ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Personas físicas

Guía práctica • Régimen fiscal

E-PUB

Pérez Chávez • Campero • Fol

Mediante el estudio de esta obra, el lector estará en posibilidad de conocer y aplicar de inmediato las disposiciones fiscales que deben atender las personas físicas que obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, entre otras, en materia de los impuestos sobre la renta (ISR) y al valor agregado (IVA) del Código Fiscal de la Federación y de la Resolución Miscelánea Fiscal.

Ello se logra a través del análisis de las disposiciones que contemplan esos ordenamientos fiscales para los citados contribuyentes y la elaboración de diversos casos prácticos.

La obra incluye, entre otros temas, los siguientes:
1. La determinación de los pagos provisionales del ISR y de este impuesto del ejercicio.
2. El estímulo fiscal que permite a las personas físicas deducir en el ISR el pago de ciertas colegiaturas, el cual se podrá aplicar en la declaración anual.

La presente obra está dirigida a los responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de las personas físicas que obtienen ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, a los maestros de impuestos, a los estudiantes de la materia fiscal y, en general, a cualquier persona que se interese en conocer las disposiciones fiscales aplicables a los contribuyentes que perciben tales ingresos.

CONTENIDO

Abreviaturas

Introducción

I. Ley del Impuesto sobre la Renta

1. Ingresos gravables por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles

2. Ingresos por operaciones de fideicomiso

3. Momento en que se deben acumular los ingresos por arrendamiento

4. Deducciones autorizadas

5. Requisitos de las deducciones autorizadas

6. Deducción de pérdidas

7. Deducción de inversiones

A. Caso práctico

8. Deducciones en arrendamiento no otorgado por todo el ejercicio

9. Deducción en subarrendamiento

10. Deducciones en una copropiedad o sociedad conyugal

11. Deducción opcional sin comprobación (“deducción ciega”)

12. Obligaciones de las personas físicas que tributan en este régimen fiscal

A. Inscripción en el RFC

B. Llevar contabilidad

C. Expedición de comprobantes fiscales

D. Presentación de declaraciones de pagos provisionales

a) Contribuyentes que pueden optar por efectuar pagos provisionales trimestrales

b) Fechas de presentación de las declaraciones de pagos provisionales

c) Formas de presentación de las declaraciones de pagos provisionales

d) Determinación del pago provisional

e) Casos prácticos

E. Presentación de la declaración anual

a) Presentación de la declaración anual vía Internet

b) Cálculo del impuesto del ejercicio

c) Deducciones personales

d) Estímulo fiscal que permite a las personas físicas deducir en el ISR el pago de ciertas colegiaturas

e) Casos prácticos

13. Participación de las utilidades a los trabajadores

II. Ley del Impuesto al Valor Agregado

1. Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles. Acto gravado por la LIVA

2. Concepto de uso o goce temporal de bienes inmuebles

3. Uso o goce temporal de bienes inmuebles exento del pago del IVA

4. Uso o goce temporal de bienes inmuebles en territorio nacional

5. Base del impuesto en el uso o goce temporal de bienes inmuebles

6. Mecánica para determinar el pago definitivo del IVA o saldo a favor

7. Momento en que se causa el IVA

8. Mecánica para determinar el IVA acreditable

9. Momento en que se puede acreditar el IVA

10. Obligaciones para contribuyentes sujetos al pago del IVA

- **A.** Llevar contabilidad
- **B.** Expedir y entregar comprobantes fiscales
- **C.** Retención del IVA por personas morales
- **D.** Presentar declaraciones
- **E.** Expedir comprobantes de retenciones
- **F.** Presentar declaración informativa de retenciones
- **G.** Presentar aviso de retenciones del IVA
- **H.** Información del IVA en declaraciones del ISR
- **I.** Presentar la DIOT

11. Cálculo del pago definitivo mensual o trimestral del IVA

- **A.** Estímulo fiscal que disminuye la tasa del IVA al 50% a los contribuyentes ubicados en la zona fronteriza norte del país
- **B.** Fecha de presentación
- **C.** Forma de presentación de los pagos definitivos mensuales o trimestrales
- **D.** Casos prácticos

12. Devolución y acreditamiento de saldos a favor del IVA

13. Facultad de las entidades federativas para establecer impuestos cedulares a las personas físicas con ingresos por arrendamiento de inmuebles

III. Código Fiscal de la Federación

1. Formalidades y requisitos en la presentación de declaraciones, solicitudes o avisos