UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

Facultad de Ciencias Administrativas y Sociales

Maestría en Impuestos

"Estimación y propuesta para la disminución de la evasión fiscal de ISR en las personas físicas régimen de arrendamiento en Ensenada, Baja California"

Trabajo terminal para obtener el grado de Maestro en Impuestos

Sustenta, BENIA GUADALUPE LÓPEZ VILLA

Director de tesis, VIRGINIA GUADALUPE LÓPEZ TORRES

Ensenada, Baja California, 2019

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES

MAESTRIA EN IMPUESTOS

Maestría en Impuestos
UABC

VOTOS PROBATORIOS

Por este conducto doy mi voto aprobatorio para que el **BENIA GUADALUPE LOPEZ VILLA**

con el tema "ESTIMACIÓN Y PROPUESTA PARA LA DISMINUCIÓN DE LA EVASIÓN FISCAL DE ISR EN LAS PERSONAS FÍSICAS RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA ".

para obtener el GRADO **de** Maestro en Impuestos.

Sin otro particular por el momento, agradezco de antemano las atenciones que se sirva brindar al presente, quedando de usted.

Ensenada B.C., a 15 de Octubre 2019.

Director del trabajo terminal **DRA. VIRGINA GUADALUPE LOPEZ TORRES**
PRESIDENTE

Sinodo **MC MARIA DEL MAR OBREGON ANGULO**
SECRETARIO

Sinodo **DRA. LIZZETTE VELSASCO AULCY**
VOCAL

Agradecimientos

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACyT – México) le agradezco el apoyo económico durante la Maestría.

A la Universidad Autónoma de Baja California, así como al posgrado de la Maestría en Impuestos por poner a disposición las instalaciones y centro de trabajo.

Expreso mi profundo agradecimiento a mi directora de trabajo terminal Dra. Virginia Guadalupe López Torres por su apoyo, paciencia y valiosos aportes.

Dedicatorias

A mi padre Arturo y mi hermosa madre Benia, por su amor, esfuerzo y dedicación, este logro es de ustedes por impulsar mis alas, siempre los llevo en mi corazón, los amo.

A mi ángel Arturo que me guía y protege desde el cielo.

A mis hermanos, Luis, Enrique y Ezequiel, que son mi ejemplo y mi orgullo.

A mi amado Ian, por tu amor, ternura y protección, por darme ánimos cuando las noches parecían interminables, te amo.

A mis amigos Ensenadesnses, por su cariño, cuidados y hacerme sentir como en casa, los quiero mucho.

A mi querido maestro Felipe, por compartir su conocimiento, inspirarme a seguirme preparando y sus valiosos aportes al decidir el tema del presente trabajo.

Contenido

1 Introducción 8
1.1 Planteamiento del problema 9
1.2 Definición del problema 13
1.3 Justificación 14
1.4 Objetivos 15
1.4.1 Objetivo general 15
1.4.2 Objetivos específicos 15
1.5 Hipótesis 16
2 Marco teórico 17
2.1 Marco legal 17
2.1.1 México 17
2.1.2 Ecuador 28
2.2 Marco contextual 34
2.3 Marco conceptual 37
2.4 Revisión de literatura 39
3 Metodología 46
3.1 Enfoque de investigación 46
3.2 Paradigma de investigación 47
3.3 Método de investigación 47
3.4 Diseño de la investigación 47
3.4.1 Tipo de Investigación 48
3.4.2 Variables de Investigación 48
Modelación de variables 49
3.4.3 Congruencia del planteamiento 50
3.5 Delimitación: 51
3.5.1 Delimitación de la investigación espacial 51
3.5.2 Delimitación de la investigación temporal 52
3.5.3 Delimitación de la investigación demográfica 52
3.6 Objetos y/o Sujetos de investigación 52
3.7 Diseño de instrumentos 52
3.7.1 Validación 53

3.7.2 Estudio piloto 53
3.8 Población y muestreo 53
3.8.1 Cálculo de la muestra 53
3.9 Análisis de datos 53
4 Resultados 55
4.1 Descriptivo 55
4.1.1 Análisis legal 55
4.1.2 Análisis del instrumento 60
4.2 Estimación de la evasión 64
5 Discusión 66
6 Conclusión 67
7 Recomendaciones: 69
7.1 Futuras líneas de investigación 70
Referencias 71
8 Anexos 74
8.1 Encuesta 74

Contenido de tablas

Tabla 1 Estimación de la tasa de evasión total de ISR (MDP) 12

Tabla 2 Habitantes en Ensenada 36

Tabla 3 Revisión de literatura 44

Tabla 4 Límite de deducciones personales en Ecuador 57

Tabla 5 Límite de deducciones personales en México 58

1 Introducción

La reducción de los ingresos fiscales, que afecta negativamente al correcto funcionamiento del sector público; perjudica la oferta de la educación, atención médica y servicios en general. A su vez, esto contribuye junto con otros factores a un aumento de la desigualdad económica (Bertotti & Modanese, 2016).

Además, como lo menciona Mickiewicz, Rebmann, & Sauka, (2017), la evasión fiscal a largo plazo podría conducir a un círculo vicioso, donde la parte impositiva decreciente se obtenga de un menor número de contribuyentes que cumplen con todas las obligaciones fiscales, lo que a su vez empuja más a los contribuyentes a la informalidad, y el gobierno puede verse tentado a aumentar las tasas impositivas para compensar el bajo cumplimiento.

La presente investigación aborda el tema de la evasión de Impuesto Sobre la Renta (ISR) en el régimen de arrendamiento de personas físicas, haciendo especial énfasis en arrendamiento de casa habitación; para efectos del presente estudio evasión se refiere al no pago de impuestos de manera consiente y voluntaria. Los contribuyentes que caen en este supuesto evaden la ley y la responsabilidad de contribuir al gasto público; para analizar esta problemática es necesario mencionar algunas de las posibles causas como lo son la complejidad de la ley, el alto costo de los impuestos, así como la desconfianza de los contribuyentes sobre el destino de los recursos.

Se observan dos problemáticas: la pérdida de recaudación del Estado, y contribuyentes inconformes con el sistema fiscal actual. Es importante una eficiente fiscalización para este régimen debido a la vulnerabilidad de la actividad, ya que al manejar operaciones en efectivo se presta para actos ilícitos.

La investigación de este problema se realizó con el interés de estimar el nivel de evasión para proponer medidas fiscales que puedan ser útiles y aplicables en México, con el fin de armonizar la relación entre autoridad y contribuyente, haciendo que el sistema fiscal funcione de manera integral, favoreciendo la recaudación, la disminución de la evasión y el bienestar del contribuyente.

La investigación se elabora mediante un enfoque mixto, de manera cualitativa con base a recolección de información de diferentes fuentes sociales, económicas y fiscales de economías como Ecuador, con el fin de analizar su praxis y plantear una propuesta para su aplicación en México, así como también se aplicará un enfoque cuantitativo mediante la aplicación de una encuesta, con la finalidad de estimar el nivel de evasión en el régimen de arrendamiento de casa habitación en la ciudad de Ensenada, Baja California.

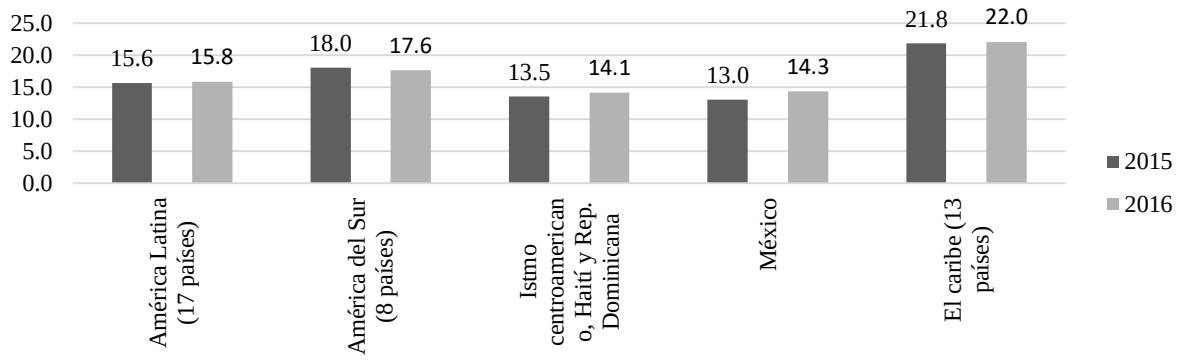
1.1 Planteamiento del problema

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) señala que la evasión fiscal es uno de los principales puntos débiles de las economías de América Latina, la CEPAL ha estimado que la perdida por evasión de los países de la región para 2015 representan en ISR el 4.3% del PIB y el 2.4% del PIB para IVA; 340,000 millones de dólares (mdd) en su conjunto, y al compáralo con los gastos de capital de los Gobiernos centrales de América Latina que asciende a 150,000 mdd, se observa que la pérdida de recursos supera el doble del total de dichos gastos (CEPAL, 2017).

Al respecto, según Ochoa (2014) la evasión fiscal se define como la conducta ilícita por el ocultamiento de todo o parte del hecho imponible, que realiza el sujeto pasivo, para evitar el pago de la deuda tributaria, estando obligado por la ley.

Países de América Latina están trabajando en la implementación de recomendaciones de organismos internacionales para combatir la evasión fiscal, principalmente la del ISR, tales como avances en la facturación electrónica y automatización de procesos de fiscalización. En tal sentido, México obtuvo un considerable incremento de los ingresos tributarios de 2015 a 2016 representado por el 1.3% del PIB; como se observa en la figura 1, siendo uno de los países que logró mayor avance en la recaudación tributaria, como resultado de la reforma fiscal 2014 y otras acciones para mejorar el control.

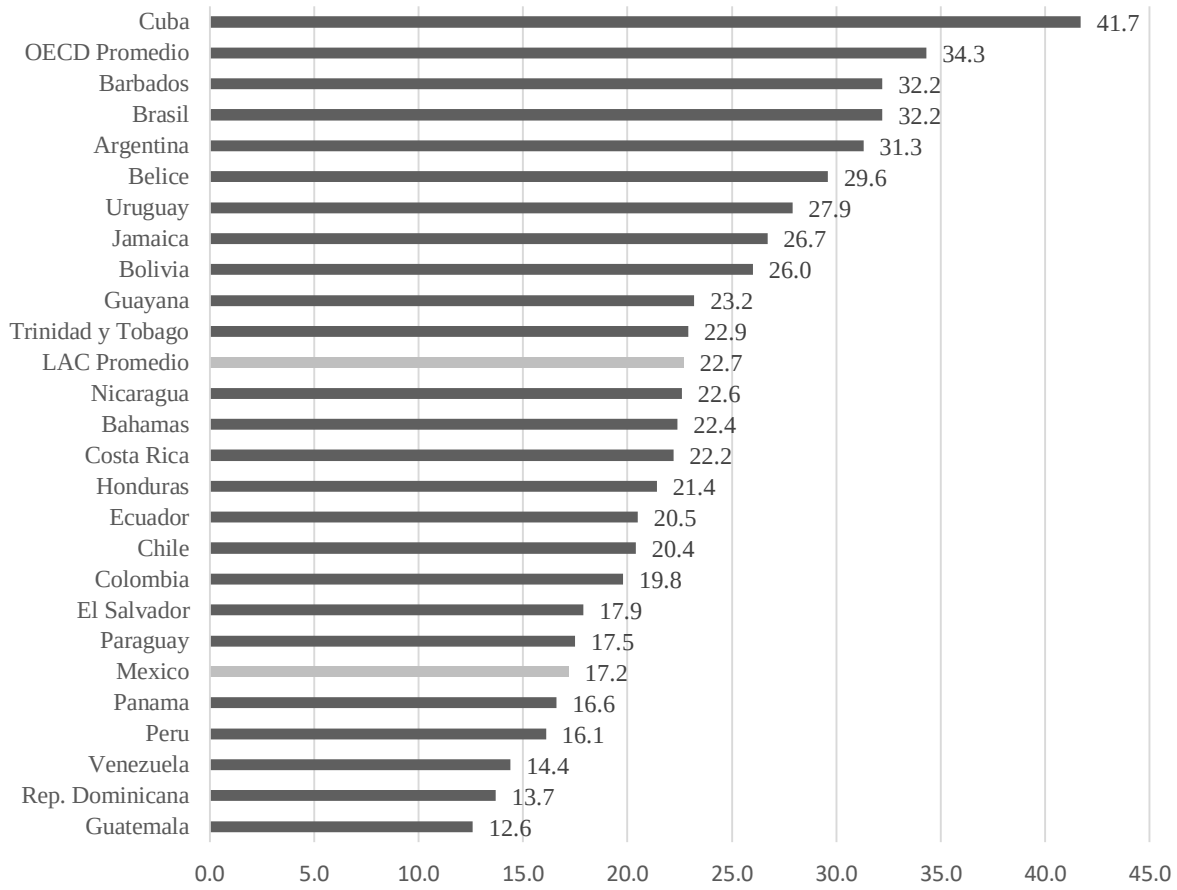
Figura 1 América Latina y el Caribe: ingreso tributario del Gobierno central 2015-2016 (en porcentajes del PIB)



Fuente: (CEPAL, 2017).

Sin embargo, el promedio recaudatorio de México como proporción del PIB para 2016 fue de 17.2%, que está por debajo del promedio de los países de América Latina y el Caribe (ALC) que asciende a 22.7% en 2016, como se muestra en la figura 2.

Figura 2 Relación de ingresos tributarios y el PIB en los países de ALC, 2016 (en porcentajes del PIB)



Fuente:(OCDE, 2018)

Según estimaciones recientes de la Universidad de las Américas Puebla (s.f), la tasa de evasión global para México en 2016 fue de 16.1%, de la cual el 37 % corresponde a Impuesto al Valor Agregado (IVA), 58% ISR, 3.9% Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios (IEPS) y 1% Impuesto General de Importaciones y Exportaciones (IGIE).

En el mismo estudio se observa (tabla 1) como ha ido disminuyendo la evasión de ISR por distintos regímenes a partir del año 2005 hasta el año 2016, dentro de los regímenes que más

destacan por su nivel de evasión se encuentran las personas físicas con actividad de empresarial con una tasa de evasión del 56%, y arrendamiento con 73.50%.

Tabla 1 Estimación de la tasa de evasión total de ISR (MDP)

Año	Tasa de evasión Personas Morales	Tasa de evasión Sueldos y Salarios	Tasa de evasión Arrendamiento de Personas Físicas	Tasa de evasión Personas Físicas con actividades empresariales	Tasa de evasión del total de ISR
2005	54.8%	36.6%	91.4%	69.5%	49.4%
2006	46.8%	35.2%	91.0%	64.6%	44.7%
2007	36.5%	33.7%	90.7%	66.4%	39.3%
2008	42.8%	33.9%	89.2%	66.7%	41.7%
2009	53.1%	35.7%	88.7%	70.5%	47.5%
2010	48.0%	34.3%	87.3%	74.9%	44.8%
2011	40.7%	30.9%	86.4%	75.0%	39.8%
2012	47.4%	24.8%	85.3%	71.2%	40.2%
2013	44.9%	22.5%	83.8%	70.7%	38.0%
2014	44.1%	26.3%	79.5%	67.0%	38.0%
2015	30.0%	14.0%	76.2%	68.0%	25.8%
2016	19.9%	11.5%	73.5%	56.0%	19.2%

Fuente: (Universiadad de las Américas Puebla, 2016, 34)

En el padrón del Servicio de Administración Tributaria (SAT), el régimen de arrendamiento representa para 2018 el 0.71% de total de contribuyentes, y comparado con años anteriores se observa una disminución gradual de inscritos en esta actividad. Estudios de la Universidad de Américas Puebla estima que la evasión de arrendamiento de personas físicas para 2016 fue de 26,735.3 millones de pesos, ingreso con el cual se podría cubrir la educación pública de los pueblos y comunidades indígenas en 2.5 veces (Presupuesto de egresos 2018).

Hinojosa (2008), en su ponencia sobre “evasión y elución fiscal”, hace mención de 1600 entrevistas realizadas por el SAT, acerca de ¿por qué en México las personas no pagan impuestos?, de las cuales clasifica las respuestas en tres grupos de acuerdo a su causa: i) las que se relacionan con la complejidad y estructura del sistema tributario (dificultad de pagar,

exenciones, tasas altas); ii) las que se relacionan con los actos de corrupción e impunidad y iii) las que señalan falta de equidad, incumplimiento generalizado y la falta de cultura contributiva.

El Banco Mundial en su publicación 2018 abarca estudios fiscales de 190 economías, donde se mide la facilidad de pago de impuestos y señala que México ocupa el lugar 115 en facilidad de pago de impuestos, el tiempo para cumplir es de 240.5 horas para el total de impuestos, la tarifa total de impuestos es de 52.1% (World Bank Group, 2017).

Como consecuencia de lo anterior mencionado se encuentra la economía informal, que la conforman los contribuyentes no inscritos en el registro federal, así como la evasión y elusión de impuestos, que impactan negativamente la economía del país; específicamente en el caso de arrendamiento, la evasión se presenta al no expedir comprobantes fiscales y realizar estas operaciones en efectivo, ya que sin estas dos principales características es difícil fiscalizar y poder detectar inconsistencias, y podría prestarse para operaciones ilícitas, como lavado de dinero, es por ello que es considerada como una actividad vulnerable dentro de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Lo que nos lleva a la interrogante ¿Por qué los arrendatarios no pagan impuesto?, y el porcentaje de los contribuyentes que lo pagan ¿Por qué lo hacen?, es interesante identificar las características de ambos contribuyentes, los formales e informales, como lo señala Mickiewicz *et al.* (2017).

1.2 Definición del problema

Es evidente que la evasión representa un problema social y económico para México, al realizar la delimitación el problema previa investigación, se destaca el impacto que podría tener la

recaudación efectiva del ISR sobre arrendamiento de casa habitación en las finanzas públicas, donde en consecuencia se vería beneficiada la población.

En específico, la no tributación por parte de las personas físicas que arrendan bienes inmuebles para uso de casa habitación constituye el problema de estudio.

Al realizar una búsqueda en motores académicos de tesis y artículos no se encontró variedad de documentos que aborden el tema específico a evasión de arrendamiento de casa habitación, por lo cual se plantea realizar una estimación de la evasión en arrendamiento de casa habitación mediante la aplicación de una encuesta, por conveniencia se realizará en la ciudad de Ensenada, donde se pretende determinar el nivel de evasión e identificar los factores que la causan a partir de las cuales se emitirán posibles propuestas para su disminución.

Así como también, identificar que avances o procedimientos respecto a disminución de la evasión se están aplicando en otros países, y cuáles podrían ser los resultados de implementarlos en México.

1.3 Justificación

La evasión fiscal afecta a varios países, teniendo como consecuencia la reducción de los ingresos tributarios, aunado a esto, el deficiente funcionamiento del sector público reflejado en educación, salud y servicios públicos en general. La presente investigación es de relevancia debido a las implicaciones sociales y económicas que pudiera aportar con los resultados obtenidos, se espera que sirva de base para futuras investigaciones de esta área específica poco explorada.

El desarrollo de la investigación responde a un interés profesional-social por tratar de encontrar medidas para erradicar la evasión, así como el conocer cuál es el impacto de la evasión de la actividad económica de arrendamiento en la ciudad de Ensenada.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

En el presente trabajo se pretende analizar el régimen de arrendamiento de personas físicas en México para poder comprender mejor cuales son los factores que estimulan la evasión, el impacto de esta situación en la economía mexicana y que mejoras se podrían implementar en el país para erradicar este problema. En tal sentido, el objetivo general se define como:

- Analizar los factores que generan la evasión de ISR en el régimen de arrendamiento de personas físicas en México a fin de revelar cifras de evasión estimadas a partir del arrendatario como medio para proponer medidas que contribuyan a su disminución.

1.4.2 Objetivos específicos

- Realizar un diagnóstico de las medidas fiscales que implementan otros países en condiciones similares a México para erradicar la evasión de ISR en régimen de arrendamiento.
- Estimar el porcentaje de evasión fiscal de ISR en el régimen de arrendamiento personas físicas por concepto de casa habitación en Ensenada, Baja California, México a partir de una encuesta aplicada a arrendatarios.
- Caracterizar si el usuario arrendatario de forma no intencional incentiva la evasión a partir de sus hábitos de pago.

1.5 Hipótesis

H1: Las personas físicas en el régimen de arrendamiento evaden el pago de impuestos debido a que las personas arrendatarias pagan en efectivo la renta y no solicitan CFDI.

Nota: En ocasiones el pago en efectivo es exigido por el arrendador mientras en otras el pago en efectivo es decisión del arrendador.

2 Marco teórico

2.1 Marco legal

2.1.1 México

El artículo 2398 del Código Civil Federal establece que hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Las disposiciones fiscales aplicadas en materia de ISR del régimen de arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles se encuentran en la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la LISR vigente, son sujetos al impuesto las personas físicas y morales en los siguientes casos:

I. Los residentes en México, respecto a 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 a los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente.
III. Los residentes en el extranjero, respecto a los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situada en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a éste.

En el Título IV, Capítulo III de la LISR se establecen las disposiciones aplicables para las personas físicas pertenecientes al régimen de arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, el cual está conformado por los artículos 114, 115, 116, 117 y 118.

En el artículo 114 de la LISR se establece que se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles los siguientes:

I. Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles en cualquier forma.
II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

El artículo 115 de la LISR establece que quienes obtengan ingresos por arrendamiento podrán efectuar las siguientes deducciones:

I. Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos y, en su caso, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.
II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles, siempre y cuando obtenga el comprobante fiscal correspondiente. Se considera interés real el monto en que dichos intereses excedan del ajuste anual por inflación. Para determinar el interés real se aplicará en lo conducente lo dispuesto en el artículo 134 de esta Ley.
IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a esta Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.

V. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.

VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Los contribuyentes podrán optar deducir el 35% de los ingresos por este concepto en sustitución de las deducciones antes mencionadas, podrán deducir a su vez el impuesto predial de dichos inmuebles correspondiente al año de calendario o al periodo durante el cual se obtuvieron los ingresos en el ejercicio según corresponda.

El artículo 116 de la LISR establece que los pagos provisionales se realizaran de manera mensual o trimestral a más tardar el 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago. El pago provisional se calculará aplicando la tarifa contenida en el artículo 106 de la LISR, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del mes o del trimestre, por el que se efectúa el pago, el monto de las deducciones a que se refiere el artículo 115 de la misma, correspondientes al mismo periodo.

Cuando el monto mensual de los ingresos obtenidos no exceda de diez salarios mínimos vigentes en el Distrito Federal elevados al mes (24,502.40), los pagos provisionales podrán efectuarse de forma trimestral. Cuando los ingresos se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el 10% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, dicha retención podrá acreditarse contra el ISR a determinado en los pagos provisionales.

El artículo 118 de la LISR señala que los contribuyentes pertenecientes a el presente régimen, además de efectuar los pagos provisionales, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

II. Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación (CFF) y su Reglamento. No quedan comprendidos en lo dispuesto en esta fracción quienes opten por la deducción del 35% a que se refiere el artículo 115 de esta Ley.

III. Expedir comprobantes fiscales por las contraprestaciones recibidas.

IV. Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de esta Ley.

V. Informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo, en moneda nacional, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos.

El artículo 29 de CFF, establece los lineamientos para la expedición de comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del SAT. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por Internet respectivo.

Por otra parte, el artículo 151 de la LISR establece que las personas físicas residentes en el país para calcular su impuesto anual podrán considerar como deducciones personales las siguientes:

I. Los pagos por honorarios médicos, dentales y por servicios profesionales en materia de psicología y nutrición prestados por personas con título profesional legalmente expedido y registrado por las autoridades educativas competentes, así como los gastos hospitalarios,

efectuados por el contribuyente para sí, para su cónyuge o para la persona con quien viva en concubinato y para sus ascendientes o descendientes en línea recta, siempre que dichas personas no perciban durante el año de calendario ingresos en cantidad igual o superior a la que resulte de calcular el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año, y se efectúen mediante cheque nominativo del contribuyente, transferencias electrónicas de fondos, desde cuentas abiertas a nombre del contribuyente en instituciones que componen el sistema financiero y las entidades que para tal efecto autorice el Banco de México o mediante tarjeta de crédito, de débito, o de servicios.

Las autoridades fiscales podrán liberar de la obligación de pagar las erogaciones a través de los medios establecidos en el párrafo anterior, cuando las mismas se efectúen en poblaciones o en zonas rurales sin servicios financieros.

Para efectos del párrafo anterior, también serán deducibles los pagos efectuados por honorarios médicos, dentales o de enfermería, por análisis, estudios clínicos o prótesis, gastos hospitalarios, compra o alquiler de aparatos para el establecimiento o rehabilitación del paciente, derivados de las incapacidades a que se refiere el artículo 477 de la Ley Federal del Trabajo, cuando se cuente con el certificado o la constancia de incapacidad correspondiente expedida por las instituciones públicas del Sistema Nacional de Salud, o los que deriven de una discapacidad en términos de lo dispuesto por la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y se cuente con el certificado de reconocimiento y calificación de discapacidad emitido por las citadas instituciones públicas conforme a esta última Ley. Lo dispuesto en este párrafo no estará sujeto al límite establecido en el último párrafo de este artículo.

En el caso de incapacidad temporal o incapacidad permanente parcial, o bien, de discapacidad, la deducción a que se refiere el párrafo anterior sólo será procedente cuando dicha incapacidad o discapacidad, sea igual o mayor a un 50% de la capacidad normal.

Para efectos de la deducción a que se refiere el segundo párrafo de esta fracción, el comprobante fiscal digital correspondiente deberá contener la especificación de que los gastos amparados con el mismo están relacionados directamente con la atención de la incapacidad o discapacidad de que se trate. Adicionalmente, el Servicio de Administración Tributaria, mediante reglas de carácter general, podrá establecer otros requisitos que deberá contener el comprobante fiscal digital por Internet.

II. Los gastos de funerales en la parte en que no excedan del salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año, efectuados para las personas señaladas en la fracción que antecede.

III. Los donativos no onerosos ni remunerativos, que satisfagan los requisitos previstos en esta Ley y en las reglas generales que para el efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria y que se otorguen en los siguientes casos:

a) A la Federación, a las entidades federativas o los municipios, a sus organismos descentralizados que tributen conforme al Título III de la presente Ley, así como a los organismos internacionales de los que México sea miembro de pleno derecho, siempre que los fines para los que fueron creados, correspondan a las actividades por las que se puede obtener autorización para recibir donativos deducibles de impuestos.

b) A las entidades a las que se refiere el sexto párrafo del artículo 82 de esta Ley.

c) A las entidades a que se refieren los artículos 79, fracción XIX y 82 de esta Ley.

d) A las personas morales a las que se refieren las fracciones VI, X, XI, XX y XXV del artículo 79 de esta Ley y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 82 de la misma Ley.

e) A las asociaciones y sociedades civiles que otorguen becas y cumplan con los requisitos del artículo 83 de esta Ley.

f) A programas de escuela empresa.

El Servicio de Administración Tributaria publicará en el Diario Oficial de la Federación y dará a conocer en su página electrónica de Internet los datos de las instituciones a que se refieren los incisos b), c), d) y e) de esta fracción que reúnan los requisitos antes señalados.

Tratándose de donativos otorgados a instituciones de enseñanza serán deducibles siempre que sean establecimientos públicos o de propiedad de particulares que tengan autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación, se destinen a la adquisición de bienes de inversión, a la investigación científica o desarrollo de tecnología, así como a gastos de administración hasta por el monto, en este último caso, que señale el Reglamento de esta Ley; se trate de donaciones no onerosas ni remunerativas, conforme a las reglas generales que al efecto determine la Secretaría de Educación Pública, y dichas instituciones no hayan distribuido remanentes a sus socios o integrantes en los últimos cinco años.

El monto total de los donativos a que se refiere esta fracción será deducible hasta por una cantidad que no exceda del 7% de los ingresos acumulables que sirvan de base para calcular el

impuesto sobre la renta a cargo del contribuyente en el ejercicio inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la deducción, antes de aplicar las deducciones a que se refiere el presente artículo. Cuando se realicen donativos a favor de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios, o de sus organismos descentralizados, el monto deducible no podrá exceder del 4% de los ingresos acumulables a que se refiere este párrafo, sin que en ningún caso el límite de la deducción tratándose de estos donativos, y de los realizados a donatarias autorizadas distintas, exceda del 7% citado.

Cuando se otorguen donativos entre partes relacionadas, la donataria no podrá contratar con su parte relacionada que le efectúo el donativo, la prestación de servicios, la enajenación, o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes. En caso contrario, el donante deberá considerar el monto de la deducción efectuada por el donativo correspondiente como un ingreso acumulable para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta, actualizado desde la fecha en que se aplicó la deducción y hasta el momento en que se lleve a cabo su acumulación.

IV. Los intereses reales efectivamente pagados en el ejercicio por créditos hipotecarios destinados a la adquisición de su casa habitación contratados con las instituciones integrantes del sistema financiero, siempre que el monto total de los créditos otorgados por dicho inmueble no exceda de setecientas cincuenta mil unidades de inversión. Para estos efectos, se considerarán como intereses reales el monto en el que los intereses efectivamente pagados en el ejercicio excedan al ajuste anual por inflación del mismo ejercicio y se determinará aplicando en lo conducente lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 134 de esta Ley, por el periodo que corresponda.

Los integrantes del sistema financiero, a que se refiere el párrafo anterior, deberán expedir comprobante fiscal en el que conste el monto del interés real pagado por el contribuyente en el ejercicio de que se trate, en los términos que se establezca en las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

V. Las aportaciones complementarias de retiro realizadas directamente en la subcuenta de aportaciones complementarias de retiro, en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro o a las cuentas de planes personales de retiro, así como las aportaciones voluntarias realizadas a la subcuenta de aportaciones voluntarias, siempre que en este último caso dichas aportaciones cumplan con los requisitos de permanencia establecidos para los planes de retiro conforme al segundo párrafo de esta fracción. El monto de la deducción a que se refiere esta fracción será de hasta el 10% de los ingresos acumulables del contribuyente en el ejercicio, sin que dichas aportaciones excedan del equivalente a cinco salarios mínimos generales del área geográfica del contribuyente elevados al año.

Para los efectos del párrafo anterior, se consideran planes personales de retiro, aquellas cuentas o canales de inversión, que se establezcan con el único fin de recibir y administrar recursos destinados exclusivamente para ser utilizados cuando el titular llegue a la edad de 65 años o en los casos de invalidez o incapacidad del titular para realizar un trabajo personal remunerado de conformidad con las leyes de seguridad social, siempre que sean administrados en cuentas individualizadas por instituciones de seguros, instituciones de crédito, casas de bolsa, administradoras de fondos para el retiro o sociedades operadoras de fondos de inversión con autorización para operar en el país, y siempre que obtengan autorización previa del Servicio de Administración Tributaria. En el caso de que los planes personales de retiro sean contratados de manera colectiva, se deberá identificar a cada una de las personas físicas que integran dichos

planes, además de cumplir con los requisitos que para tal efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general. En estos casos, cada persona física estará sujeta al monto de la deducción a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando los recursos invertidos en las subcuentas de aportaciones complementarias de retiro, en las subcuentas de aportaciones voluntarias o en los planes personales de retiro, así como los rendimientos que ellos generen, se retiren antes de que se cumplan los requisitos establecidos en esta fracción, el retiro se considerará ingreso acumulable en los términos del Capítulo IX de este Título.

En el caso de fallecimiento del titular del plan personal de retiro, el beneficiario designado o el heredero, estarán obligados a acumular a sus demás ingresos del ejercicio, los retiros que efectúe de la cuenta o canales de inversión, según sea el caso.

VI. Las primas por seguros de gastos médicos, complementarios o independientes de los servicios de salud proporcionados por instituciones públicas de seguridad social, siempre que el beneficiario sea el propio contribuyente, su cónyuge o la persona con quien vive en concubinato, o sus ascendientes o descendientes, en línea recta.

VII. Los gastos destinados a la transportación escolar de los descendientes en línea recta cuando ésta sea obligatoria en los términos de las disposiciones jurídicas del área donde la escuela se encuentre ubicada o cuando para todos los alumnos se incluya dicho gasto en la colegiatura. Para estos efectos, se deberá separar en el comprobante el monto que corresponda por concepto de transportación escolar y se efectúen mediante cheque nominativo del contribuyente, transferencias electrónicas de fondos, desde cuentas abiertas a nombre del

contribuyente en instituciones que componen el sistema financiero y las entidades que para tal efecto autorice el Banco de México o mediante tarjeta de crédito, de débito, o de servicios.

Las autoridades fiscales podrán liberar de la obligación de pagar las erogaciones a través de los medios establecidos en el párrafo anterior, cuando las mismas se efectúen en poblaciones en zonas rurales sin servicios financieros.

VIII. Los pagos efectuados por concepto del impuesto local sobre ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado, siempre que la tasa de dicho impuesto no exceda del 5%.

Para determinar el área geográfica del contribuyente se atenderá al lugar donde se encuentre su casa habitación al 31 de diciembre del año de que se trate. Las personas que a la fecha citada tengan su domicilio fuera del territorio nacional, atenderán al área geográfica correspondiente al Distrito Federal.

Para que procedan las deducciones a que se refieren las fracciones I y II que anteceden, se deberá acreditar mediante comprobantes fiscales, que las cantidades correspondientes fueron efectivamente pagadas en el año de calendario de que se trate a instituciones o personas residentes en el país. Si el contribuyente recupera parte de dichas cantidades, únicamente deducirá la diferencia no recuperada.

Los requisitos de las deducciones establecidas en el Capítulo X de este Título no son aplicables a las deducciones personales a que se refiere este artículo.

El monto total de las deducciones que podrán efectuar los contribuyentes en los términos de este artículo, no podrá exceder de la cantidad que resulte menor entre cinco salarios mínimos

generales elevados al año, o del 15% del total de los ingresos del contribuyente, incluyendo aquéllos por los que no se pague el impuesto. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable tratándose de las fracciones III y V de este artículo.

2.1.2 Ecuador

El Servicio de Rentas Internas de Ecuador (SRI) utilizando modelos de equilibrio general estimo que la evasión superaba el 50% de la recaudación potencial en el 2005. El SRI tiene como objetivo principal disminuir la evasión mediante cruce de información en base a facturas, información de retenciones de impuestos, entrega de información a través de anexos, incorporación al padrón de los contribuyentes de sectores informales en regímenes simplificados, auditorias, entre otros mecanismos.

El artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno de Ecuador, numeral 16, establece que las personas naturales podrán realizar deducciones personales hasta el 50% del total de los ingresos gravados sin que supere 1.3 veces la fracción básica desgravada del Impuesto a la Renta de personas naturales, la que haciende para 2019 a 14,703 dlls y para 2018 14,651 dlls.

Los comprobantes podrán estar a nombre del contribuyente, así como de su conyugue e hijos menores de edad o con discapacidad, que no perciban ingresos gravados y que dependan de este. Los gastos de los padres, hijos mayores de edad e hijos del cónyuge o pareja en unión de hecho, dependientes del contribuyente, se incorporan como deducibles desde el ejercicio fiscal 2018.

Los gastos personales que se pueden deducir, corresponden a los realizados por concepto de: arriendo o pago de intereses para adquisición de vivienda, educación, salud, y otros que establezca el reglamento. En el Reglamento se establecerá el tipo del gasto a deducir y su cuantía

máxima, que se sustentará en los documentos referidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención, en los que se encuentre debidamente identificado el contribuyente beneficiario de esta deducción.

Los costos de educación superior también podrán deducirse ya sean gastos personales, así como los de su cónyuge, hijos de cualquier edad u otras personas que dependan económicamente del contribuyente.

A efecto de llevar a cabo la deducción el contribuyente deberá presentar obligatoriamente la declaración del Impuesto a la Renta anual y el anexo de los gastos que deduzca, en la forma que establezca el Servicio de Rentas Internas.

Los originales de los comprobantes podrán ser revisados por la Administración Tributaria, debiendo mantenerlos el contribuyente por el lapso de seis años contados desde la fecha en la que presentó su declaración de impuesto a la renta.

No serán aplicables estas deducciones en el caso de que los gastos hayan sido realizados por terceros o reembolsados de cualquier forma.

El Reglamento para la Aplicación Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 34 señala los límites para la deducción de los gastos personales. Las personas naturales podrán deducirse sus gastos personales, sin IVA ni Impuesto a los Consumos Especiales (ICE), así como los de su cónyuge o conviviente e hijos menores de edad o con discapacidad, que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente.

Los gastos personales que se pueden deducir, corresponden a los realizados por concepto de: vivienda, educación, salud, alimentación y vestimenta.

a) Gastos de Vivienda: Se considerarán gastos de vivienda entre otros los pagados por:

1. Arriendo de un único inmueble usado para vivienda;
2. Los intereses de préstamos hipotecarios otorgados por instituciones autorizadas, destinados a la ampliación, remodelación, restauración, adquisición o construcción, de una única vivienda. En este caso, serán pruebas suficientes los certificados conferidos por la institución que otorgó el crédito; o el débito respectivo reflejado en los estados de cuenta o libretas de ahorro; y,
3. Impuestos prediales de un único bien inmueble en el cual habita y que sea de su propiedad.

b) Gastos de Educación: Se considerarán gastos de educación entre otros los pagados por:

1. Matrícula y pensión en todos los niveles del sistema educativo, inicial, educación general básica, bachillerato y superior, así como la colegiatura, los cursos de actualización, seminarios de formación profesional debidamente aprobados por el Ministerio de Educación o del Trabajo cuando corresponda o por el Consejo Nacional de Educación Superior según el caso, realizados en el territorio ecuatoriano. Tratándose de gastos de educación superior, serán deducibles también para el contribuyente, los realizados por cualquier dependiente suyo, incluso mayor de edad, que justifique mediante declaración juramentada ante Notario que no percibe ingresos y que depende económicamente del contribuyente.
2. Útiles y textos escolares; materiales didácticos utilizados en la educación; y, libros.

3. Servicios de educación especial para personas discapacitadas, brindados por centros y por profesionales reconocidos por los órganos competentes.
4. Servicios prestados por centros de cuidado infantil; y,
5. Uniformes.

c) Gastos de Salud: Se considerarán gastos de salud entre otros los pagados por:

1. Honorarios de médicos y profesionales de la salud con título profesional.
2. Servicios de salud prestados por clínicas, hospitales, laboratorios clínicos y farmacias.
3. Medicamentos, insumos médicos, lentes y prótesis;
4. Medicina prepagada y prima de seguro médico en contratos individuales y corporativos. En los casos que estos valores correspondan a una póliza corporativa y los mismos sean descontados del rol de pagos del contribuyente, este documento será válido para sustentar el gasto correspondiente; y,
5. El deducible no reembolsado de la liquidación del seguro privado.

d) Gastos de Alimentación: Se considerarán gastos de alimentación entre otros los pagados por:

1. Compras de alimentos para consumo humano.
2. Nota: Numeral derogado por Artículo 1, numeral 4 de Decreto Ejecutivo No. 1064, publicado en Registro Oficial Suplemento 771 de 8 de junio del 2016.
3. Compra de alimentos en Centros de expendio de alimentos preparados.

e) Gastos de Vestimenta: Se considerarán gastos de vestimenta los realizados por cualquier tipo de prenda de vestir.

Los gastos personales del contribuyente, de su cónyuge e hijos menores de edad o con discapacidad que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente, antes referidos, se podrán deducir siempre y cuando no hayan sido objeto de reembolso de cualquier forma.

La deducción total por gastos personales no podrá superar el 50% del total de los ingresos gravados del contribuyente y en ningún caso será mayor al equivalente a 1.3 veces la fracción básica desgravada de Impuesto a la Renta de personas naturales.

Sin perjuicio de los límites establecidos en el párrafo anterior, la cuantía máxima de cada tipo de gasto no podrá exceder a la fracción básica desgravada de impuesto a la renta en:

Vivienda: 0,325 veces

Educación: 0,325 veces

Alimentación: 0,325 veces

Vestimenta: 0,325 veces

Salud: 1,3 veces

Para el caso de personas naturales obligadas a llevar contabilidad, estos gastos personales se registrarán como tales, en la conciliación tributaria.

Para la deducibilidad de los gastos personales, los comprobantes de venta podrán estar a nombre del contribuyente, su cónyuge o conviviente, sus hijos menores de edad o con discapacidad que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente.

Las pensiones alimenticias debidamente sustentadas en resolución judicial o acto de la autoridad competente, podrán ser consideradas como deducción en cualquiera de los rubros de gastos personales, dentro de los límites y con las condiciones establecidas para cada rubro, en los términos que disponga la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

El artículo 104 del Reglamento para la Aplicación Ley de Régimen Tributario señala que los contribuyentes que laboran bajo relación de dependencia, dentro del mes de enero de cada año, presentarán en documento impreso a su empleador una proyección de los gastos personales susceptibles de deducción de sus ingresos para efecto de cálculo del Impuesto a la Renta que consideren incurrirán en el ejercicio económico en curso, dicho documento deberá contener el concepto y el monto estimado o proyectado durante todo el ejercicio fiscal, en el formato y límites previstos en el respectivo reglamento o en los que mediante Resolución establezca el Director General del Servicio de Rentas Internas.

Sobre la base imponible así obtenida, se aplicará la tarifa contenida en la tabla de Impuesto a la Renta de personas naturales y sucesiones indivisas de la Ley de Régimen Tributario Interno, con lo que se obtendrá el impuesto proyectado a causarse en el ejercicio económico. El resultado obtenido se dividirá para 12, para determinar la alícuota mensual a retener por concepto de Impuesto a la Renta.

El empleado o trabajador estará exento de la obligación de presentar su declaración del Impuesto a la Renta, siempre y cuando perciba ingresos únicamente en relación de dependencia con un sólo empleador y no aplique deducción de gastos personales o de haberlo hecho no existan valores que tengan que ser reliquidados. En este caso, el comprobante de retención entregado por el empleador, reemplazará a la declaración del empleado.

Sin embargo, el empleado deberá presentar la declaración del impuesto a la renta, con los gastos personales efectivamente incurridos, una vez concluido el período fiscal, cuando existan valores que deban ser reliquidados.

En el caso de que en el transcurso del ejercicio económico se produjera un cambio en las remuneraciones o en la proyección de gastos personales del trabajador, el empleador efectuará la correspondiente reliquidación para propósitos de las futuras retenciones mensuales. Cuando el empleado considere que su proyección de gastos personales será diferente a la originalmente presentada, deberá entregar una nueva para la reliquidación de las retenciones futuras que correspondan.

Si por cualquier circunstancia se hubiere producido una retención en exceso para cualquier trabajador, el agente de retención no podrá efectuar ninguna compensación o liquidación con las retenciones efectuadas a otros trabajadores.

2.2 Marco contextual

El Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN, 2018) categoriza el alquiler sin intermediación de bienes raíces como servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles, el cual define como unidades económicas dedicadas principalmente al alquiler sin intermediación de bienes raíces, como viviendas amuebladas y no amuebladas, así como también casas rodantes establecidas en un sitio para ser ocupadas como viviendas.

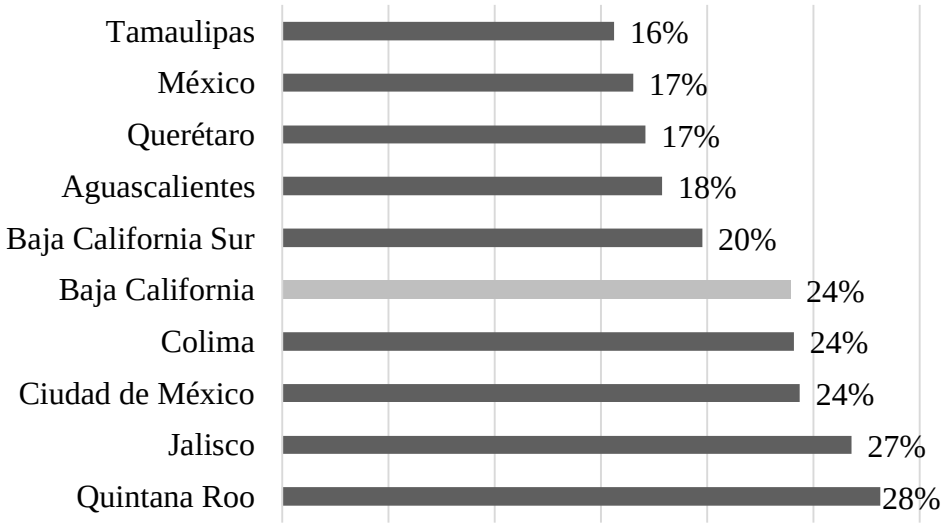
En México solo el 67.72% de las viviendas son propias, el 15.92% esta alquilada, y 14.09% es prestada (INEGI, 2015). Las entidades federativas con mayor tendencia a la renta son

Ciudad de México (20.6%), Querétaro (11.9 %), Estado de México (10.7%), Puebla (7.9%) y Nuevo León (6.8%) (Lamundi & Sociedad Hipotecaria Federal, 2018).

La encuesta intercensal 2015 de INEGI revela que el 15.92% de las viviendas particulares habitadas en México (casa, departamento, vivienda en vecindad o cuarto en azotea y de clase no especificada) se encuentran alquiladas (viviendas cuyos residentes la ocupan a cambio de un pago convenido con la dueña o dueño) y se representa en 5.08 millones de viviendas.

El estado de Baja California se encuentra en el quinto lugar porcentual respecto a su población, de estados con más alquiler con un 23.91%, lo anteceden Quintana Roo, Jalisco, Ciudad de México y Colima (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015).

Figura 3 Viviendas alquiladas por entidad federativa



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI.

En Baja California se estima existen 961,533 viviendas particulares habitadas (excluye locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios), de los cuales el 60.99% es propia,

el 23.91% es alquilada, el 13.32% es prestada, el 1.48% se encuentra en otra situación y el 0.29% no está especificado (INEGI, 2015).

Datos de encuesta intercensal 2015 de INEGI arrojan que en el municipio de Ensenada se concentra el 14.68% de la población de Baja California con 486,639 habitantes como se observa en la tabla 2. Por otra parte, el catálogo de localidades de SEDESOL nos señala que la población total en la ciudad de Ensenada para 2010 es de 279,765 habitantes, de los cuales 139,411 son hombres y 140,354 mujeres; así como también, señala que las viviendas particulares habitadas hacienden a 80,442 hogares.

Tabla 2 Habitantes en Ensenada

Clave del municipio	Municipio	Habitantes	Porcentaje
1	Ensenada	486,639	14.68%
2	Mexicali	988,417	29.81%
3	Tecate	102,406	3.09%
4	Tijuana	1,641,570	49.51%
5	Playas de Rosarito	96,734	2.92%
Total		3,315,766	100.00%

Fuente: INEGI 2015

Ensenada se caracteriza por ser una ciudad turística, recibir a estudiantes de movilidad o que llegan a estudiar en sus centros de formación de posgrado, que se ven en la necesidad de alquilar un lugar donde hospedarse, la actual situación de Ensenada es que las personas que

arrendan sus viviendas, o estudios en su mayoría no están en la formalidad, ya que no expiden comprobantes fiscales, y exigen el pago de alquiler en efectivo.

2.3 Marco conceptual

A continuación, se definen algunos de los términos para la elaboración del instrumento y objetivos.

- Arrendador es la persona que da en arrendamiento un bien (Real Academia Española, 2016).
- Arrendamiento es la cesión, adquisición del uso o aprovechamiento temporal, ya sea de cosas, obras servicios, a cambio de un valor (Bembibre, n.d.).
- Arrendatario persona física o jurídica, como puede ser una empresa, que toma algo en arrendamiento, es decir, que arrienda algo. El arrendamiento es lo que popularmente se conoce como alquiler en nuestra cultura. Entonces, el arrendatario es aquel que alquila algo, generalmente una casa, un terreno, o un servicio, entre las cosas más comunes plausibles de ser arrendadas. Para en efecto disfrutar de ese bien que alquila, que arrienda, el arrendatario deberá desembolsar una suma de dinero que generalmente es establecida por el dueño o administrador del mismo (Florencia, 2009).
- Comprobante de pago es el documento contable que acredita la compra y venta de un producto o la prestación de un servicio (Juanma, 2016).
- Contrato es un acuerdo privado entre partes reconocido jurídicamente. Las partes que pueden participar pueden ser físicas o jurídicas. Cada país tiene su propia ordenación en lo que respecta a este tópico, más en general priman las similitudes sobre las diferencias (Duarte, n.d.).

- Contrato de arrendamiento es aquel contrato a través del cual una de las partes, designada como arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y disfrute de una cosa, ya sea mueble o inmueble, a otra parte que se denominará arrendatario, quien se encuentra obligado a través del mencionado contrato a pagar un valor por ese uso y goce (Bembibre, n.d.).
- Departamento se refiere a la unidad de vivienda que puede estar compuesta por una o más habitaciones y que forma parte de un todo más global que se conoce como edificio de departamentos (Florencia, 2008).
- Evasión fiscal es la conducta ilícita por el ocultamiento de todo o parte del hecho imponible, que realiza el sujeto pasivo, para evitar el pago de la deuda tributaria, estando obligado por la ley (Ochoa León, 2014).
- Ingreso son todos aquellos recursos que obtienen los individuos, sociedades o gobiernos por el uso de riqueza, trabajo humano, o cualquier otro motivo que incremente su patrimonio.(Superiores, 2008)
- Método de pago es el atributo a través del cual se expresa el método de pago de la operación. Se pueden utilizar los siguientes términos: efectivo, transferencia electrónica de fondos, cheques nominativos, tarjetas de débito, crédito, o de servicios, o tarjetas denominadas como monederos electrónicos autorizados por el SAT.("Forma de pago vs. método de pago en tus CFDI," n.d.)
- Periferia parte de un conjunto alejada de su centro, especialmente la de una ciudad (Real Academia Española, 2018)

- Predial es un gravamen sobre una propiedad o posesión inmobiliaria. Dicha contribución deben pagarla todos los propietarios de un inmueble, ya sea vivienda, oficina, edificio o local comercial.(Editorial Metroscubicos, 2016)
- Persona física el ser humano, considerando como ente individual capaz de asumir obligaciones y ser titular de derechos (Quintana, 2017).
- Persona Moral se refieren a aquellos entes dotados de personalidad jurídica que suelen designarse como persona colectiva o persona social (Quintana, 2017).
- Zona rural sería aquella donde predominan los suelos cultivados y naturales, el tamaño de su población es reducido y tiene una baja densidad de población (González & Larralde, 2013).

2.4 Revisión de literatura

Los autores Ferrer-i-Carbonell & Gërxhani (2016) señalan que, en la visión del cumplimiento tributario, los impuestos son una “carga” o un daño imprevisto, así como también, que el principal problema en la teoría de los impuestos normativos es idear impuestos que minimicen el "exceso de carga", es decir, cómo minimizar la carga fiscal total.

Ferrer-i-Carbonell & Gërxhani (2016) en el análisis de varios estudios sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales, señalan que el cumplimiento de impuestos es más frecuente de lo que la teoría económica estándar de evasión fiscal predeciría si se toma en cuenta la moral tributaria individual, el buen gobierno, la confianza en el gobierno y en otros contribuyentes, etc. Estos aspectos aumentan los beneficios de cumplir con los impuestos, lo que a su vez se refleja en el efecto positivo del cumplimiento sobre el bienestar.

Por otra parte, Piolatto & Rablen (2017) mencionan que los contribuyentes que no tienen otra opción que eludir, tratan de "compensar" contribuyendo a asociaciones civiles, ya que es probable que tengan más fe en estas instituciones que en el Estado mismo.

La Universidad de las Américas Puebla realiza estimaciones anuales de la evasión fiscal en México, y señala que es difícil obtener información de actividades ilícitas, por lo que desarrollaron una metodología que permita conocer este fenómeno; en ISR estima para morales, así como para físicas, pero en esta última solo se considera actividad empresarial, arrendamiento y asalariados.

En el estudio mencionado, para la determinación de la evasión, se consideran datos de producción de bienes básicos del Sistema de Cuentas Nacionales (SCN) y se restan lo correspondiente a personas morales, se estimaron pesos específicos con datos de Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, y se distribuye en el total de arrendamiento estimado para cada año, de la base se disminuye el 37% por concepto de deducciones personales, compuesta de 35% de deducción ciega y 2% por el impuesto predial, así como la tasa efectiva de deducciones personales, aplicando posteriormente la tasa efectiva de recaudación proporcionados por el SAT , obteniendo así el ISR potencial.

Se utilizó la siguiente ecuación para determinar la tasa de evasión por arrendamiento y el ISR potencial:

$$ISRpotencial = \sum_{i=1}^{n} \{[AN_i - DA_i - DE_i] * TEISR_i\}$$

$Donde$:
$n = Número\ de\ Estratos$
$AN = Arrendamiento\ Neto$
$DA = Deducciones\ Autorizadas$
$DE = Deducciones\ por\ Estrato$
$TEISR = Tasa\ Efectiva\ de\ ISR\ Recaudado$

La Universidad de la Américas Puebla, concluye que el régimen de arrendamiento ha sufrido una ligera tendencia a la baja en los últimos años, derivado principalmente de la reforma fiscal 2014, ya que incrementó la tasa y la formalidad de expedir CFDI por estas operaciones.

El Colegio de México en 2006 realizó un estudio llamado “evasión fiscal en el impuesto sobre la renta de personas físicas con ingresos por arrendamiento,” donde menciona que es difícil el control por parte de las autoridades al tratarse de operaciones que no se perciben fácilmente como el contrato privado entre dos particulares, así como también debido a la falta de incentivos no se declaran, como ejemplo cuando el arrendatario no puede deducir fiscalmente el costo del arrendamiento (Sempere, 2006).

El Colegio de México menciona algunas propuestas para la ampliación de la base tributaria, una de ellas hace mención a procedimientos aplicados en España, que consiste en una casilla en el formato de la declaración que solicite suficientes datos sobre la vivienda en que tiene la residencia habitual el contribuyente, contrastando estos datos con información suficiente proporcionada por un eficiente registro de la propiedad inmobiliaria.

La metodología consiste en estimar el valor bruto de la producción de arrendamientos de edificios residenciales y no residenciales, sumarle la renta de la tierra, restarles las rentas imputadas y los arrendamientos correspondientes a personas morales.

Se determinó la base potencial para la estimación de ISR conforme datos de la rama 67 de Cuentas Nacionales (Actividades Inmobiliarias y de Alquiler), la cuenta de hogares por sectores institucionales y para descontar lo correspondiente a ingresos por arrendamiento de personas morales se obtuvo datos de Censo Económico de 1999.

Para las deducciones autorizadas se considera el 35% de deducción ciega y 3% de predial; y para a tasa gravable efectiva se consideran los datos de las declaraciones presentados al SAT siendo de 18.6%.

Obteniendo como resultado una recaudación potencial de 16,026,376 pesos, recaudación observada de 5,765,711 pesos, por lo que asciende a una estimación de la evasión del 64%.

La evasión fiscal o evasión tributaria o evasión de impuestos es una figura jurídica consistente en el impago voluntario de tributos establecidos por la ley. Es una actividad ilícita y habitualmente está contemplado como delito o como infracción administrativa en la mayoría de los ordenamientos. En el libro La Evasión Fiscal causas, efectos y soluciones del autor José Tapia Tovar menciona de menor a mayor las causas por las cuales se genera la evasión fiscal:

- Cultura fiscal de los contribuyentes
- Conciencia del contribuyente para declarar correctamente
- Política tributaria del estado como instrumento de presión directa a la capacidad de pago, sus impuestos y sus tasas.

- Cantidad y calidad de servicios públicos.
- Del sistema jurídico tributario que haga percibir en el contribuyente que se tomó en cuenta su capacidad contributiva.
- Del esquema de control administrativo que facilite el cumplimiento espontáneo y oportuno de las contribuciones.
- De las medidas represivas del estado, a través de sanciones y casos penales.

Tabla 3 Revisión de literatura

Autor	Fuente	Nombre del documento	Propósito	Método	Variables o Conceptos	Conclusiones
Norman Mugarura	Emerald insight	¿Puede la "armonización" antídoto contra la evasión fiscal y otros delitos financieros a nivel mundial?	La armonización de las leyes, por mucho que no ofrezca una cura duradera de la evasión fiscal y otras formas de delitos financieros, puede mejorar la lucha contra ella y, posteriormente, ayudar a prevenirla.	Revisión de literatura	Evasión fiscal, armonización, leyes	Recomendaciones de medidas que el Estado pudiera aplicar para la disminución de la evasión a nivel mundial.
Robert Wieser, Alexis Mundt	Emerald insight	Subsidios e impuestos a la vivienda en seis países de la UE : tendencias, estructuras y medidas recientes a la luz de la crisis financiera mundial	Análisis de características de los impuestos en la Unión Europea	Revisión de literatura, y datos nacionales	Viviendas, subsidios, impuestos	Los gastos de política de vivienda no son adecuados, ya que hay una baja de bienes raíces y recaudación de impuestos por este concepto.
Tomasz Mickiewicz, Anna Rebmann, Arnis Sauka	Springer	¿Pagar o no pagar? La moral tributaria de los dueños de negocios: probar un marco neoinstitucional en un entorno de transición	Comprender los factores que incluyen en las actitudes de los propietarios y administradores de los negocios de la Unión Soviética hacia la evasión, combina tres perspectivas complementarias sobre instituciones: normativa, cultural-cognitiva y regulatoria-instrumental.	Encuestas a propietarios	Emprendimiento, economía informal, evasión, elusión, confianza	La evasión genera un círculo vicioso, quienes pagan impuestos se enfrentan a competencia desleal de aquellos que evaden o eluden. Afectación del desarrollo del país.
Amedeo piolatto,Matthew D. Rablen	Scopus	Teoría prospectiva y evasión fiscal: una reconsideración del rompecabezas de Yitzhaki	Analiza como los contribuyentes, partiendo de la utilidad se comportan en situaciones de riesgo, y aplicación de probabilidades de auditoria	Aplicación de un modelo	Evasión fiscal,	La aplicación del modelo concluye en una disminución de la evasión fiscal cuando aumenta la tasa impositiva, porque los contribuyentes se sentirán más ricos por obtener más ingresos de impuestos, no aplica para los pobres.

Ada Ferrer-i-Carbonell, Klarita Gërxhan	Elsevier	Evasión fiscal y bienestar: un estudio del contexto social e institucional en Europa Central y Oriental	Examina cómo la evasión fiscal se relaciona con la satisfacción con la vida en los antiguos países comunistas.	Análisis de encuestas de opinión pública , aplicación de modelo	Bienestar, evasión, satisfacción de vida	Evadir impuestos está asociado negativamente con la satisfacción en la vida de los individuos, en el caso de los jóvenes evadir está asociado con bienestar porque ayudan a asociaciones.
M. L. Bertotti, G. Modanese	Springer	Modelos matemáticos que describen los efectos de diferentes comportamientos de evasión fiscal.	Describe interacciones económicas entre sistema tributario, proceso de redistribución y evasión fiscal.	Aplicación de un modelo	Evasión fiscal, distribución del ingreso, desigualdad.	La desigualdad aumenta cuando el índice de evasión es mayor, la propensión de los individuos a cumplir o no cumplir podría variar al considerar sanciones.

Fuente: Elaboración propia.

3 Metodología

Para cumplir con los objetivos señalados se plantea una investigación mixta; la parte cuantitativa siendo exploratoria y con diseño no experimental. Como prueba piloto a través de una encuesta a una muestra no probabilística de arrendatarios aplicada vía internet con apoyo de la herramienta "Google Forms" en el periodo de enero a junio de 2018.

En un segundo acercamiento, la aplicación de la encuesta es de manera personal, mediante muestreo por conveniencia (Hernandez, et al., 2010).

3.1 Enfoque de investigación

La presente investigación tiene un enfoque mixto, cualitativo en investigación, acción y participación, donde se analizarán los factores que permiten la evasión del régimen de arrendamiento en México, en base a recolección de información de diferentes fuentes sociales, económicas y fiscales, para lograr una interpretación integral del fenómeno y poder aportar propuestas factibles para el sistema fiscal mexicano. Así como también se revisarán medidas fiscales aplicadas en países como Ecuador para la disminución de la evasión, y la factibilidad de poder ser aplicadas en México.

De manera cuantitativa, elaborando una investigación exploratoria con diseño no experimental a través de una encuesta a una muestra no probabilística de arrendatarios aplicada vía internet con apoyo de la herramienta "Google forms" en el periodo de enero a junio de 2018 como prueba piloto, y posteriormente del periodo de julio 2018 a marzo 2019 aplicación de encuestas a la muestra seleccionada (Hernandez et al., 2010).

3.2 Paradigma de investigación

Según describe Gómez Arias (2018), el termino paradigma se refiere a un sistema de reglas que emergen de condiciones socioeconómicas particulares y que impactan inconscientemente el pensamiento de las personas y grupos, generando un tipo particular de actitudes y comportamientos en las personas.

Por lo cual, en el presente trabajo, el enfoque cualitativo se estudia mediante una perspectiva del paradigma social de la evasión, que consiste en identificar los hábitos y pensamientos de los evasores y pagadores de impuestos.

Así como para el enfoque cuantitativo, se observará desde una perspectiva económica - fiscal, para determinar cuánto se está dejando de recaudar y las principales debilidades del sistema tributario.

3.3 Método de investigación

El método científico aplicado en el presente trabajo es deductivo, ya que se analizará de manera general los factores que generan evasión, y se aplicará enfocado en el régimen de arrendamiento de personas físicas.

3.4 Diseño de la investigación

Se aplicará un diseño de investigación no experimental, donde se analice y observe la perspectiva de los arrendadores y arrendatarios, la variable dependiente será la evasión de ISR en arrendamiento y las variables independientes serán el método de pago de renta y la expedición de comprobantes.

La investigación no experimental se define como estudios que se realizan sin manipulación deliberada de variables y en los que solo se observan fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos (Hernandez et al., 2010, pag 149).

3.4.1 Tipo de Investigación

El alcance de la investigación será exploratorio, ya que es un problema poco estudiado, debido a que la evasión en arrendamiento por su naturaleza ilícita dificulta obtener información; con los datos obtenidos de la aplicación de la encuesta se correlacionará la evasión de impuestos con métodos de pago y tipos de comprobantes expedidos por el arrendador.

3.4.2 Variables de Investigación

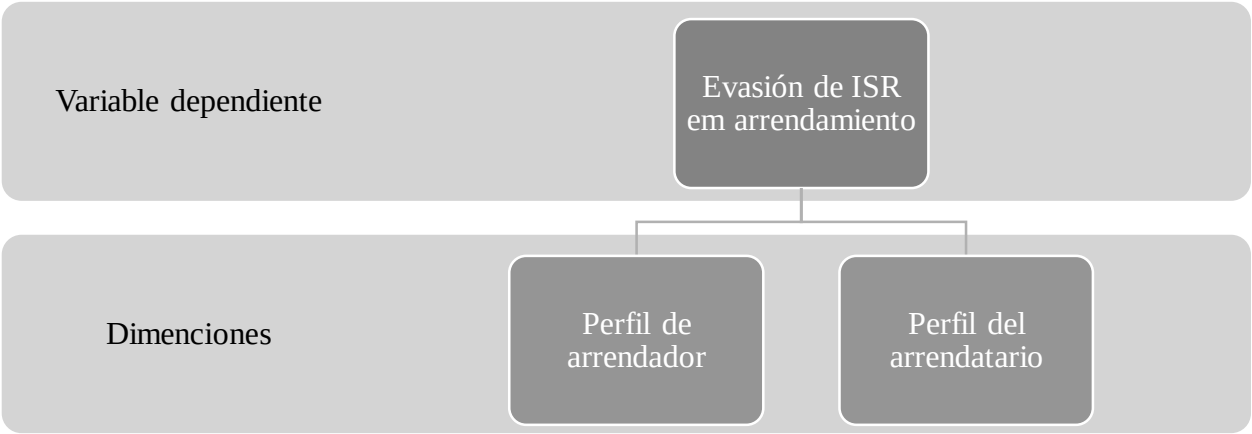
Las variables que intervienen en la presente investigación son las siguientes:

Como variable dependiente esta la evasión de ISR del régimen de arrendamiento de personas físicas, y como variables independientes el método de pago de la renta y el tipo de comprobante de pago expedido por arrendador, ya que de estas últimas dos variables se conforma la hipótesis donde la variación de la forma de pago y la expedición de un comprobante hará variar el nivel de evasión en el régimen de arrendamiento.

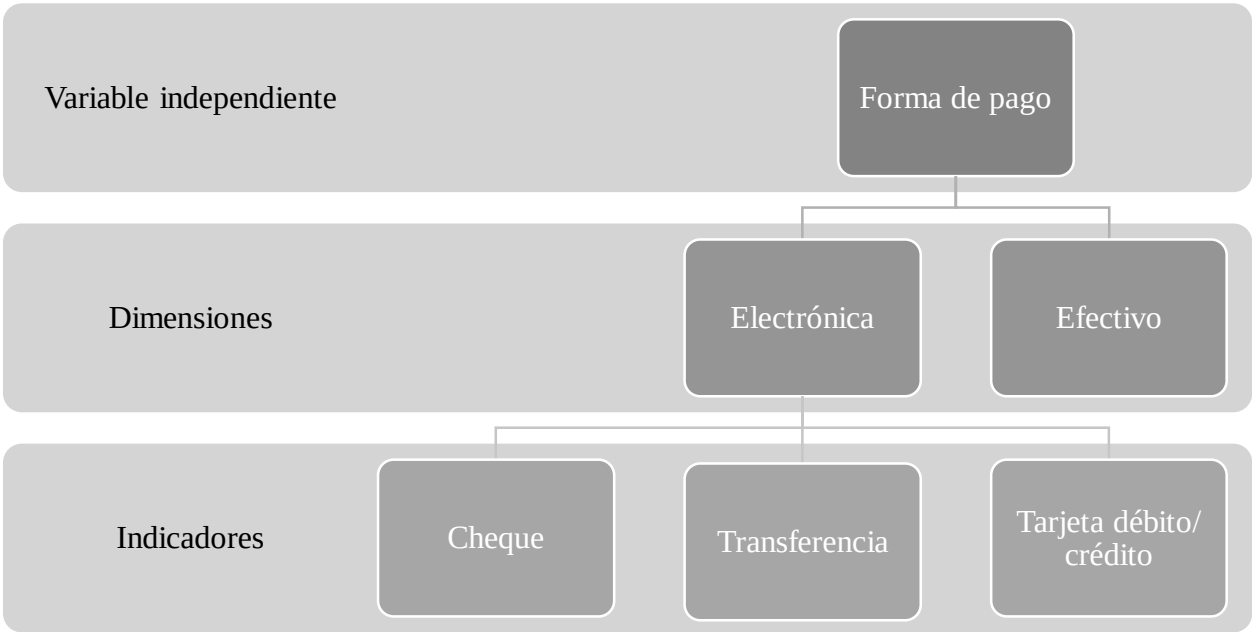
Asimismo, se evaluará que variables demográficas inciden en mayor medida en este tipo de eventos.

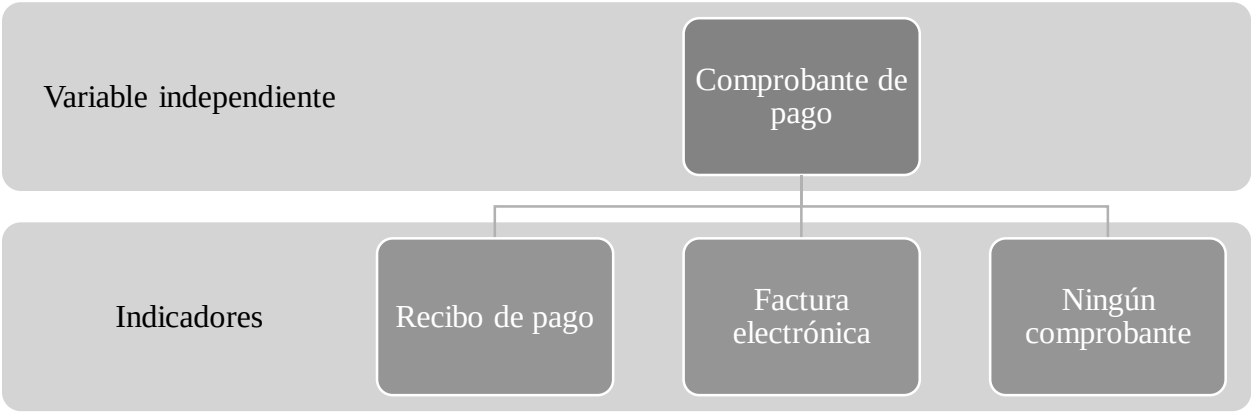
Modelación de variables

Para el enfoque cuantitativo, la evasión de ISR en arrendamiento, como variable dependiente por ser simple y específica no se puede descomponer. Y Como variables compuestas, las



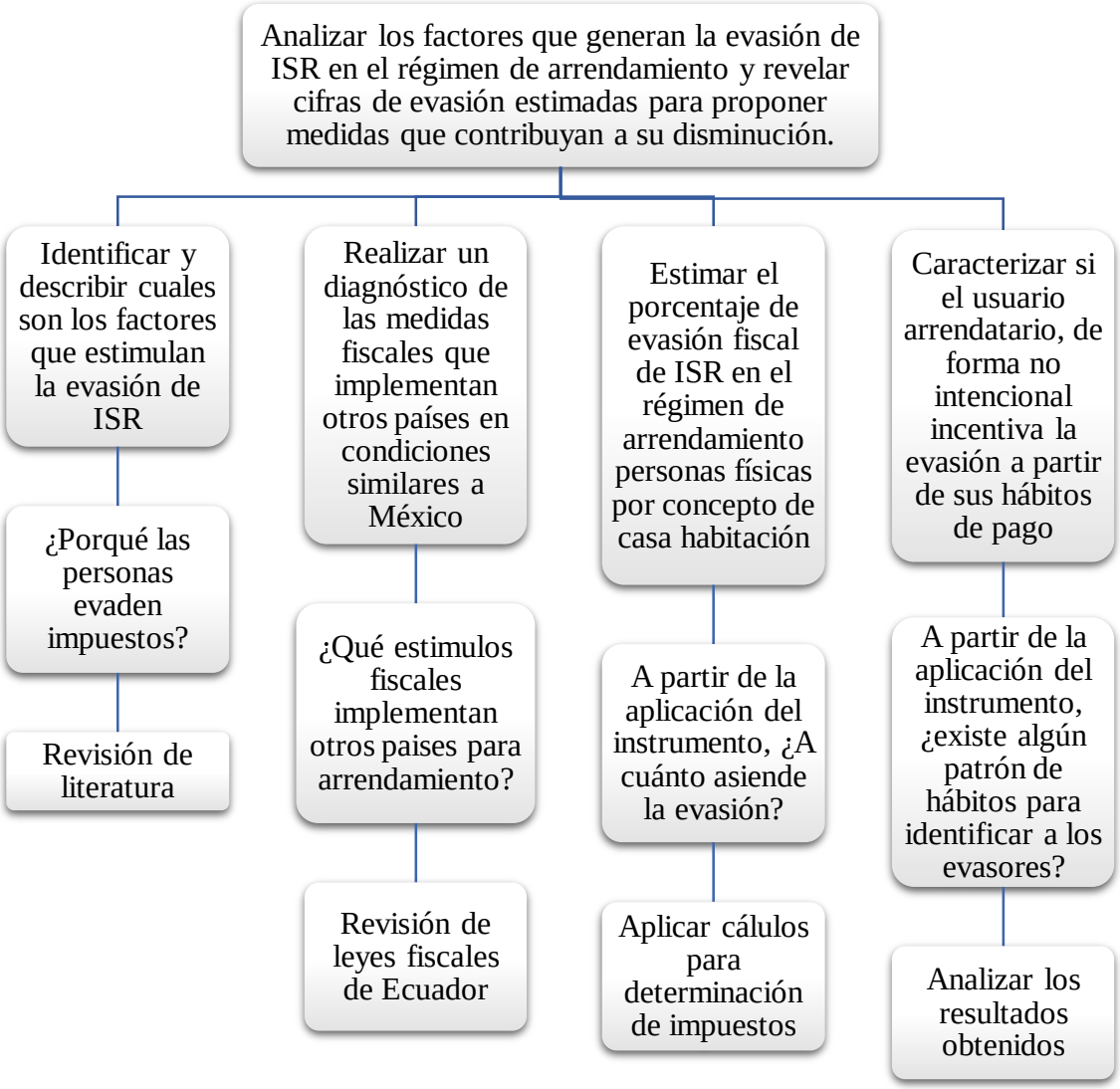
independientes que son, forma de pago y comprobante de pago, que a continuación se muestran:





3.4.3 Congruencia del planteamiento

Figura 4 Congruencia del planteamiento



3.5 Delimitación:

3.5.1 Delimitación de la investigación espacial

La presente investigación en su enfoque cuantitativo, la aplicación de encuestas se lleva a cabo en la ciudad de Ensenada, Baja California, México; y para la recolección de información literaria fiscal se analizarán principalmente los países de México y Ecuador.

3.5.2 Delimitación de la investigación temporal

La aplicación del instrumento de recolección de datos cuantitativo se aplicó en el periodo de enero 2018 a marzo 2019, y los datos de revisión de literatura recaudados son principalmente del año 2014 a 2018, en motores de búsqueda como Scopus, Google Schoolar, Emerald insight, base de datos de universidades, así como artículos relacionados.

3.5.3 Delimitación de la investigación demográfica

Las personas a quienes se les aplicará el instrumento podrán ser hombres o mujeres de cualquier edad que cuenten con la característica de arrendar una vivienda en el periodo de 2018 - 2019.

3.6 Objetos y/o Sujetos de investigación

El objeto de la investigación es la evasión de ISR en el régimen de arrendamiento, y los sujetos a investigación son las personas que arrenden una casa habitación en la ciudad de Ensenada en el año 2018 - 2019, así como también los expertos en materia fiscal.

3.7 Diseño de instrumentos

Como instrumento de recolección de datos se aplicará una encuesta de manera personal a arrendatarios de casa habitación en Ensenada, de donde se analizará el perfil del arrendador y arrendatario, así como especificaciones de la casa habitación y detalles del pacto de la contraprestación.

Se obtendrán datos que actualmente no se tienen, para descubrir el perfil y características de los arrendadores de casa habitación en Ensenada.

3.7.1 Validación

Para la validación de instrumento se cuenta con un estudio piloto previo, ya que las fuentes externas de investigación sobre este tema en específico y con estas características, son nulas.

3.7.2 Estudio piloto

Se realizó un estudio previo a través de una encuesta a una muestra no probabilística de arrendatarios aplicada vía internet con apoyo de la herramienta "Google forms" en el periodo de enero a junio de 2018 (Hernandez, et al., 2010).

Los datos se analizaron con estadística descriptiva, con base a los montos de renta pagados obtenidos del instrumento aplicado, para determinar el ISR potencial, así como también considerando la emisión de facturación electrónica (dato obtenido del instrumento aplicado) para estimar la evasión.

3.8 Población y muestreo

El número de viviendas habitadas en Ensenada es de 80,442 del cual el 23.91% corresponde a alquiler, lo que representa una población de 19,233 viviendas habitadas alquiladas en la ciudad de Ensenada.

3.8.1 Cálculo de la muestra

Con los datos anteriores, la muestra asciende a 149 viviendas alquiladas factibles a aplicar el instrumento, con un 8% de error.

3.9 Análisis de datos

Como método de análisis de información para el enfoque cualitativo, se aplicará el descriptivo, ya que se espera comprender las razones por las que se presenta evasión en el régimen de

arrendamiento de personas físicas, y cuál es el proceso de fiscalización de este sector de contribuyentes, mediante la técnica de análisis de información analítica y teoría fundamentada.

Y para el enfoque cuantitativo, los datos se analizarán con estadística descriptiva, con base a los montos de renta pagados obtenidos del instrumento aplicado, para determinar el ISR potencial, así como también considerando la emisión de facturación electrónica (dato obtenido del instrumento aplicado) para estimar la evasión.

La investigación de manera cualitativa se centrará en la evasión específicamente de ISR por el régimen de arrendamiento de personas físicas en el territorio de México, utilizando el método inductivo partiendo de la situación actual en México para poder realizar las propuestas más factibles. Se contará con información literaria de Ecuador, ya que requiere hacer un análisis de sus sistemas fiscales.

4 Resultados

4.1 Descriptivo

4.1.1 Análisis legal

De la revisión del marco legal, específicamente en el apartado de las deducciones personales destinadas a la vivienda y características particulares de México y Ecuador, se observa una diferencia considerable en el monto anual máximo a deducir por este concepto, ya que en México este corresponde a cinco SMG elevados al año (salarios mínimos generales), ahora UMAS (unidad de medida y actualización) que asciende a 147,095 pesos, o el 15% de los ingresos anuales al año, sin considerar las deducciones por beneficios fiscales que tienen sus propias limitantes.

En Ecuador el límite máximo por el total de las deducciones personales es 1.3 veces la fracción básica correspondiente a 281,932 pesos, o el 50% de los ingresos gravados del contribuyente; y específicamente para el rubro de vivienda la deducción máxima es de .325 veces la fracción básica que haciende a 70,483 pesos.

En la tabla 2, se observa los límites máximos para deducir en Ecuador y en la tabla 3 los de México, para realizar la comparación se señaló cuantas veces se podría deducir el salario mínimo correspondiente de cada país, en México este es de 47 veces sin considerar alguna otra deducción limitada por las 5 UMAS, para Ecuador se pueden deducir hasta 8 veces el salario minio, y en conjunto con las demás deducciones 33 veces, como se observa México tiene mejor beneficio en cuanto al monto máximo por deducir, pero es este caso solo se refiere al pago de intereses reales por créditos hipotecario, donde solo se considera la parte de la población que encuadra en este hecho, y solo se podrá adicionar a este monto de deducción el pago de colegiaturas establecidas en el decreto, donativos y aportaciones para el retiro.

Para el caso de Ecuador, el monto máximo a deducir es menor al de México, pero el beneficio es para una población mayor de contribuyentes, ya que para este caso encuadran los que adquieran créditos hipotecarios, los que alquilen y quienes paguen el impuesto predial, además dentro de las deducciones personales se encuentran gastos básicos y cotidianos como lo son alimentos y vestimenta entre otros.

Tabla 4 Límite de deducciones personales en Ecuador

Límite de deducciones personales Ecuador				
Razón	**Descripción**	**Límite de gastos personales veces de la fracción básica**	**Valor Fracción Básica 2018 (11,310 dlls)**	**Equivalencia de límites en pesos mexicanos (TC 19.24)**
Gastos de Vivienda	1. Arriendo de un único inmueble usado para vivienda;	0.325	$3,662.75	$70,483.12
	2. Los intereses de préstamos hipotecarios otorgados por instituciones autorizadas, destinados a la ampliación, remodelación, restauración, adquisición o construcción, de una única vivienda			
	3. Impuestos prediales de un único bien inmueble en el cual habita y que sea de su propiedad.			
Gastos de Educación	1. Matrícula y pensión en todos los niveles del sistema educativo	0.325	$3,662.75	$70,483.12
	2. Útiles y textos escolares			
	3. Servicios de educación especial para personas discapacitadas			
	4. Servicios prestados por centros de cuidado infantil			
	5. Uniformes			
	*Arte y cultura incorporados a partir del ejercicio 2018			
Gastos de Salud	1. Honorarios de médicos y profesionales de la salud con título profesional.	1.3	$14,651.00	$281,932.49
	2. Servicios de salud prestados por clínicas, hospitales, laboratorios clínicos y farmacias.			
	3. Medicamentos, insumos médicos, lentes y prótesis.			
	4. Medicina propagada y prima de seguro médico en contratos individuales y corporativos.			
	5. El deducible no reembolsado de la liquidación del seguro privado.			

Gastos de Alimentación	1. Compras de alimentos para consumo humano. 2. Pensiones alimenticias 3. Compra de alimentos en Centros de expendio de alimentos preparados.	0.325	$3,662.75	$70,483.12
Gastos de Vestimenta	Los realizados por cualquier tipo de prenda de vestir.	0.325	$3,662.75	$70,483.12
Enfermedades raras, catastróficas o huérfanas		2	$22,540.00	$433,742.29
La deducción total por gastos personales no podrá exceder del 50% de los ingresos gravados del contribuyente y en ningún caso será mayor al equivalente a 1.3 veces la fracción básica desgravada de Impuesto a la Renta de personas naturales, exceptuando de estos límites los gastos de salud de personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.		1.3	$14,651.00	$281,932.49

Tabla 5 Límite de deducciones personales en México

Límite de deducciones personales México			
Razón	**Descripción**	**Límite de gastos**	**Valor límite de gastos**
Vivienda	Intereses reales devengados y efectivamente pagados por créditos hipotecarios, destinados a tu casa habitación	750,000 unidades de inversión (UDIS)	$4,540,563.62
Educación	Colegiaturas desde nivel preescolar hasta bachillerato o equivalente	-Preescolar: 14,200 pesos	-Preescolar: 14,200 pesos
		-Primaria: 12,900 pesos.	-Primaria: 12,900 pesos.
		-Secundaria: 19,900 pesos.	-Secundaria: 19,900 pesos.
	Transporte escolar, sólo si es obligatorio	-Profesional técnico: 17,100 pesos.	-Profesional técnico: 17,100 pesos.
		-Bachillerato o su equivalente: 24,500 pesos	-Bachillerato o su equivalente: 24,500 pesos

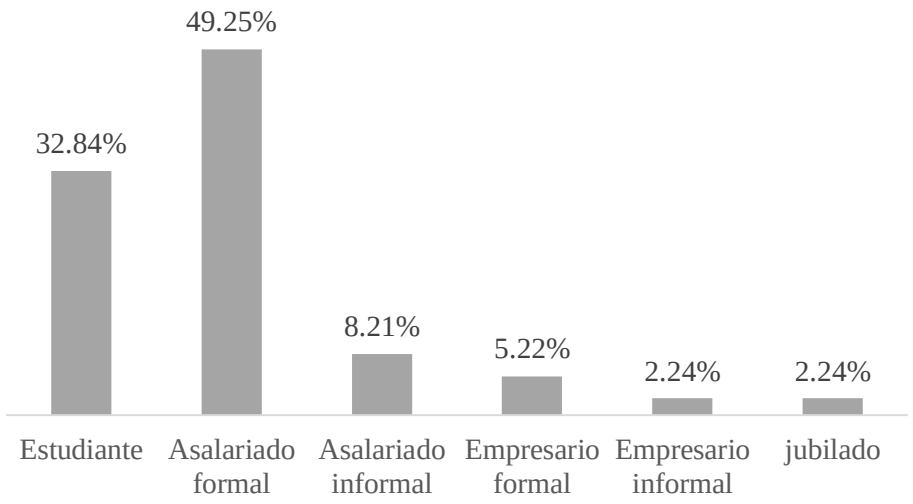
Salud	Honorarios médicos, dentales y por servicios profesionales en materia de psicología y nutrición.		
	Gastos hospitalarios y medicinas incluidas en facturas de hospitales (no proceden los comprobantes de farmacias).		
	Honorarios a enfermeras.		
	Análisis, estudios clínicos		
	Compra o alquiler de aparatos para el restablecimiento o rehabilitación del paciente.		
	Prótesis.		
	Compra de lentes ópticos graduados para corregir efectos visuales.		
	Primas por seguros de gastos médicos, complementarios o independientes de los servicios de salud proporcionados por instituciones públicas de seguridad social.		
Otros	Gastos funerarios de tu cónyuge o concubino/a, así como para tus padres, abuelos, hijos y nietos	1 UMA elevado al año	$29,419.00
	Donativos otorgados a instituciones autorizadas para recibir donativos	hasta el 7% de los ingresos acumulables	
	Aportaciones complementarias de retiro realizadas en la subcuenta de aportaciones voluntarias de tus planes personales de retiro (Afore).	hasta el 10% de los ingresos acumulables del contribuyente en el ejercicio	
El monto total de las deducciones no podrá exceder de cinco salarios mínimos generales elevados al año, o del 15% del total de los ingresos del contribuyente, incluyendo aquéllos por los que no se pague el impuesto.		5 SMG al año	$147,095.00

4.1.2 Análisis del instrumento

4.1.2.1 Perfil del arrendatario

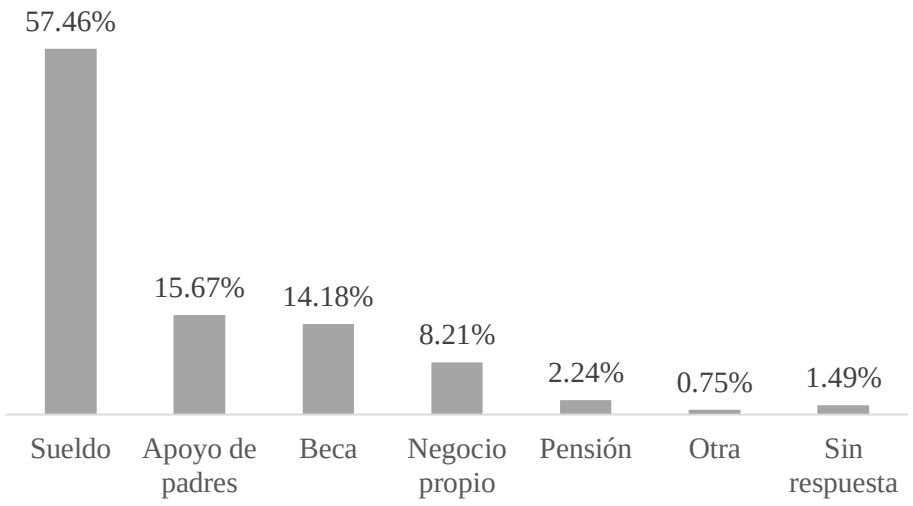
Los datos obtenidos a través de las 134 encuestas aplicadas arrojan que la edad de los encuestados es de 19 años como mínimo a 65 años como máximo, siendo la media de 29.10 años que se interpreta como una población en su mayoría joven, donde el 61.9% mujer y 38.1% hombres, donde su ocupación principal es asalariado formal.

Figura 5 Ocupación del arrendatario



Referente a la personalidad fiscal el 96.15% señalo ser persona física y el resto (3.85%) revelo no saber, de los cuales el 97% es de nacionalidad mexicana y el 3% extranjeros, donde su principal fuente de ingresos proviene de un salario.

Figura 6 Principal fuente de ingresos del arrendatario



Referente a la negociación del alquiler 87.18% revelo no solicitar al arrendador factura electrónica, y el 12.82% solicito al arrendador factura por los pagos realizados, donde algunas de las causas fueron para comprobar el pago. La decisión de la renta se basó un 46.05% por la ubicación, un 38.16% por el precio, 10.53% por las condiciones y un 5.26% en otras características.

4.1.2.2 Perfil del arrendador

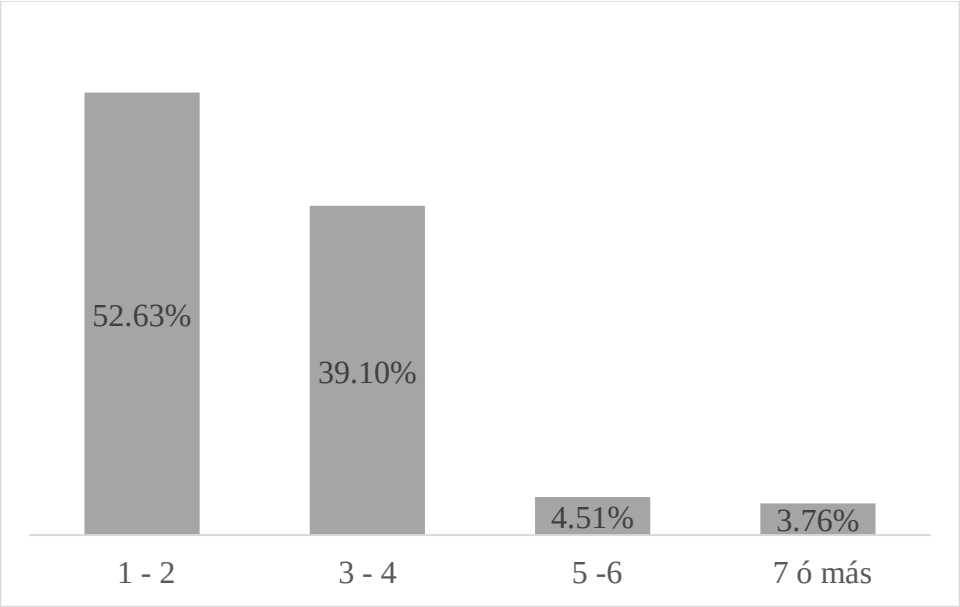
Los arrendatarios señalan que el 50.65% de los arrendadores son mujeres, y el 49.35 son hombres, de los cuales el 76.06% son personas físicas, el 4.23% corresponde a personas morales y el 19.72% indico no saber; así como también los arrendatarios revelan que del 26.39% su actividad principal es el alquiler, y el 25% además de arrendadores son asalariados.

4.1.2.3 Perfil del bien inmueble

El 48.5% de los arrendatarios revelaron vivir departamento, el 44% en casa habitación y el 7.5% en un cuarto de estudio; el 71.21% de ellos viven en zona residencial, el 13.64% en la periferia, el 9.09% en zona comercial y el 6.06% en zona rural. El 44.90% indico que el equipamiento es

nulo, el 30.77% indico que a vivienda es semi-amueblada y el 24.36% indico que a vivienda se encuentra amueblad, información relevante para una posible estimación de evasión de IVA en el régimen.

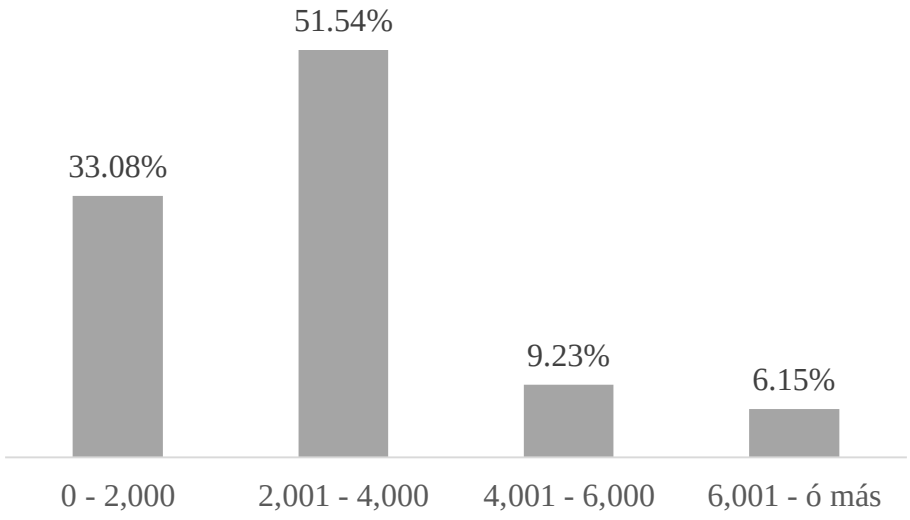
Figura 7 Personas que habitan en una vivienda



4.1.2.4 Servicio de renta

El 62.41% de os arrendadores indico que tiene contrato, el 58.46% de 6 meses de duración y el 29.23% de 12 meses. E 68.18% señaló que a renta no incluye servicio básico, e 6.82% menciono que algunos, y el 25% si cuenta con servicios incluidos en el pago de la renta, que en su 78% incluye luz, agua y telefonía.

Figura 8 Costo de la renta mensual



El 50.38% de os arrendatarios indico que no recibe ningún comprobante de pago, el 45.80% recibe un recibo simplificado de pago, solo el 3.05% indico recibir factura electrónica, y el .76% recibe otro comprobante de pago. El 73.7% de los arrendatarios realizan el pago de la renta en efectivo, y el 22.6% mediante transferencia electrónica.

Figura 9 Método de pago

El 79.23% de los arrendatarios indico que si a renta de vivienda se considerara deducción persona solicitaría a su arrendatario factura fiscal, así como también el 26.03% señaló que al realizar el pago en efectivo y no solicitar factura fiscal está apoyando a la informalidad.

4.2 Estimación de la evasión

Para la estimación de la evasión se consideró como deducción el pago del impuesto predial, donde para el cálculo se deberá multiplicar la tasa anual del predio, por el valor catastral de la colonia y por el número de metros cuadrados de la vivienda, como lo establece la Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California (2017).

Donde se determinó un promedio de las tasas anuales de predios correspondientes a casa habitación de destinos urbanos y suburbanos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada (2018) de un 0.26%, así como un promedio del valor catastral de las colonias habitadas según art. 85 de la Constitución Política Del Estado Libre Y Soberano De Baja California (2009) por 795.67 pesos.

Los metros mínimos cuadrados por vivienda, se consideran según Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California (2007) siendo de 52.23 metros cuadrados. Dando como resultado un predial anual promedio pagado por vivienda de 108.67 pesos.

El cálculo del impuesto se realizó de manera individual por cada vivienda alquilada, aplicando la tarifa anual de ISR 2018, considerando una renta menusal promedio de 3,000 pesos, dando como resultado un impuesto anual por vivienda alquilada de 1,223.95 pesos.

		MENSUAL	ANUAL
	Ingreso mensual	3000.00	36,000.00
-	Deducción ciega 35% opcional	1075.34	12,600.00
-	Predial	108.67	108.67

=	Base	23,291.33
-	Límite inferior	5,952.85
=	Resultado	17,338.48
x	Tasa	6.40%
=	Resultado	1,109.66
+	Cuota	114.29
=	ISR a pagar por arrendatario	1,223.95

Para determinar el ISR potencial de Ensenada, se multiplica el ISR anual de una vivienda alquilada, por el número promedio de viviendas:

	ISR a pagar por arendador	1,224
x	No. Viviendas alquiladas en Ensenada	19,234
=	ISR efectivo o potencial	23,541,116

La aplicación de encuestas arrojan que solo el 3.05% emite un comprobante fiscal, el resto da un comprobante simplificado, con estos datos se concluye que:

3.05%	718,004.05	Impuesto Recaudado Estimado
96.95%	22,823,112	Evasión Estimada

5 Discusión

En relación a la estimación de la evasión del 73.50% que concluye a Universidad de las Américas Puebla se observa que para Ensenada la evasión corresponde a 93.95%, se llevaron a cabo procedimientos distintos para la determinación del valor de las variables y el cálculo de impuesto, ya que la UAP aplico la tasa efectiva de recaudación proporcionados por el SAT, para el caso de esta investigación se calculó de forma manual, los resultados varían pero hay que considerar factores como por ejemplo que en Ensenada hay bastante movilidad de turismo y estudiantes, así como también que Baja California se encuentras dentro de los estados con mayor alquiler.

Los estudios realizados por el Colegio de México 2016, al igual que la UAP utilizaron una tasa gravable efectiva donde consideran los datos de las declaraciones presentados al SAT. Además, hacen propuestas como incentivar la declaración haciéndola más simple y menos costosa en términos administrativos, así como profundizar los mecanismos de coordinación entre el SAT y gobiernos de los estados y municipios para lograr un mejoramiento del catastro.

Considero que es de importancia realizar una estimación con datos más próximos a la realidad para evidenciar la necesidad de implementar medidas de control en este régimen tan pequeño, principalmente en las ciudades con mayor tendencia a alquilar un hogar.

6 Conclusión

Considerando los datos obtenidos, así como su tratamiento es posible establecer algunas consideraciones sobre el tema, delimitando que no se puede concluir dado que se trata de un primer acercamiento al problema, en una investigación futura sería conveniente ampliar y replicar.

En tal sentido, respecto al objetivo 1) Realizar un diagnóstico de las medidas fiscales que implementan otros países en condiciones similares a México para erradicar la evasión de ISR en régimen de arrendamiento.

Se encontró que, en América Latina, Ecuador ha aplicado medidas fiscales pertinentes, sin embargo, dado que la legislación es una tarea "viva" que se nutre de forma continua debería monitorearse periódicamente a fin de poder inventariar y ampliar las experiencias. Asimismo, la propuesta de Ley de Ingresos para 2020 presentada por la actual administración federal que busca modernizar el marco tributario para cobrar impuestos al comercio digital de productos y servicios debería será analizada.

Empero, se puede concluir que no se tiene un marco regulatorio fiscal por ello existe un alto porcentaje de informalidad en este régimen mismo que debe regularse no solo a nivel federal sino desde procedimientos locales.

Referente a objetivo 2) Estimar el porcentaje de evasión fiscal de ISR en el régimen de arrendamiento personas físicas por concepto de casa habitación en Ensenada, Baja California, México a partir de una encuesta aplicada a arrendatarios.

Con la información obtenida en la presente investigación se determinó que la evasión en el régimen de arrendamiento, específicamente alquiler de casa habitación, en la ciudad de

Ensenada, asciende a 96.95% de la recaudación efectiva, siendo solo el 3.05% de impuesto recaudado.

En relación al objetivo 3) Caracterizar si el usuario arrendatario de forma no intencional incentiva la evasión a partir de sus hábitos de pago.

Dando respuesta al objetivo con la pregunta específica del instrumento sobre si el arrendatario esta consiente que al realizar el pago en efectivo y no solicitar su comprobante fiscal pudiera estar apoyando a la evasión en régimen, el 26.03% señalo estar consiente, así como también se destaca que el 79.23% de los arrendatarios exigiría su comprobante fiscal si pudiera deducirlo en la declaración anual.

De lo cual se concluye que 73.97% de los arrendatarios pudieran estar apoyando de forma no intencional a la evasión en este régimen.

Los resultados muestran que los pagos del alquiler en su mayoría se realizan en efectivo y en algunas ocasiones condicionado, y no se expide comprobante fiscal, por lo cual se aprueba a hipótesis, y se logran los objetivos planteados.

Es una realidad que la evasión existe, con la información recaudada se puede concluir que la difícil fiscalización da pie a la evasión en el régimen. Es un área de oportunidad para hacer un sistema tributario más equitativo realizando adecuaciones al régimen.

Es un régimen rezagado ya que la federación no tiene los recursos, ni la proximidad y tal vez por ser el régimen más pequeño tampoco es de conveniencia en recaudación, por esta razón sería conveniente una tributación a escala a cargo de los municipios o estados.

Los datos utilizados para realizar la estimación se obtuvieron mediante proporciones de habitantes y casas habitadas, por lo que el resultado podría variar del real o del efectivo.

Hubiera sido recomendable aplicar la encuesta a los arrendadores, para obtener de manera más precisa en nivel de evasión.

7 Recomendaciones:

Se evidencia la necesidad de fortalecer los procesos de fiscalización en el régimen de arrendamiento, ya que como se observa, los contribuyentes reciben efectivo y no expiden comprobantes fiscales. El régimen de arrendamiento al representar el .72% de total de contribuyentes podría no significar una fuente de recaudación importante para la federación, sin embargo, a nivel estatal este ingreso podría ser de bastante ayuda, es un área de oportunidad para hacer un sistema tributario más equitativo.

Debido a la cercanía de los municipios con este tipo de actividades, podría implementarse una recaudación a escala, donde por medio de un acuerdo de colaboración con la federación por medio de la Ley de Coordinación Fiscal para la identificar y fiscalizar a los arrendatarios, teniendo como consecuencia una recaudación más efectiva, y por medio de un convenio solicitar a la federación que retorne al municipio parte de la recaudación.

La informalidad es una consecuencia de la evasión fiscal, para tratar de formalizar este régimen podrían implementarse beneficios fiscales para los arrendatarios, donde el alquiler podría ser considerado dentro de las deducciones personales, como actualmente se practica en Ecuador, así los arrendadores se verían obligados a emitir facturas y pagar impuestos, y el beneficio de tener deducciones personales beneficiaria a más contribuyentes.

Es importante destacar que El colegio de México en su estudio publicado en 2006 “Evasión fiscal en el Impuesto Sobre la Renta de personas físicas con ingresos por arrendamiento” propone la implementación de una casilla en el formato de declaración donde se detallen características de la titularidad de la vivienda (si es rentada, prestada, propia(, de tal forma que se pueda detectar la existencia de contratos de arrendamiento de las personas que presenten su declaración; así como también trabajar en colaboración con el registro público de la propiedad para contrastar estos datos.

Con mi investigación pretendo ayudar a la política para el crecimiento económico y activación de la economía, así como parte de la difusión del conocimiento científico.

7.1 Futuras líneas de investigación

Para futuras línea de investigación se recomienda ampliar la muestra y buscar incluir contribuyentes de otros regímenes, como lo es el servicio de hospedaje dentro del régimen de actividad empresarial. Asimismo, con los cambios que se plantean para 2020 en la Ley de Ingresos, debería analizarse si dicha política pública ha sido correcta desde la óptica de que se haya incrementado la emisión de CFDI por concepto de arrendamiento de vivienda o sí solo incentivo la morosidad de pago del arrendatario.

Referencias

Asamblea Nacional Ecuador. (2015). Ley de Régimen Tributario Interno, (Suplemento 463), 1–60. Retrieved from http://www.arroyoconsultores.net/biblioteca/LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO-2015.pdf

Bembibre, C. (n.d.). Contrato de Arrendamiento. Retrieved from https://www.definicionabc.com/derecho/arrendamiento.php

Bertotti, M. L., & Modanese, G. (2016). Mathematical models describing the effects of different tax evasion behaviors. *Journal of Economic Interaction and Coordination*, 1–13. https://doi.org/10.1007/s11403-016-0185-9

CEPAL. (2017). Panorama Fiscal de América Latina y el Caribe. Retrieved from https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/41044/10/S1700069_es.pdf

Constitución Política Del Estado Libre Y Soberano De Baja California. (2017), pp. 1–176. Retrieved from http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/nuestro_estado/historia/doctos/constitucion_BC.pdf

Departamento de Normativa Tributaria. (2018). Reglamento Para Aplicacion Ley De Regimen Tributario Interno, 199. Retrieved from http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/Archivos/Transparencia/2018/04abril/A2/ANEXOS/PROCU_REGLAMENTO_PARA_APLICACION_LEY_DE_REGIMEN_TRIBUTARIO_INTERNO.pdf

Duarte, G. (n.d.). Contrato. Retrieved from https://www.definicionabc.com/?s=contrato

Editorial Metroscubicos. (2016). Qué es el impuesto predial. Retrieved from http://www.metroscubicos.com/articulo/consejos/2012/10/02/que-es-el-impuesto-predial

Ferrer-i-Carbonell, A., & Gërxhani, K. (2016). Tax evasion and well-being: A study of the social and institutional context in Central and Eastern Europe. *European Journal of Political Economy*, *45*, 149–159. https://doi.org/10.1016/j.ejpoleco.2016.09.004

Florencia, U. (2008). Departamento. Retrieved from https://www.definicionabc.com/?s=departamento

Florencia, U. (2009). Arrendatario. Retrieved from https://www.definicionabc.com/derecho/arrendatario.php

Forma de pago vs. método de pago en tus CFDI. (n.d.). Retrieved from http://iofacturo.mx/tips-sobre-facturacion-electronica/forma-de-pago-vs-metodo-de-pago-en-tus-cfdi

Gómez-Arias, R. (2018). Fundamentos epistemológicos de los debates. *Revista Fac. Nac. Salud Pública*, *36*(Supl 1), 30–63. Retrieved from https://aprendeenlinea.udea.edu.co/revistas/index.php/fnsp/article/view/335872

González, S., & Larralde, A. (2013). Conceptualización y medición de lo rural . Una propuesta para clasificar el espacio rural en México. In *La situación demográfica de México 2013 156* (pp. 141–157). Retrieved from http://www.omi.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Resource/1740/1/images/8_Conceptualizacion_y_medicion_de_lo_rural.pdf

Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, M. del P. (2010). *Metodología de la*

investigación. *Metodología de la investigación*. https://doi.org/- ISBN 978-92-75-32913-9

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2015). *Encuesta Intercensal 2015*. *World Health Organization*. https://doi.org/304.601072

Juanma, C. (2016). Definición de comprobante de pago. Retrieved from https://www.economiasimple.net/glosario/comprobante-de-pago

Lamundi, & Sociedad Hipotecaria Federal. (2018). Informe del Mercado Inmobiliario 2018. Retrieved from https://www.lamudi.com.mx/Informe-del-Mercado-Inmobiliario-2018/

Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California. (2017). Retrieved from http://www.congresobc.gob.mx/Parlamentarias/TomosPDF/Leyes/TOMO_II/Leyingresosensenada.pdf

Mickiewicz, T., Rebmann, A., & Sauka, A. (2017). To Pay or Not to Pay? Business Owners' Tax Morale: Testing a Neo-Institutional Framework in a Transition Environment. *Journal of Business Ethics*, 1–19. https://doi.org/10.1007/s10551-017-3623-2

Norman, M. (n.d.). Can "harmonization" antidote tax avoidance and other financial crimes globally? *Journal of Financial Crime*, *25*(1), 187–209. https://doi.org/10.1108/JFC-06-2016-0045

OCDE, et al. (2018). *Revenue Statistics in Latin America and the Caribbean 2018*. (OECD Publishing, Ed.). Paris. https://doi.org/10.1787/rev_lat_car-2018-en-fr

Ochoa León, M. (2014). Elusion o evasion fiscal. *Revista Iberoamericana de Contaduría, Economía y Administración*, *3*(5). https://doi.org/10.5477/cis/reis.145.73

Piolatto, A., & Rablen, M. D. (2017). Prospect theory and tax evasion: a reconsideration of the Yitzhaki puzzle. *Theory and Decision*, *82*(4), 543–565. https://doi.org/10.1007/s11238-016-9581-9

Quintana, E. (2017). Persona física, persona moral o jurídica y personalidad en materia mercantil. *Revista De La Facultad De Derecho De MéXico*, *64(262)*, 619–642. Retrieved from http://dx.doi.org/10.22201/fder.24488933e.2014.262.60372

Real Academia Española. (2016). Diccionario de la lengua española. Retrieved from http://dle.rae.es/?id=U4x16gg

Real Academia Española. (2018). Diccionario de la lengua española. Retrieved from https://dle.rae.es/?id=ScO53Ur

Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California. (2007). Retrieved from http://ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/wo19132.pdf

SCIAN. (2018). Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles. Retrieved from http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/app/scian/SCIAN2018_Categorias-productos.xlsx

Sempere, J. (2006). Evasión fiscal en el Impuesto Sobre la Renta de personas físicas con ingresos por arrendamiento. Retrieved from http://omawww.sat.gob.mx/cifras_sat/Documents/2005_eva_fis_isr_pf_ing_arren.pdf

Superiores, E. (2008). D.R. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, México, 2008.

Retrieved from http://www.cca.org.mx/funcionarios/cursos/ap089/apoyos/m1/glosario.pdf

Tovar, J. T. (2000). *La evasión fiscal: causas, efectos y soluciones*. (Porrúa, Ed.). Retrieved from https://books.google.com.mx/books/about/La_evasión_fiscal.html?id=o8ylAAAACAAJ

Universiadad de las Américas Puebla. (2016). Evasión Global 2017, *3*, 175. Retrieved from http://www.sat.gob.mx/administracion_sat/estudios_evasion_fiscal/Documents/Evasion_global2017.pdf

World Bank Group. (2017). Doing business 2018. *CESifo Forum*, *15*(1), 312. https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1146-3

8 Anexos

8.1 Encuesta

Encuesta para explorar las formalidades del arrendamiento en Ensenada

Buenos días/tardes, la presente encuesta tiene fines académicos de investigación, dirigida a personas que arrendan o arrendaron durante el año 2018 en la ciudad de Ensenada, Baja California.

Perfil del encuestado

Edad ..... Sexo [ ] Hombre [ ] Mujer

1.- ¿Cuál es su ocupación?

❑ Estudiante ❑ Asalariado formal ❑ Asalariado Informal ❑ Empresario formal ❑ Empresario informal

❑ Otra (por favor, especifique) _____

Perfil del arrendatario (quien paga la renta)

2.- ¿Qué personalidad fiscal tiene?

❑ Persona física ❑ Persona moral ❑ No sé _____

3.- ¿Qué nacionalidad tiene?

❑ Mexicano ❑ Extranjero (por favor, especifique) _____

4.- ¿Cuál es su principal fuente de ingresos?

❑ Sueldo ❑ Apoyo de padres ❑ Beca ❑ Negocio propio ❑ Pensión

❑ Otra (por favor, especifique) _____

5.- ¿En la negociación indicó querer factura de sus pagos?

❑ Si ❑ No ❑ ¿Porque? _____

6.- ¿En qué se basó su decisión de renta?

❑ Ubicación ❑ Precio ❑ Condiciones ❑ Otro (por favor, especifique) _____

Perfil del arrendador (el dueño del bien)

Ocupación ..... Sexo [ ] Hombre [ ] Mujer

7.- ¿Qué personalidad fiscal tiene?

❑ Persona física ❑ Persona moral ❑ No sé _____

Bien inmueble

8.- ¿Qué tipo de vivienda renta?

❑ Casa habitación ❑ Departamento ❑ Cuarto de estudio ❑ Otro (especifique) _____

9.- ¿Qué ubicación tiene?

❑ Zona residencial ❑ Zona comercial ❑ Periferia ❑ Zona rural

10.- ¿Qué equipamiento tiene?

❑ Nulo ❑ Semi amueblada ❑ Amueblada

11.- ¿Con que infraestructura cuenta?

_____ Recamaras _____ Cocina _____ Baños ____ Sala

12.- ¿Cuántas personas habitan en la vivienda?

❑ 1 – 2 ❑ 3 – 4 ❑ 5 – 6 ❑ 7 – o más

Servicio (condiciones, derechos)

13.- ¿Tiene contrato?

❑ Si ❑ No ❑ ¿Qué duración tiene (meses)? _____

14.- ¿Cuál es el costo de la renta mensual en pesos?

❑ 0 – 2,000 ❑ 2,001 – 4,000 ❑ 4,001 – 6,000 ❑ 6,001 – o más

15.- ¿La renta mensual incluye servicios básicos?

❑ Si ❑ No ❑ Algunos

16.- Si la renta incluye servicios, ¿Qué servicios incluye?

❑ Luz ❑ Agua ❑ Gas ❑ Telefonía e Internet

17.- ¿Qué comprobante de pago recibe usted del arrendador (casero)?

❑ Recibo de pago ❑ Factura Electrónica ❑ Nada ❑ Otro (especifique) _____

18.- ¿Qué método de pago utiliza al pagar la renta?

❑ Efectivo ❑ Transferencia ❑ Cheque ❑ Otro (especifique) _____

19.- Si la renta de vivienda se considerara deducción personal para la devolución de impuestos (como los intereses por crédito INFONAVIT), ¿Solicitaría a su arrendatario factura fiscal?

❑ Si ❑ No ❑ Algunos

20.- En su experiencia, ¿Ha tenido usted alguna complicación referente a la forma de pago y tipo de comprobante de pago?

❑ Si ❑ No Comentarios _____

21.- ¿Usted está consiente que al realizar el pago en efectivo y no solicitar factura electrónica pudiera estar apoyando a la informalidad?

❑ Si ❑ No Comentarios _____