IVA/N	Intereses moratorios.
32/IVA/N	Intereses en financiamientos de actos gravados a la tasa del 0% o exentos.
42/IVA/IEPS/N	Impuestos trasladados. Cuando el contribuyente los pague sin haber realizado el cargo o cobro correspondiente al sujeto económico, podrá obtener beneficios legales sin las exclusiones aplicables a dichos impuestos.

CRITERIOS NO VINCULATIVOS

(ANEXO 3 RMF 2021)

C. Criterios de la Ley del IVA

1/IVA/NV	Alimentos preparados para su consumo en el lugar de su enajenación.
2/IVA/NV	Alimentos preparados.
3/IVA/NV	Servicio de Roaming Internacional o Global.
4/IVA/NV	Prestación de servicios en territorio nacional a través de la figura de comisionista mercantil.
5/IVA/NV	Enajenación de efectos salvados.
6/IVA/NV	Retención a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país.
7/IVA/NV	IVA en transportación aérea que inicia en la franja fronteriza. No puede considerarse como prestado solamente el 25% del servicio.
8/IVA/NV	Traslado indebido de IVA. Transporte de bienes no corresponde al servicio de cosecha y recolección.
9/IVA/NV	Acreditamiento indebido de IVA.

INGRESOS

Descripción	IVA
Venta de terrenos	Exento
Venta de terrenos uso habitacional	Exento
Venta de construcciones uso habitacional	Exento
Renta de fincas uso agrícola	Exento
Renta de construcciones uso habitacional	Exento
Intereses por prestamos adquisición construcciones uso habitacional	Exento
Servicios de construcción uso habitacional	Exento
Venta de construcciones uso no habitacional	16%
Renta de construcciones uso no habitacional	16%
Renta de casa habitación amueblada	16%
Servicios de construcción uso no habitacional	16%
Servicios de supervisión de obra	16%

EROGACIONES

Descripción	IVA	Descripción	IVA
Sueldos y prestaciones	No objeto	Arena	16%
IMSS	No objeto	Grava	16%
INFONAVIT	No objeto	Piedra	16%
Impuesto sobre nóminas	No objeto	Concreto	16%
Gastos de oficina	16%	Varilla, clavos	16%
Fletes	16%	Madera Tablones	16%
Servicios de supervisión de obra	16%	Acero	16%
Asesoría técnica	16%	Agua tratada	16%
Renta de maquinaria	16%	Señalizaciones	16%
Subcontratación (Outsourcing)	16%	Cascos, botas, chalecos	16%
Subcontratación (Cancelería)	16%		
Subcontratación (Electricidad)	16%		
Subcontratación (Clóset)	16%		
Subcontratación (Hidráulica)	16%		
Subcontratación (Gas)	16%		

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 Tributaria | Solicitud | Otras disposiciones publicadas

https://portalsat.plataforma.sat.gob.mx/psp/psatpp/CUSTOMER/CRM_S/c/RC_SEI

Buscar

Bienvenido(a) LUIS FERNANDO POBLANO REYES

INTEGRANTES_COORDINADO

LIQUIDACIONES ART 41 CFF

MODIF DATOS PADRON EXP SECTORI

MULTAS

MULTAS CONTROL DE OBLIGACIONES

NO LOCALIZADO ART 69 CFF

Opcion MIS CUENTAS CONTAB ELEC

Opcion_COORDINADOS

PAE IVA SUPLEMENT ALIMENT

PAGO EN BANCOS

PAGOS

PROVEEDORES DE CERTIFICACION

REGULARIZACION DEL ISR

REINCORPORACION_PGIYSE_EXS

REQUERIMIENTO AUTORIZACION AGA

REQUERIMIENTO CONTROL DE OBLIG

RIF CAMBIO DE RÉGIMEN

SENTENCIA CONDENATORIA 69CFF

SERV PARCIAL CONSTR VIVIENDA

SUSPENSION DE ACTIVIDADES PM

SERV PARCIAL CONSTRUC VIVIENDA

***Asunto**

Descripción

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

Contenido

Complemento Servicios Parciales de Construcción

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

Secuencia de Formación

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

a. Información del Nodo servicioParcial:parcialesconstrucion

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 11.6. 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

11.6.1. 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

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

DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA 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

11.6.3. 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”, conforme a la ficha de trámite 203/CFF “Informe mensual que deben presentar las personas físicas que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación”, contenida en el Anexo 1-A.

Los contribuyentes personas físicas que tributan en el RIF 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

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

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

FICHAS DE TRÁMITE ANEXO 1-A RMF 2021

- **201/CFF** Aviso para que los contribuyentes que prestan servicios parciales de construcción destinados a casa habitación, sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución, apliquen el beneficio de la condonación de IVA y sus accesorios causados hasta el 31 de diciembre de 2014.
- **202/CFF** Aviso para la obtención de la manifestación del prestatario de los servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.
- **203/CFF** Informe mensual que deben presentar las personas físicas que presten servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.
- **204/CFF** Aviso de aplicación del estímulo fiscal del IVA por la prestación de servicios parciales de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.
- **30/ISR** Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio.

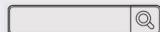


The collage consists of six square images arranged in a grid. Top row: 1. A person wearing white headphones, seen from behind, looking at a computer screen. 2. A person in a red shirt writing in a notebook while looking at a tablet displaying a video of a woman writing on a whiteboard. Bottom row: 1. A person lying down, looking at a computer screen with 'ONLINE STUDY' text. 2. A person in a green blazer standing and pointing towards a seated audience. 3. A person sitting at a desk with a laptop, looking towards another person standing. 4. An open spiral-bound notebook with a pen resting on it.

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