



Efraín Salvador Miramón
CONTADOR PÚBLICO Y ABOGADO

SOCIO
MUNDOCP[®]
CORPORATIVO PROFESIONAL
Membresías



*DECLARACIÓN ANUAL
PERSONAS FÍSICAS
2020*

Sesión 8/ Abril /2021



PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y
EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O
GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Regulación Fiscal:

Momento de acumulación:

En el momento en que sean efectivamente percibidos.
Los ingresos en crédito se declaran cuando sean cobrados.

Base:

- Ingresos obtenidos por arrendamiento.
- Deducciones autorizadas o deducción opcional.
- = Ingresos acumulables a los demás ingresos

* *La P.T.U. pagada no es deducible en este*

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y
EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O
GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



El efecto de los depósitos en garantía.

El efecto de los pagos provisionales.

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Regulación Fiscal:

* Las deducciones solo aplicaran cuando correspondan al periodo por el cual se otorgo el uso o goce o los tres meses anteriores al mismo.

Deducciones Autorizadas:

1. Los pagos del impuesto predial, contribuciones de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas.
2. Los gastos de mantenimiento diferente de adiciones o mejoras al bien.
3. Consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
4. **Los intereses reales por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.**
5. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.
6. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
7. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y
EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O
GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Regulación Fiscal:

Deducciones Autorizadas (Requisitos):

- Estrictamente indispensables.
- Restarse una sola vez.
- Documentación y pagos con cheque nominativo.
- Efectivamente erogadas.
- IVA desglosado.

Artículo 147 LISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Regulación Fiscal:

Deducciones Autorizadas (Gastos no Deducibles):

- ISR. (salvo recargos)
- Adquisición de automóviles o su renta.
- Donativos y gastos de representación.
- Sanciones e indemnizaciones.
- Salarios, comisiones y honorarios que excedan el 10% de ingresos anuales.
- Consumos en restaurantes.
- PTU

Artículo 148 LISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Regulación Fiscal:

Artículo 149 LISR

Deducciones Autorizadas (Inversiones):

- Deducción conforme al porcentaje:
 - **5% Construcciones**
 - 10% Gastos de instalación.
 - 30% Equipo de computo.
 - 10% Equipos y bienes muebles tangibles.
- Aplicable hasta el valor del avalúo o de mercado, si el MOI es superior.
- Deducción conforme a la mecánica de actualización del artículo 37 de la LISR.
- En caso del **costo de inmuebles no sea identificable, el 20% corresponderá al terreno.**

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Arrendamiento **3**

Ingresos **1**

Selecciona el tipo de ingreso

Arrendamiento

Ingresos cobrados	<input type="text" value="550,315"/>	Detalle
Ingresos exentos	<input type="text" value=""/>	!
Ingresos gravados	<input type="text" value="550,315"/>	
¿Tuviste ingresos por FIBRAS que no hayas informado en pagos provisionales?	<input type="text" value="No"/>	

[Deducciones autorizadas](#)

[Estímulos fiscales **1**](#)

[Resultado](#)

[Pagos provisionales](#)

[Retenciones de ISR **1**](#)

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.

Arrendamiento 3

Ingresos 1

Selecciona el tipo de ingreso

Arrendamiento

Arrendamiento

Ingresos cobrados 550,315 [Detalle](#)

Ingresos exentos

Ingresos gravados 550,315

¿Tuviste ingresos por FIBRAS que no hayas informado en pagos provisionales? No

Deducciones autorizadas

Estímulos fiscales 1

Resultado

Pagos provisionales

Retenciones de ISR 1

Detalle de declaraciones provisionales.

Si deseas modificar la información precargada en la declaración anual, realiza los cambios correspondientes en los pagos provisionales.

Periodo	Monto	Estatus de la declaración
Enero	54,575	Presentada Pagada
Febrero	54,575	Presentada Pagada
Marzo	62,575	Presentada Pagada
Abril	46,795	Presentada Pagada
Mayo	38,795	Presentada Pagada
Junio	37,000	Presentada Pagada
Julio	39,000	Presentada Pagada
Agosto	39,000	Presentada Pagada
Septiembre	44,500	Presentada Pagada
Octubre	44,500	Presentada Pagada
Noviembre	44,500	Presentada Pagada
Diciembre	44,500	Presentada Pagada
Total	550,315	

Cerrar

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Arrendamiento 3

+ Ingresos

- Deducciones autorizadas 1

Arrendamiento

Tipo de deducción	Selecciona
Deducciones autorizadas	0
Impuesto predial	0
Total de deducciones autorizadas	0

+ Estímulos fiscales 1

+ Resultado

+ Pagos provisionales

+ Retenciones de ISR 1

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Arrendamiento 4

+ Ingresos

- Deducciones autorizadas 2

Arrendamiento

Tipo de deducción	Comprobable
Deducciones autorizadas	192,609 Detalle
Impuesto predial	0
Total de deducciones autorizadas	192,609

+ Estímulos fiscales 1

+ Resultado

+ Pagos provisionales

+ Retenciones de ISR 1

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.

Detalle - Deducciones autorizadas

Detalle deducciones autorizadas 1 Detalle deducciones autorizadas provisionales

Monto por detallar: 192,609

Concepto	Monto
Selecciona	

- Selecciona
- Contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas
- Impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles
- Mantenimiento y por consumo de agua
- Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles
- Sueldos, salarios y asimilados
- Sueldos, salarios y prestaciones a trabajadores con capacidades diferentes y/o adultos mayores
- Comisiones y honorarios
- Primas de seguros que amparen los bienes
- Inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras
- Monto total de los pagos que sean ingresos exentos para el trabajador
- Monto deducible al 47% (pagos que son ingresos exentos para el trabajador)
- Monto deducible al 53% (pagos que son ingresos exentos para el trabajador)
- Otras deducciones

Detalle - Deducciones autorizadas

Detalle deducciones autorizadas 1 Detalle deducciones autorizadas provisionales

Si deseas modificar la información precargada en la declaración anual, realiza los cambios correspondientes en los pagos provisionales.

Período	Monto
Enero	19,101
Febrero	19,101
Marzo	21,901
Abril	16,378
Mayo	13,578
Junio	12,950
Julio	13,650
Agosto	13,650
Septiembre	15,575
Octubre	15,575
Noviembre	15,575
Diciembre	15,575

Cerrar

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Arrendamiento **2**

+

Ingresos

-

Deducciones autorizadas

Arrendamiento

Tipo de deducción	Opcional
Deducciones autorizadas	192,610
Impuesto predial	0
Total de deducciones autorizadas	192,610

+

Estímulos fiscales **1**

+

Resultado

+

Pagos provisionales

+

Retenciones de ISR **1**

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Arrendamiento 1

+ Ingresos

+ Deducciones autorizadas

- Estímulos fiscales

¿Tienes estímulos fiscales que no hayas acreditado en pagos provisionales?

Estímulos fiscales

Estímulo por contratación de adultos mayores y/o con discapacidad	<input type="text"/>
Total de estímulos fiscales	<input type="text" value="0"/>

+ Resultado

+ Pagos provisionales

+ Retenciones de ISR 1

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y
EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O
GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.



Arrendamiento 1	
Ingresos	
Deducciones autorizadas	
Estímulos fiscales	
Resultado	
Ingresos acumulables	357,705
Pagos provisionales	
Retenciones de ISR 1	

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.

Arrendamiento 1

- Ingresos
- Deducciones autorizadas
- Estímulos fiscales
- Resultado
- Pagos provisionales

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio [Detalle](#)

Retenciones de ISR 1

Detalle de declaraciones provisionales.

Si deseas modificar la información precargada en la declaración anual, realiza los cambios correspondientes en los pagos provisionales.

Periodo	Monto
Enero	1,970
Febrero	1,970
Marzo	3,355
Abril	3,158
Mayo	1,935
Junio	2,644
Julio	1,897
Agosto	1,897
Septiembre	2,161
Octubre	2,161
Noviembre	2,161
Diciembre	2,161
Total	27,470

[Cerrar](#)

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.

Arrendamiento 1

- Ingresos
- Deducciones autorizadas
- Estímulos fiscales
- Resultado
- Pagos provisionales
- Retenciones de ISR 1

ISR retenido por personas morales [Detalle](#)

Detalle de retenciones de ISR.

Retenciones de ISR.

[Detalle de declaraciones provisionales.](#)

[Agregar](#)

[Agregar desde archivo](#)



RFC retenedor	Monto del ingreso recibido	ISR retenido	
---------------	----------------------------	--------------	--

[Cerrar](#)

Detalle de retenciones de ISR.

[Retenciones de ISR.](#)

[Detalle de declaraciones provisionales.](#)

Si deseas modificar la información precargada en la declaración anual, realiza los cambios correspondientes en los pagos provisionales.

Periodo	Monto
Enero	4,557
Febrero	4,557
Marzo	4,557
Abril	2,179
Mayo	2,179
Junio	1,200
Julio	2,249
Agosto	2,249
Septiembre	2,826
Octubre	2,826
Noviembre	2,826
Diciembre	2,826
Total	35,031

[Cerrar](#)

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES **INMUEBLES**.

Arrendamiento 1

- Ingresos
- Deducciones autorizadas
- Estímulos fiscales
- Resultado
- Pagos provisionales**

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio [Detalle](#)

Retenciones de ISR 1

Detalle de declaraciones provisionales.

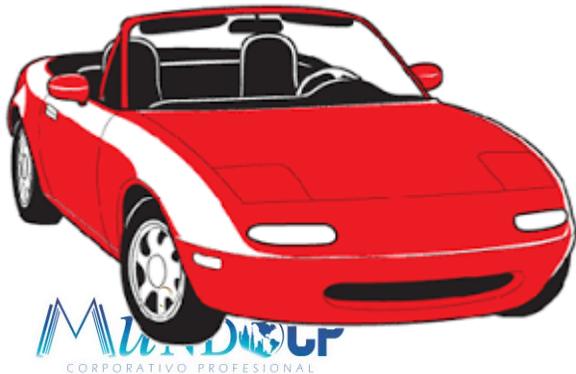
Si deseas modificar la información precargada en la declaración anual, realiza los cambios correspondientes en los pagos provisionales.

Periodo	Monto
Enero	1,970
Febrero	1,970
Marzo	3,355
Abril	3,158
Mayo	1,935
Junio	2,644
Julio	1,897
Agosto	1,897
Septiembre	2,161
Octubre	2,161
Noviembre	2,161
Diciembre	2,161
Total	27,470

[Cerrar](#)

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



Regulación Fiscal:

Sección I: Régimen General

Sección II: De la enajenación de Acciones en la
Bolsa de Valores

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



Regulación Fiscal:

Sección I:

Régimen General

Ingresos exentos:

- a) Casa habitación del contribuyente siempre que no exceda de 700,000 UDI's, se formalice ante fedatario publico y en los últimos **tres años** no hubiere enajenado otra casa en la que hubiese aplicado al exención.
- b) Bienes muebles distintos de las acciones, cuando la diferencia entre el total de enajenaciones y el costo comprobado de adquisición no exceda de tres veces el SMGAGC (UMA's).

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Sección I: Régimen General

Deducciones autorizadas:

- Costo comprobado de adquisición.
En el caso de bienes inmuebles el costo actualizado será de cuando menos el 10% del monto de la enajenación.
- Construcciones, mejoras y ampliaciones.
No incluir gastos de conservación
- Gastos de escrituración y avalúos
- Comisiones y mediaciones pagadas

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



Regulación Fiscal:

Deducciones Autorizadas (Requisitos):

- Estrictamente indispensables.
- Restarse una sola vez.
- Documentación y pagos con cheque nominativo.
- Efectivamente erogadas.
- IVA desglosado.

Artículo 147 LISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

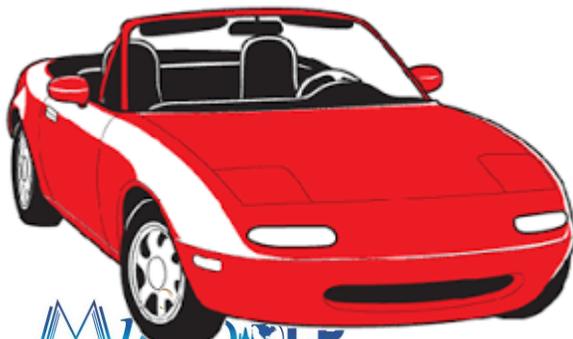
Deducciones Autorizadas (Gastos no Deducibles):

- ISR. (salvo recargos)
- Adquisición de automóviles o su renta.
- Donativos y gastos de representación.
- Sanciones e indemnizaciones.
- Salarios, comisiones y honorarios que excedan el 10% de ingresos anuales.
- Consumos en restaurantes.
- PTU

Artículo 148 LISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Sección I: Régimen General

Deducciones autorizadas:

- Costo comprobado de adquisición.
 Contraprestación pagada por la adquisición. (No incluye intereses)
 Actualización desde el mes en que se adquirió y hasta el mes inmediato a la enajenación

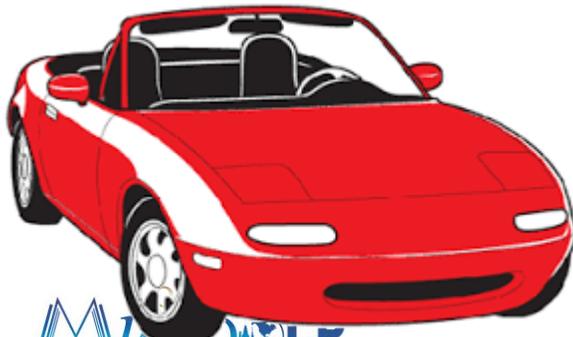
Bienes inmuebles, así como mejoras o adaptaciones

Menos	Costos de adquisición <u>Costo de terreno</u> Costo de la construcción	Costo de adquisición <u>Costo Terreno 20%</u> Costo de la construcción
Disminución 3%	<u>Deducción acumulada</u>	<u>Deducción acumulada</u>
Igual	. Costo de Construcción actualizable	Costo de Construcción actualizable

(No menor al 20% inicial)

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Sección I: Régimen General

Deducciones autorizadas:

- Costo comprobado de adquisición.
 Contraprestación pagada por la adquisición. (No incluye intereses)
 Actualización desde el mes en que se adquirió y hasta el mes inmediato a la enajenación

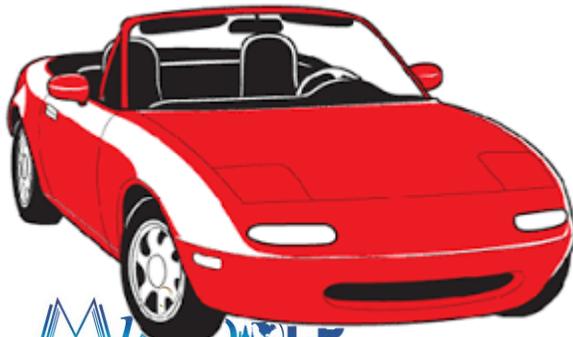
Bienes inmuebles, así como mejoras o adaptaciones

	Costos de adquisición	2'500,000.00
Menos	<u>Costo de terreno</u>	<u>500,000.00</u>
	Costo de la construcción	2'000,000.00
Disminución 3%	<u>Deducción acumulada</u>	<u>1'800,000.00</u>
Igual	Costo de Construcción actualizable	200,000.00

(No menor al 20% inicial) \$ 400,000

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Sección I: Régimen General

Deducciones autorizadas:

- Costo comprobado de adquisición.
Contraprestación pagada por la adquisición. (No incluye intereses)
Actualización desde el mes en que se adquirió y hasta el mes inmediato a la enajenación

Terrenos

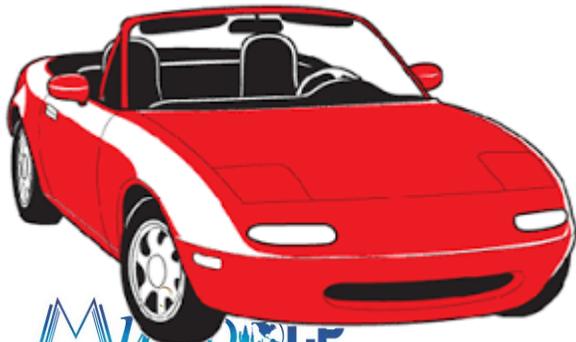
Costos de adquisición Actualizable	500,000.00
---------------------------------------	------------

Construcción

Costos de adquisición Actualizable	400,000.00
---------------------------------------	------------

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Sección I: Régimen General

Deducciones autorizadas:

- Costo comprobado de adquisición.
Contraprestación pagada por la adquisición. (No incluye intereses)
Actualización desde el mes en que se adquirió y hasta el mes inmediato a la enajenación

Bienes muebles

Costos de adquisición

Disminución 10% Deducción acumulada

Disminución 20% Deducción acumulada

Igual Costo de adquisición actualizable

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Sección I:

Régimen General

CALCULO ANUAL:

Ingresos acumulables:

- Ingresos obtenidos por la enajenación.
- Deducciones autorizadas (comprobables).
- = Ganancia en enajenación de bienes.
- / Numero de años a partir de la adquisición (20 máx)
- = Ganancia que se acumula a los demás ingresos.

Ingresos No acumulables:

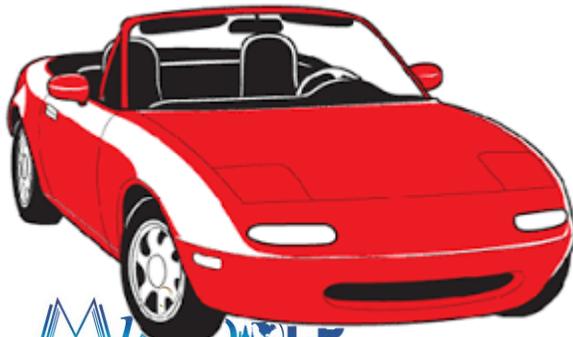
- Ganancia en enajenación de bienes
- Ganancia acumulable a los demás ingresos
- = Ganancia No Acumulable (si gravada)
- x Tasa efectiva. →
- = ISR por Ganancia No Acumulable.

Tasa efectiva del ejercicio

Tasa promedio efectiva de los cinco ejercicios anteriores

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.



Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Agregar

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
--------------	----------------------------	------------------	-------------------------	---------	----------	--------------------	---------------------	---------------------	------------------------	--------------	-------------------

Ingresos recibidos por pago en parcialidades.

Para enajenaciones a plazos ¿Optas por pagar el ISR de la ganancia no acumulable conforme a tus ingresos efectivamente percibidos en el año?

Selecciona

Ganancia

Pérdida

Monto de la ganancia acumulable

Monto de la ganancia no acumulable

Pérdidas de ejercicios anteriores

Pagos provisionales

Retenciones de ISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: Selecciona

Ganancia:

ISR retenido:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Ingresos exentos:

Pérdida a disminuir:

Deducciones autorizadas:

Ganancia acumulable:

Pérdida:

Ganancia no acumulable:

Guardar Cancelar

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor

Enajenación de bienes

Ingresos

El monto de Ingresos exentos no puede exceder de \$92,466.00 (3 UMAS elevadas al año).

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: Mueble

Ganancia:

ISR retenido:

Ingreso por la enajenación:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Ingresos exentos:

Pérdida a disminuir:

Deducciones autorizadas:

Ganancia acumulable:

Pérdida:

Ganancia no acumulable:

Guardar Cancelar

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
Mueble	100,000	100,000	0			10	0	0	0		

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: Selecciona

Ganancia:

ISR retenido:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Deducciones autorizadas:

Ganancia acumulable:

Pérdida:

Ganancia no acumulable:

Guardar Cancelar

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: Mueble

Ganancia:

ISR retenido:

Ingreso por la enajenación:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Ingresos exentos:

Pérdida:

Deducciones autorizadas:

Ganancia acumulable:

Pérdida:

Ganancia no acumulable:

Guardar Cancelar

Total de Enajenaciones: 100,000.00
 Menos Costo Comprobado de adquisición: 54,000.00
INGRESO EXENTO: 46,000.00

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
Mueble	46,000	46000	0					0			

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: (dropdown menu open with options: Mueble, Inmueble, Acciones fuera de bolsa, Operaciones acumuladas de acciones fuera de bolsa)

Ganancia:

ISR retenido:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Pérdida a disminuir:

Deducciones autorizadas:

Ganancia acumulable:

Pérdida:

Ganancia no acumulable:

Guardar **Cancelar**

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
--------------	----------------------------	------------------	-------------------------	---------	----------	--------------------	---------------------	---------------------	------------------------	--------------	-------------------

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: (dropdown menu open with options: Terreno, Construcción, Ambos)

Ganancia:

ISR retenido:

Subtipo de bien: (dropdown menu open with options: Terreno, Construcción, Ambos)

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Pérdida a disminuir:

Ingresos exentos:

Ganancia acumulable:

Deducciones autorizadas:

Ganancia no acumulable:

Pérdida:

Guardar **Cancelar**

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
--------------	----------------------------	------------------	-------------------------	---------	----------	--------------------	---------------------	---------------------	------------------------	--------------	-------------------

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: (dropdown menu open with options: Mueble, Inmueble, Acciones fuera de bolsa, Operaciones acumuladas de acciones fuera de bolsa)

Ganancia:

ISR retenido:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Pérdida a disminuir:

Deducciones autorizadas:

Ganancia acumulable:

Pérdida:

Ganancia no acumulable:

Guardar Cancelar

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien:

Ganancia:

ISR retenido:

Subtipo de bien:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Ingreso por la enajenación:

Pérdida a disminuir:

Ingresos exentos:

Ganancia acumulable:

Deducciones autorizadas:

Ganancia no acumulable:

Pérdida:

Guardar Cancelar

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
Inmueble	4,000,000	4,000,000	0			10	0	0	0		

La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público.

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: (dropdown menu open with options: Mueble, Inmueble, Acciones fuera de bolsa, Operaciones acumuladas de acciones fuera de bolsa)

Ganancia:

ISR retenido:

Subtipo de bien: (dropdown menu)

Años transcurridos: (dropdown menu)

RFC del retenedor:

Ingreso por la enajenación:

Pérdida a disminuir:

Ingresos exentos:

Ganancia acumulable:

Deducciones autorizadas:

Ganancia no acumulable:

Pérdida:

Guardar **Cancelar**

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: (dropdown menu)

Ganancia:

ISR retenido:

Subtipo de bien: (dropdown menu)

Años transcurridos: (dropdown menu)

RFC del retenedor:

Ingreso por la enajenación:

Pérdida a disminuir:

Ingresos exentos:

Ganancia acumulable:

Deducciones autorizadas:

Ganancia no acumulable:

Pérdida:

Guardar **Cancelar**

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES.

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien: (dropdown menu open with options: Mueble, Inmueble, Acciones fuera de bolsa, Operaciones acumuladas de acciones fuera de bolsa)

Ganancia:

ISR retenido:

Subtipo de bien:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Ingreso por la enajenación:

Pérdida a disminuir:

Ingresos exentos:

Ganancia acumulable:

Deducciones autorizadas:

Ganancia no acumulable:

Pérdida:

Guardar **Cancelar**

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
--------------	----------------------------	------------------	-------------------------	---------	----------	--------------------	---------------------	---------------------	------------------------	--------------	-------------------

Enajenación de bienes

Ingresos

Registra las operaciones de enajenación realizadas en el ejercicio.

Ingresos recibidos en una sola exhibición.

Tipo de bien:

Ganancia:

ISR retenido:

Subtipo de bien:

Años transcurridos:

RFC del retenedor:

Ingreso por la enajenación:

Pérdida a disminuir:

Ingresos exentos:

Ganancia acumulable:

Deducciones autorizadas:

Ganancia no acumulable:

Pérdida:

Guardar **Cancelar**

Tipo de bien	Ingreso por la enajenación	Ingresos exentos	Deducciones autorizadas	Pérdida	Ganancia	Años transcurridos	Pérdida a disminuir	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR retenido	RFC del retenedor
--------------	----------------------------	------------------	-------------------------	---------	----------	--------------------	---------------------	---------------------	------------------------	--------------	-------------------

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

 Sueldos, salarios y asimilados

 Actividad empresarial y Servicios profesionales (Honorarios)

 Arrendamiento

 Enajenación de bienes

 Adquisición de bienes

 Intereses **2**

 Premios

 Dividendos **1**

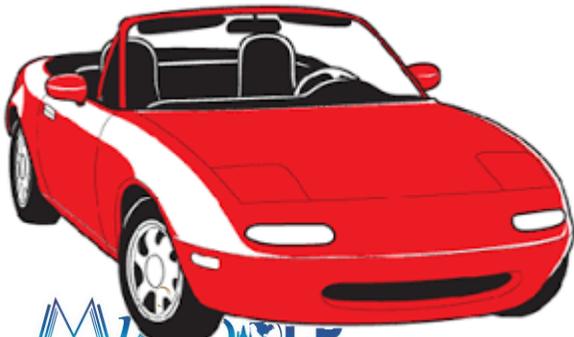
 Demás ingresos

Guardar

Perfil

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

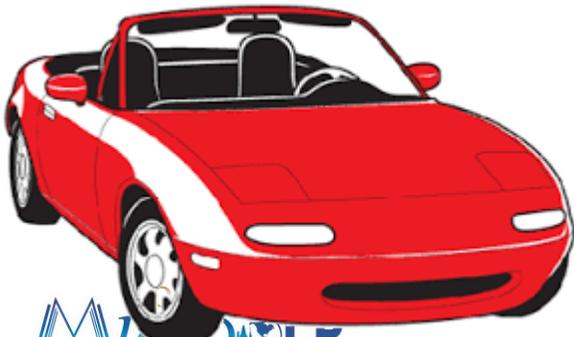
Regulación Fiscal:

Ingresos, que se consideran (aunque no exista flujo de efectivo)

- Donación
- Los tesoros.
- La adquisición por prescripción.
- Exceso de avalúo por adquisición
- Mejoras a favor del arrendador.

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Ingresos, que se consideran (aunque no exista flujo de efectivo)

- Donación
 - Entre cónyuges o los que perciban los descendientes en línea recta cualquiera que sea el monto
 - Los que perciban los ascendientes de descendientes en línea recta.
 - Los demás donativos que no excedan de tres veces el SMGAGC elevada al año; por el excedente se pagara el impuesto.

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Deducciones específicas (autorizada):

- Contribuciones y gastos notariales.
- Gastos judiciales.
- Avalúos.
- Comisiones y mediaciones pagadas.

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



Regulación Fiscal:

Deducciones Autorizadas (Requisitos):

- Estrictamente indispensables.
- Restarse una sola vez.
- Documentación y pagos con cheque nominativo.
- Efectivamente erogadas.
- IVA desglosado.

Artículo 147 LISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Regulación Fiscal:

Deducciones Autorizadas (Gastos no Deducibles):

- ISR. (salvo recargos)
- Adquisición de automóviles o su renta.
- Donativos y gastos de representación.
- Sanciones e indemnizaciones.
- Salarios, comisiones y honorarios que excedan el 10% de ingresos anuales.
- Consumos en restaurantes.
- PTU

Artículo 148 LISR

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



Regulación Fiscal:

Efectos de los pagos provisionales:

- a) 20% sobre el ingreso percibido
- b) 15 días siguientes a la obtención del ingreso

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN
DE BIENES.



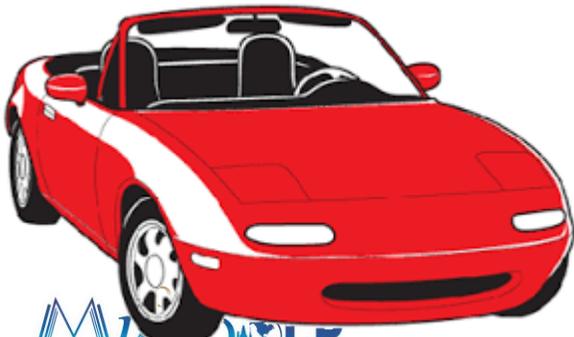
Regulación Fiscal:

Efectos de los pagos provisionales:

- a) 20% sobre el ingreso percibido
- b) 15 días siguientes a la obtención del ingreso

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Adquisición de bienes 1

Ingresos 1

Ingresos obtenidos

Ingresos exentos

Total de ingresos

¿Tuviste operaciones que se consignaron en escritura pública?

Total de ingresos en el ejercicio

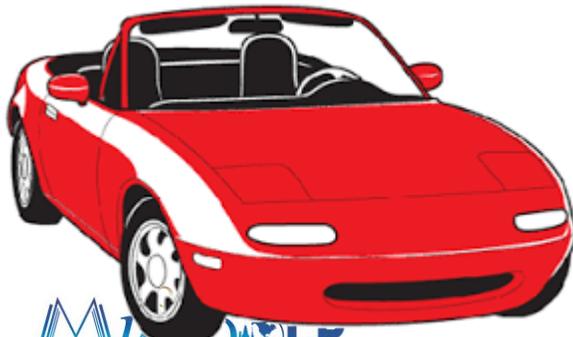
+ Deducciones autorizadas

+ Resultado

+ Pagos provisionales

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES.



Adquisición de bienes

Ingresos

Ingresos obtenidos

Ingresos exentos

Total de ingresos

¿Tuviste operaciones que se consignaron en escritura pública?

Agregar

RFC del Federatario	Monto del ingreso	ISR retenido	
Monto total de la (s) operación (es)	<input type="text"/>		
Monto total del ISR retenido	<input type="text"/>		
Total de ingresos en el ejercicio	<input type="text"/>		

Deducciones autorizadas

Resultado

Pagos provisionales

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES.

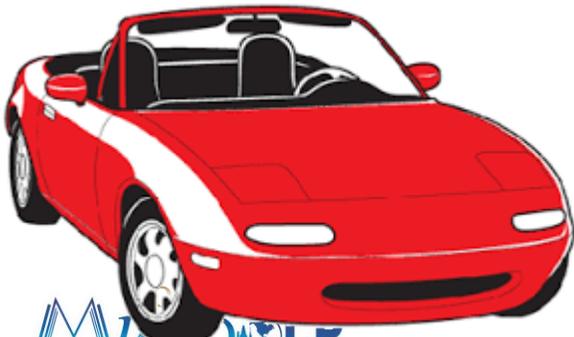


MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Adquisición de bienes 2	
+	Ingresos 1
-	Deducciones autorizadas
	Deducciones autorizadas <input type="text"/>
+	Resultado
+	Pagos provisionales 1

PUNTOS RELEVANTES POR CAPITULO

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES.



MINDOUP
CORPORATIVO PROFESIONAL

Adquisición de bienes 2	
Ingresos 1	
Deducciones autorizadas	
Resultado	
Ingresos acumulables	<input type="text" value="0"/>
Diferencia que podrá deducirse contra los demás ingresos	<input type="text"/>
Pagos provisionales 1	



Ataraxia Empresarial

Efraín SalMir

efrain_salmir@hotmail.com

Facebook: Efrain_Salmir

Twitter: @Efrain_salmir

Instagram: efrain_Salmir

Gracias por su Atención