

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES



BENEFICIOS DE LA COPROPIEDAD COMO ESTRATEGIA FISCAL

**QUE PARA OBTENER EL GRADO DE
MAESTRO EN IMPUESTOS**

PRESENTA

SANTIAGO GOMEZ PAULA IRENE

ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

Septiembre 2017

CONSTANCIA DE APROBACION

Por este conducto doy mi voto aprobatorio para que el **C. PAULA IRENE SANTIAGO GOMEZ**

con el tema **“BENEFICIOS DE LA COPROPIEDAD COMO ESTRATEGIA FISCAL.”** para obtener el GRADO de Maestro en Impuestos.

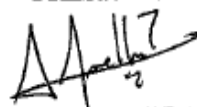
Sin otro particular por el momento, agradezco de antemano las atenciones que se sirva brindar al presente, quedando de usted.

Ensenada B.C., a 11 de septiembre 2017.

Director del trabajo terminal


M.C. SEIDI ILIANA PEREZ CHAVIRA
PRESIDENTE

Sinodo


M.I. SANTIAGO ALEJANDRO ARELLANO ZEPEDA
SECRETARIO

Sinodo


MA JOSE DE JESUS MORENO NERI
VOCAL

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES

Este trabajo terminal tiene una dedicatoria especial para mi esposo, Te agradezco por tantas ayudas y tantos aportes no solo para mi desarrollo profesional, sino también para mi vida; eres mi inspiración y mi motivación.

AGRADECIMIENTOS.

A MI MADRE;

Por el apoyo y amor incondicional, eres y serás siempre el pilar máspreciado que tengo.

A MI HERMANA Y SOBRINA:

Por inspirarme con tu espíritu de lucha constante, por tus ánimos y palabras de aliento en todo momento.

A MIS MAESTROS:

M.C. Seidí Iliana Perez Chavira. con su experiencia y consejos me permitieron lograr este apreciado grado, en especial a MP. Clementina Enriqueta Garcia Martinez, y Dra. Virginia G. Lopez Torres, gracias por su paciencia y tiempo dedicado.

Resumen.

En la actualidad existen diferentes regímenes bajo en el cual según las características de cada contribuyente se debe de regir para tributar, aunque también algunos más atractivos que otros, y mediante una planeación considerada antes de iniciar un proyecto resulta muy provechoso. Debido a que no todos los contribuyentes cuentan con una asesoría al momento de iniciar algún proyecto, lo que se pretende es que los contribuyentes conozcan y utilicen los diferentes tipos de régimen que existen y utilicen el que más les favorezca, sin caer en evasión pero sí con una estrategia que les permita cumplir con sus obligaciones de la manera adecuada y a su vez una mejor optimización de recursos tanto materiales como financieros. El método utilizado en esta investigación se define por ser mixto, lo que implico analizar las leyes vigentes así además la parte cuantitativa se refiere a la presentación de los beneficios fiscales por lo cual en el presente se ilustra un caso hipotético, con lo que se indago y exploro información en revistas, leyes vigentes y artículos de internet que se respaldan por diferentes conocedores del tema. Debido a lo anterior en el presente trabajo de investigación se dio a la tarea de analizar las Leyes Mexicanas que regulan el régimen de la copropiedad y el interés de este régimen debido a que es de mayor utilidad para aquellos contribuyentes quienes involucran dos o más interesados en efectuar operaciones ya sea por tener la intención de que el bien o negocio perdure cuando se trata de bienes inmuebles familiares o simplemente por estrategia fiscal en situaciones que se puedan encontrar y favorezcan la oportunidad para tributar bajo dicho régimen.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	11
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
PREMISA	13
<i>Objetivo General</i>	14
<i>Objetivos Específicos</i>	14
IMPORTANCIA DEL ESTUDIO	14
LIMITACIONES DEL ESTUDIO	15
1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	16
<i>1.1.2 Concepto Jurídico de Persona</i>	17
1.2 MARCO CONCEPTUAL	20
<i>1.2.1 Definiciones</i>	20
1.3 DEFINICIÓN DE BIEN SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL	22
1.4 EVOLUCIÓN DE LA FIGURA DE LA COPROPIEDAD EN MÉXICO	24
<i>1.4.1 Régimen de Copropiedad</i>	26
<i>1.4.2 Diferencias de la copropiedad con otros regímenes</i>	26
1.5 MARCO LEGAL	30
<i>1.5.1 Fundamentos Legales Según Código Civil Federal</i>	31
<i>1.5.2 Ley del Impuesto sobre la Renta</i>	32
<i>1.5.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado</i>	33
<i>1.5.4 Reglamento de la Ley del IVA</i>	33
<i>Capítulo 2</i>	34
<i>Metodología</i>	34
2.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	34
<i>Capítulo 3</i>	39
<i>Resultados</i>	39

<i>Capítulo 4</i>	55
<i>Conclusiones y Recomendaciones</i>	55
4.1 CONCLUSIONES	55
4.2 RECOMENDACIONES	57
DEFINICIÓN DE TÉRMINOS	58
REFERENCIAS	59

LISTA DE TABLAS

Tabla 1.....	18
Principales diferencias que se generan entre las épocas Romana y Germana.	
Tabla 2.....	25
Tipos de copropiedad y sus características.	
Tabla 3.....	35.
Variación en las tasas aplicables a la Copropiedad.	
Tabla 4.....	36
Tarifa aplicable pago provisional Septiembre	
Tabla 5.....	37
Tarifa aplicable pago provisional Octubre	
Tabla 6.....	37
Tarifa aplicable pago provisional Noviembre	
Tabla 7.....	38
Tarifa aplicable pago provisional Diciembre	
Tabla 8.....	41
Obligaciones tributarias de los copropietarios	
Tabla 9.....	42
Ingresos determinados en base a la actividad de la empresa	

Tabla 10.....	43
Gastos del periodo	
Tabla 11.....	43
Deducciones autorizadas acumuladas	
Tabla 12.....	44
Calculo Provisional ISR	
Tabla 13.....	45
Determinación de IVA Traslado.	
Tabla14.....	46
Determinacion IVA Acreditable	
Tabla 15.....	46
Determinacion de ISR del Ejercicio.	
Tabla 16.....	47
ISR del Ejercicio proporcional por copropietario. (Base Utilidad anual)	
Tabla 17.....	48
ISR de pagos provisionales correspondiente a cada copropietario	
Tabla 18.....	49
ISR a pagar (favor) del ejercicio.	
Tabla 19.....	50
Determinación de Ingresos	

Tabla 20.....	51
Determinación Gastos	
Tabla 21.....	52
Calculo Provisional ISR	
Tabla 22.....	53
Utilidad Fiscal del Ejercicio	
Tabla 23.....	54
ISR a paga del ejercicio.	

Introducción.

El presente trabajo está enfocado en dar a conocer la copropiedad que según el Código Civil Federal (CCF), existe cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas; puede surgir copropiedad de cosas (bienes muebles o inmuebles) o de derechos, por lo que varias personas físicas o morales pueden ser propietarias al mismo tiempo de bienes muebles o inmuebles, así como de derechos sobre algún bien o negociación, sin que éstos se puedan separar o dividir en partes.

La copropiedad se puede efectuar entre personas físicas o personas morales; sin embargo, la ley del impuesto sobre la renta (ISR) sólo regula la copropiedad cuando ésta se realiza entre personas físicas.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Servicio de Administración Tributaria se ha encargado de crear diversos procedimientos para el pago de impuestos, calcular, determinar, informar etc. De esta manera, los contadores y/o administradores se han convertido en una figura necesaria con el objetivo de estudiar y comprender dichos procedimientos, para encontrar el camino más viable y que mejor convenga a los ya contribuyentes y a quienes tengan planeado convertirse en uno.

Debido a esto es importante que, cuando se va a tomar una decisión al emprender un proyecto, se implemente la mejor opción en cuanto a la forma de constituirse y de tributar ante la autoridad, sobre todo cuando se trata de temas fiscales-económicos-jurídicos.

La reglamentación legal de la copropiedad se consigna en los artículos 938 a 979 del Código Civil Federal. Al respecto, el artículo 938 del CCF señala que existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas. Derivado de lo anterior, la copropiedad se da cuando un derecho o un bien pertenecen a dos o más personas y sin que el

bien o el derecho se hayan repartido entre ellas. Cada propietario tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponde y la de sus frutos y utilidades y, en consecuencia, puede enajenarla, cederla o hipotecarla y aun sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se trata de un derecho personal.

Para la existencia de la copropiedad no se requiere de un contrato; si lo hay, se registrará por sus cláusulas; cuando no lo haya, el artículo 941 del CCF indica que la copropiedad deberá registrarse por las disposiciones del mismo código. Al respecto, el artículo 942 dispone que los derechos y las obligaciones de los copropietarios siempre serán proporcionales a sus respectivas participaciones, las que se presumen iguales, salvo prueba en contrario.

Considerando lo anterior la metodología utilizada en el presente trabajo de investigación será cualitativa con la intención de describir los beneficios de la figura de la copropiedad, con base en lo establecido en las leyes y de este modo utilizar todas las herramientas ya existentes y extraer sus virtudes en el ámbito legal, fiscal y financiero.

Planteamiento del problema

Ante la formulación de esta figura y debido a que antiguamente se confundía la copropiedad con condominio, así como el poder que se tenía sobre una parte ideal, esto generaba una problemática entre los copropietarios.

Es necesario conocer la figura de la copropiedad para evitar que los contribuyentes adquieran obligaciones innecesarias que repercutan en un gasto mayor de recursos, mismos que pudieran ser destinados para otros gastos como notariales o bien para promover su propio negocio. Además hay que considerar que cuando se tributa bajo el régimen de copropiedad, los contribuyentes únicamente pagan por lo efectivamente cobrado y no por lo facturado, como sucede en otros regímenes.

La figura jurídica de la copropiedad permite la unión de dos o más personas que comparten un todo común con el fin de realizar actividades económicas, los miembros de una copropiedad reciben el nombre de copropietarios y nombran a un representante común quien se encarga de cumplir las obligaciones fiscales y legales por todos.

A falta de una adecuada asesoría, muchas personas físicas se constituyen en una sociedad no conveniente y pagan más al erario público sin ser necesario. Parece muy simple este planteamiento sin embargo, en la práctica si no se cuenta con una buena estrategia y sobretodo conocimientos de los diversos beneficios que se pueden tener con la copropiedad, es muy probable que se constituyan bajo un régimen no apropiado para el propio contribuyente o el próximo emprendedor.

Por lo anterior la presente investigación se desarrolla bajo la siguiente pregunta **¿Existen beneficios fiscales que proporcione la copropiedad a los involucrados?**

Premisa

La copropiedad si aporta beneficios a sus involucrados debido a que dentro de esta figura los impuestos gravan única y efectivamente por lo que se cobró y no por lo facturado, como ocurre con otros regímenes; además constituye un estímulo para el contribuyente, ya que implementando una adecuada estrategia fiscal antes de iniciar el proyecto de nueva creación, se tendrán mayores beneficios tanto en responsabilidades como en lo primordial que es el pago de impuestos, sin embargo una de las problemáticas es que muchos contribuyentes no conocen este régimen como una opción más para tributar.

Proyectando a los profesionistas como abogados, contadores, asesores fiscales y demás interesados en dicho tema a la reflexión sobre las diversas formas que permitan desarrollar el trabajo con una tarea bien asesorada y de fundamental conocimiento. Además de esclarecer

algunos principios que rodean la tarea contable para que, adicionalmente se pueda dirigir por un camino de estrategia fiscal, sin caer en la evasión.

.Objetivos

Objetivo General

Determinar las virtudes de la copropiedad, mediante un análisis de las leyes vigentes dentro del marco legal, fiscal y financiero para que quienes ya están establecidos bajo esta figura y a su vez a quienes estén interesados en integrarse bajo este régimen, obtengan los beneficios que de ella emanan.

Objetivos Específicos

1. Describir la figura de la copropiedad, así como sus derechos y obligaciones legales, fiscales y financieros.
2. Explicar las ventajas que tiene la copropiedad en el sistema tributario.
3. Desarrollar un trabajo que sirva de guía para aquellos contribuyentes que se encuentran dentro de la figura de la copropiedad, así como potenciales a hacerlo de tal manera que les permita aprovechar todos sus beneficios.

Importancia del estudio

La importancia de este trabajo radica en señalar que en la actualidad, con los regímenes existentes, se puede considerar la copropiedad para diversas actividades que se efectúen, y que de consolidarse bajo esta figura, se tienen diferentes beneficios en el sistema tributario.

El estudio aporta un conocimiento más amplio y fácil de comprender en cuanto a esta figura y, a su vez, para quien no conoce sobre el tema pueda informarse con la intención de que se opte por el régimen de la copropiedad al momento de tributar, mismo que será de mucha utilidad a los

empresarios; además, no resulta limitativo para contribuyentes, también orientara a abogados, contadores, estudiantes, emprendedores, y público en general interesado por conocer este régimen.

Se busca que se considere como una estrategia fiscal sin evadir al fisco, además de obtener un tratamiento menos agresivo para el contribuyente no solo hablando monetariamente sino también en cuanto a carga fiscal derivada de los diferentes procesos que engloban las obligaciones que se tienen y que en ocasiones, bajo otros regímenes resulta excesiva. Este estudio se enfoca a los contribuyentes que ya están establecidos en la figura de la copropiedad y a aquellos que pudieran requerir de una estrategia fiscal que les permita contar con mayores beneficios y conocer sus ventajas legales, fiscales y financieras.

Limitaciones del estudio

Debido a que es un estudio documental con un caso práctico y los datos hipotéticos, ya que no se tuvo la oportunidad de acceder a un contribuyente bajo el régimen de la copropiedad.

Uno de las principales limitantes con que se encuentra es la estadística respecto al número de contribuyentes inscritos bajo esta figura de la copropiedad, debido a que no existe un padrón de copropietarios, porque es un régimen que se puede consolidar ante un notario y no precisamente inscribirse ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), sino únicamente presentar sus declaraciones anuales, bajo la opción de “Copropiedad, sociedad conyugal o sucesión” por lo que no se encuentra estrictamente separado bajo el régimen de copropiedad.

CAPITULO 1

MARCO TEÓRICO

1.1 Antecedentes Históricos

El origen de la Comunidad, referida está claro está, a la copropiedad de los bienes, es tan antigua como el mismo concepto de propiedad. En épocas antiguas, más específicamente en el Imperio Romano (quienes trataron ampliamente el derecho de propiedad) como ejemplo en aquella época en la que cuando; un fundo de tierra ha sido legado a dos personas; estos legatarios serán propietarios de él con el mismo título, pues los dos tienen iguales derechos sobre cada centímetro del fundo como un todo entero. Para aquel supuesto se denominó situación de indivisión o comunidad (Aguilar, 1998, pág. 215).

Desde la época romana quienes principalmente utilizaron y regularon la copropiedad fueron los romanos, mismos que bautizaron con el nombre de: *dominii* o *socii* (dominio o socio) a los condóminos o copropietarios de una misma cosa, esta se creó como una institución. Por lo que a la copropiedad se le puede decir que cuenta con dos vertientes, por un lado como ya se hizo mención el derecho romano y a su vez también el derecho germánico, en las que tiene la connotación de ``comunidad de bienes``

Para los romanos copropiedad y condominio, eran la misma figura (en su tiempo se le llamaba ‘instituciones romanas’) pero hoy en día, se habla de una diferencia entre copropiedad, condominio y de la comunidad.

Para hacer referencia de un concepto más claro de la copropiedad en cuanto a cómo se denominaba en la época romana, se muestra como lo define Bravo González (2006) que dice;

“El objeto era considerado como una unidad indivisa, del cual cada copropietario tenía un parte ``ideal`` como la copropiedad la concebían como un poder, de disposición plena sobre un objeto, no era concebible que hubiera dos o más propietarios simultáneamente,

“ciertamente, no puede darse la propiedad o la posesión por entero en cada uno de los dos: también, que ningún copropietario, puede ser propietario de una parte material de una cosa, sino que tiene la propiedad en indivisa de la cosa entera”

Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas. Para poder entender este concepto, es necesario conocer lo que significa la palabra pro indiviso, su significado es que no hay división material de las partes, ya que es un término latino – jurídico.

Cuando hay copropiedad, la cosa o el derecho pertenecen a varias personas, pero no se puede decir cual parte específica corresponde a cada uno, pues la cosa o el derecho en cuestión pertenecen a todos, sin división material de las partes.

Se muestra que en esta legislación lo que principalmente comprendía era la necesidad de proteger la propiedad de cada uno y la del contrario, así limitaba el derecho de un copropietario a disponer de la cosa común contra la voluntad del o de los otros. Es decir cuidando en conjunto los derechos de ambas partes involucradas, con la finalidad de que ninguno de los dos estuviera en estado de indefensión, y es considerable lo anterior ya que en la actualidad ambas partes involucradas cuentan con derechos y obligaciones bajo las cuales se rigen. La tabla 1.- Muestra las principales diferencias que se generan entre las épocas mencionadas.

1.1.2 Concepto Jurídico de Persona

El concepto jurídico de “persona”, en cuanto sujeto de la relación, es una noción de la técnica jurídica; pero su constitución obedece a una necesidad lógico-formal y a la vez a una exigencia imperiosa de la vida del hombre en relación con sus semejantes. En la medida que esas relaciones interesan al Derecho, la persona humana se convierte, en el mundo de lo jurídico, en un sujeto de derechos y obligaciones. El derecho ha constituido un instrumento conceptual que se expresa

con la palabra “persona” (sujeto de derechos y obligaciones), instrumento creado en función del ser humano para realizar en el ámbito de lo jurídico aquella porción de fines de su existencia que el Derecho se ha encargado de proteger, a través del ordenamiento jurídico (Ricardo Treviño, 2002, pág.27).

Tabla 1. Muestra las principales diferencias que se generan entre las épocas mencionadas.

Romana	Germana
• Individual	• Colectiva
• Es de carácter real	• De carácter personal
• Se tiene una comunidad por cuotas	• No existen cuotas
• Existen tantos derechos de propiedad individuales como condueños existan sobre toda la cosa, en el límite de la cuota, del que pueden disponer jurídicamente, transmitir o gravar, y materializarse con la partición de la cosa.	• Nada tienen los individuos, no pueden disponer de nada, ya que es precisamente a la colectividad a quien pertenecen los bienes comunes, la que puede disponer de ellos, pero sin que pueda enajenar su derecho a un tercero, ni pedir la división.
Fuente: (Sanchez A. F., 2012, pág. 25)	

Se debe de tener en cuenta la distinción esencial entre persona y cosa: la persona puede ser sujeto, pero no objeto de una relación jurídica. A la inversa, la cosa puede ser objeto, pero no sujeto de una relación de derecho

La personalidad y sus atributos.

El Derecho ofrece instrumentos idóneos para dar unidad y coordinación a esas fuerzas, que de otra manera actuarían dispersas, y así atribuye la calidad de personas (personas morales) a esas colectividades que adquieren unidad y cohesión, a través de la personalidad (persona moral, jurídica o colectiva), permitiéndoles por medio de esa construcción técnica, adquirir individualmente a imagen y semejanza del ser humano y actúan así en el escenario del Derecho, como sujetos de derechos y obligaciones.

El fundamento de las personas morales, se encuentra en la necesidad de su creación para el cumplimiento de fines que el hombre por sí solo, con su actividad puramente individual, no podrá realizar de manera satisfactoria, y en la inclinación natural que siente de agruparse con sus semejantes (Ricardo Treviño, 2002, p.29).

La personalidad significa que el sujeto puede actuar en el campo del Derecho. Se puede decir que es la proyección del ser humano en el ámbito de lo jurídico. Es una mera posibilidad abstracta, para actuar como sujeto activo o pasivo, en la infinita gama de relaciones jurídicas que puedan presentarse.

Según el Código Civil Federal en su concepto de persona física nos dice lo siguiente:

La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código (CCF, Art. 22).

Sin embargo la capacidad jurídica de las personas físicas cuenta con restricciones entre las que se encuentran: la minoría de edad, el estado de interdicción y algunas otras que establece el CCF en su artículo 23, que si bien son restricciones de la capacidad jurídica no significa que atente contra la integridad de la familia.

Así como el CCF establece el concepto de persona física, también las personas morales cuentan con su propio concepto de lo que es una persona moral la cual a continuación se muestran quienes pueden ser llamadas de tal manera, según el artículo 25 CCF.

Son personas morales:

1. La Nación, los Estados y los Municipios;
2. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;
3. Las sociedades civiles o mercantiles;
4. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal;
5. Las sociedades cooperativas y mutualistas;
6. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley.
7. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.

1.2 Marco Conceptual

1.2.1 Definiciones

De acuerdo a (Rojina Villegas, 2011, pág. 510),

“La copropiedad existe cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre parte alícuota.”

La parte alícuota es aquella que se divide en partes iguales del número de personas que son copropietarias, por ejemplo si son seis personas, a cada persona le corresponde un sexto de esa propiedad; éste concepto es importante comprenderlo ya que de su comprensión depende el conocimiento de la concepto de copropiedad.

Se le considera copropiedad siempre y cuando todos tengan derechos sobre el total de la cosa, ya que no puede existir por una sola parte en específico.

El Código Civil Federal en su artículo 938 define a la copropiedad de la manera siguiente: 'Existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece pro-indiviso a varias personas a quienes se denominan copropietarios'

Se debe tener en cuenta que al existir copropiedad se requiere que las partes que lo pactan se encuentren plenamente de acuerdo para que el bien sea indiviso, ya que quienes lo pactan tendrán los mismos derechos sobre el entero del bien o la ``cosa`` de la que se efectuó la copropiedad.

Dentro de los artículos 939 y 940 del Código Civil Federal se plantea que la copropiedad puede darse por:

1. Ley: dos o más personas por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa cuyo dominio es indivisible. Por ejemplo, la adjudicación de un inmueble en una sucesión testamentaria entre varios herederos.
2. Situacional: dos o más personas acuerdan por su propio derecho participar conjuntamente y en cierta proporción sobre un bien o derecho real. Como es el caso de la adquisición de un inmueble entre varias personas por mencionar alguno (IDC, 2015)

El Código Civil indica que puede existir además copropiedad en bienes inmuebles, o muebles. En estos casos les aplicaría el mismo sentido; es decir serán copropietarios los involucrados y todos tendrán derecho respecto al todo en general, no de una parte específica. Por ellos el tener pactado este punto en que estén de acuerdo en que el bien es pro indiviso ya que es primordial en estos casos en que se da la copropiedad.

Considerando que de no establecerse si existe una proporción establecida entre los copropietarios, entonces se dará por entendido de que todos los participantes tienen derecho por igualdad de proporción.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 938 y 942 del Código Civil Federal, existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas, y el

concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas porciones.

La copropiedad es una situación en la que dos o más personas tienen un título de propiedad sobre un mismo bien; es decir, el bien tiene dos o más propietarios, cada uno en la alícuota (porción) convenida.

Por su parte, el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española define el término “proindiviso” como *“Dícese de los caudales o de las cosas singulares que están en comunidad, sin dividir”* (RAE, 2017).

Ahora bien, la parte alícuota de cada uno de los copropietarios divide al derecho de propiedad y no a la cosa sobre la cual recae, es la simultaneidad en el derecho de que varios individuos tienen respecto a una cosa en la cual poseen una parte ideal, que se denomina parte alícuota.

1.3 Definición de Bien según el Código Civil Federal

Debido a que la copropiedad se puede dar tanto en bienes muebles como inmuebles, para entender particularmente este concepto primeramente se debe de tener en cuenta a que se refiere inicialmente un bien inmueble, de tal manera que en este caso se define como un bien inmueble según el CCF a los siguientes.

Artículo 750.- Son bienes inmuebles:

1. El suelo y las construcciones adheridas a él;
2. Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;
3. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;

4. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;
5. Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;
6. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa y exclusivamente, a la industria o explotación de la misma;
7. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;
8. Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;
9. Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;
10. Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables en el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;
11. Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;
12. Los derechos reales sobre inmuebles;
13. Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.

Artículo 753.- Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Debido a lo anterior cabe mencionar que de manera simple para diferenciar un bien mueble de un inmueble, basta con tener en cuenta de que un bien mueble se puede trasladar de un lugar a otro aunque implique un efecto de fuerza sobre este, mientras que el bien inmueble única y exclusivamente se encuentra en un lugar fijo.

Sin embargo para aquellos bienes muebles que por su naturaleza en algún momento se hayan considerado inmuebles, únicamente se podrá recobrar su calidad de muebles, cuando el mismo dueño los separe del edificio.

El artículo 752 establece que los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la ley, es decir según su clasificación establecida. De tal manera que para la ley son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Asimismo se consideran bienes muebles por determinación de la ley, las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.

Para la ley las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

En términos generales se puede decir que son bienes muebles, todos los demás no considerados por la ley como inmuebles.

1.4 Evolución de la figura de la copropiedad en México

A través del tiempo y conforme fueron surgiendo diversas situaciones que tenían mayor grado de complejidad, la copropiedad evoluciono gracias a los diferentes cambios tanto en la época romana como en lo que respecta a la época francesa, ya que en el Derecho Romano era poco común la copropiedad.

1. Cada uno de los copropietarios goza de los derechos inherentes a la propiedad, respecto de su parte alícuota ideal, los cuales son compatibles con la naturaleza puramente intelectual de esta y puede ejercerlos sin el consentimiento de los demás copropietarios.

2. Las partes ideales de los copropietarios, al no constituir cuerpos ciertos, jurídicos que impliquen el ejercicio actual e inmediato del derecho de propiedad.
3. Todos los copropietarios están autorizados a gozar de la cosa, conforme a su destino, sin impedir a los demás copropietarios el uso de su derecho.
4. Los actos de administración de la cosa, con excepción del arrendamiento,
5. se llevarán a cabo por parte de la mayoría y comprenden todos los actos de conservación y uso de la cosa sin conservar la forma, sustancia o destino, de modo que los condóminos o copropietarios deberán contribuir proporcionalmente a su interés.

La tabla 2 ilustra los tipos de copropiedad y sus características.

Voluntarias	Forzosas.
Aquella en la que quienes intervienen pueden hacerla cesar entre ellos.	Resulta imposible la división o la venta por naturaleza de la cosa que la ley reconoce como temporales y permanentes.
Temporal	Permanente
La mayoría de los casos la copropiedad voluntaria es temporal y el final de la misma será cuando los copropietarios opten por su terminación.	Hay casos de copropiedad forzosa; está en permanente, pues dura de manera indefinida. Por no haber posibilidad física ni jurídica de terminar la indivisión.
Reguladas	No reguladas
Copropiedades previstas por la ley	Carecen de regulación
Actos Inter Vivos	Mortis Causa
La copropiedad puede darse a través de un contrato o la manifestación de la voluntad entre vivos.	Puede surgir como consecuencia del fallecimiento de una persona que haya dejado en testamento o intestada.

Fuente: (Sanchez A.F 2012, págs. 70-83)

1.4.1 Régimen de Copropiedad

La situación jurídica en que se encuentran quienes son copropietarios produce una serie de derechos y obligaciones al menos en dos sentidos:

- a) Respecto de la cosa sobre la cual recae el derecho de los copropietarios
- b) Respecto del porcentaje o arte alícuota del copropietario y sobre lo cual se le tribuyen otros derechos y obligaciones.

Por otra parte, Derecho del Tanto es aquel que tiene en copropietario para adquirir en igualdad de términos que un tercero, a arte que alguno de los copropietarios quiere enajenar.

1.4.2 Diferencias de la copropiedad con otros regímenes

De acuerdo a lo establecido en ley la copropiedad tiene su propia personalidad jurídica y debido a esto también tiene sus propias diferencias comparándolas con otros regímenes existentes que en la actualidad existen.

Diferencias entre copropiedad y sociedad civil: Es el contrato por medio del cual los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

Es importante y pertinente señalar que la Sociedad Mercantil es el acto jurídico mediante el cual los socios se obligan a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de acuerdo con las normas que, para alguno de los tipos sociales en ellas previstos.

La diferencia entre copropiedad y sociedad en cuanto a su origen: Las sociedades solo se pueden originar a partir de un contrato denominado contrato de sociedad, ya sea civil o mercantil. La copropiedad puede surgir de un contrato o bien, de una sucesión testamentaria; esto es por mandato de un testamento.

Sin embargo también existen diferencias entre la copropiedad y sociedad en cuanto a su naturaleza; las sociedades tienen que estar reguladas en la ley, ya que sin esta regulación, las sociedades no existen, en cambio la copropiedad, no necesita regulación legal alguna, ya que ésta no deriva de la ley, se trata de una situación de hecho que el Derecho solo reconoce o regula.

Así mismo de acuerdo a su finalidad o propósito de la copropiedad se puede decir que las sociedades las cuales pueden ser civiles o mercantiles, quienes se constituyen con un fin común, la primera con especulación económica y la segunda con fines comerciales y la copropiedad en cambio tiene como fin que varias personas gocen de alguna cosa y con la idea de conservarla en buen estado de uso, esto es, el aprovechamiento y conservación de la cosa.

La diferencia entre copropiedad y sociedad en cuanto a sus efectos en el mundo jurídico: La sociedad es una ficción de la ley, esto es que crea a una persona que no existe con el fin de que la sociedad exista, es lo que llamamos la persona moral, que es diferente a cada uno de sus socios.

La copropiedad no da lugar a la creación y nacimiento de una persona moral diferente de los copropietarios, por el hecho de que ésta figura puede o no estar regulada por la ley. Para poder estudiar la naturaleza jurídica de la copropiedad, es necesario conocer los elementos de la misma y estos son los siguientes:

1. Pluralidad de los sujetos: Es que existen cuando menos dos titulares del mismo derecho real.
- 2, Unidad de objeto: Es que estos titulares de los que hablamos tienen el dominio sobre los mismos elementos, sin que esté lindada la parte material de cada uno.
3. Cuotas ideales a cada propietario: Todos y cada uno de los propietarios de la cosa, saben que tienen una determinada parte de la cosa, pero no puede decir cuál con exactitud le corresponde, ya que si lo supieran, se terminaría la figura de copropiedad y entraría la figura de propiedad.

La Naturaleza jurídica de la copropiedad la define como: “La Teoría de la división ideal del Derecho, habla que cada copropietario tiene derecho sobre la totalidad de la cosa; pero su

derecho es una parte del derecho sobre la totalidad de la cosa; pero su derecho es una parte, del derecho entro de propiedad; las facultades que derivan del derecho de propiedad corresponde a los copropietarios pro-parte” (Gutiérrez González, 2011)

Dentro de esta teoría, se estipula que la parte material de la cosa, no interesa a la copropiedad, sino que lo que realmente le interesa a este concepto, es la parte del dominio sobre la cosa, ya que los copropietarios tienen un derecho parcial sobre el dominio de la cosa.

En este concepto de copropiedad, se pueden reconocer dos derechos diferentes que son el derecho de propiedad individual, que consiste en la parte que cada copropietario detenta o puede usar en forma exclusiva; y el derecho de propiedad en común, que es derecho que se tiene sobre las partes que permiten el acceso a todos los copropietarios.

Según el Código Civil para el Estado de Aguascalientes en su artículo 965, a la letra dice:

“Se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:
I.- En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación;
II.- En las paredes divisorias de los jardines o corrales, situados en poblado o en el campo;
III.- En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, solo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada”.

Con esto se refuerza la tesis de que para cada copropietario, un derecho real de uso sobre una determinada y específica parte del edificio, pero no hay propiedad individual y copropiedad al mismo tiempo.

Copropiedad, derecho al uso de la cosa. La copropiedad cesa no por la simple declaración judicial de que a cada copropietario corresponde el 50% cincuenta por ciento de la cosa, sino hasta que se determine concretamente la parte que corresponde a cada quien, de modo que cada comunero pueda poseerla en su totalidad, conforme a su destino y en los términos de Ley. Cuando un inmueble tenga que venderse por no admitir cómoda división, la comunidad cesará

hasta que se venda y se entregue a cada parte la mitad del precio; pero basta que el inmueble siga indiviso para que la posesión de uno de ellos, o la de los dos conjuntos, no pueda tener otro carácter que el de una posesión proindiviso. En consecuencia, siendo los copropietarios copartícipes aún de la parte más pequeña del bien común, no puede restringirse a ninguno de ellos el derecho de usar de la totalidad de la cosa, puesto que ambos tienen, por igual, derechos de copropiedad sobre todas sus partes. Si ambos copropietarios tienen iguales derechos a usar el inmueble, y si no hay prueba de que uno de ellos le haya impedido al otro gozar de esos derechos, resultaría injustificado que un copropietario tuviera que pagarle renta al otro por el uso de la totalidad de la cosa, puesto que su derecho a usarla, en todo o en parte, es originario y no derivado del otro copropietario. Además, cuando el dueño o del condueño usan directamente su propiedad, esta no produce frutos civiles por ese uso, de modo que sería ilegal reconocer a un copropietario derecho al cincuenta por ciento de unos frutos civiles que no han existido. Cosa Distinta sería si el copropietario hubiera dado en arrendamiento el bien. Entonces sí estaría obligado a pagarle la mitad de las rentas a su condueño, porque en ese caso sí habría frutos civiles. Amparo directo 5436/55. Rodolfo Casas González. 22 de agosto de 1956. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Gilberto Valenzuela. 3

Ahora bien, la parte alícuota de cada uno de los copropietarios divide al derecho de propiedad y no a la cosa sobre la cual recae, “es la simultaneidad en el derecho de que varios individuos tienen respecto a una cosa en la cual poseen una parte ideal, que se denomina parte alícuota.

En la vida cotidiana, es más común que sean objetos de copropiedad los bienes inmuebles, pero también lo pueden ser los muebles. Los copropietarios tienen distintas facultades dependiendo de qué atributo de la propiedad se trate.

Los principios fundamentales que rigen en materia de copropiedad son:

1º. Todo acto de dominio, es decir, de disposición tanto jurídica como material, solo es válido si se lleva a cabo con el conocimiento unánime de todos los copropietarios.

2º. Los actos de administración de la cosa objeto de copropiedad se llevarán a cabo por la mayoría de personas y de intereses, y comprenden todos aquellos actos de conservación y uso de la cosa sin alterar su forma, sustancia o destino.

1.5 Marco Legal

El artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que es obligación de los mexicanos contribuir a los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. De dicho precepto constitucional se desprenden los denominados principios de justicia fiscal o tributaria a los cuales se deben ceñir todas las contribuciones, tales como los de generalidad, obligatoriedad, destino al gasto público, proporcionalidad, equidad y legalidad tributaria.

Ahora bien, en relación con el principio de proporcionalidad tributaria, algunos autores como Manuel Hallivis Pelayo, ha sostenido que dicho principio radica en que las contribuciones deben impactar a cada sujeto pasivo en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos, de tal manera que los contribuyentes que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos. A su vez, Adolfo Arrioja Vizcaíno, ha señalado que la proporcionalidad tributaria implica la correcta disposición entre las cuotas, tasas o tarifas, previstas en las leyes tributarias y la capacidad económica de los sujetos pasivos por ellas gravados.

1.5.1 Fundamentos Legales Según Código Civil Federal

1. **Artículo 938.** Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas.
2. **Artículo 939.** Los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.
3. **Artículo 940.** Si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados.
4. **Artículo 942.** El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas será proporcional a sus respectivas porciones.

Se presumirán iguales, mientras no se prueba lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad.

5. **Artículo 951.** Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, contruidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el Reglamento del Condominio de que se trate, por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, para el Distrito y Territorios Federales, por las disposiciones de este Código y las demás leyes que fueren aplicables.

6. **Artículo 976.** La copropiedad cesa: por la división de la cosa común; por la destrucción o pérdida de ella; por su enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un sólo copropietario.

1.5.2 Ley del Impuesto sobre la Renta.

7. **Artículo 108.** Cuando los ingresos de las personas físicas deriven de bienes en copropiedad, deberá designarse a uno de los copropietarios como representante común, el cual deberá llevar los libros, expedir y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales, conservar los libros y documentación referidos y cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos a que se refiere esta Ley.

Los copropietarios responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común. Lo dispuesto en los párrafos anteriores es aplicable a los integrantes de la sociedad conyugal.

El representante legal de la sucesión pagará en cada año de calendario el impuesto por cuenta de los herederos o legatarios, considerando el ingreso en forma conjunta, hasta que se haya dado por finalizada la liquidación de la sucesión. El pago efectuado en esta forma se considerará como

definitivo, salvo que los herederos o legatarios opten por acumular los ingresos respectivos que les correspondan, en cuyo caso podrán acreditar la parte proporcional de impuesto pagado.

1.5.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado

Artículo 32. Los obligados al pago de este impuesto y las personas que realicen los actos o actividades a que se refiere el artículo 2o.-A tienen, además de las obligaciones señaladas en otros artículos de esta Ley.

Llevar de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento de esta Ley, y efectuar conforme a este último la separación de los actos o actividades de las operaciones por las que deba pagarse el impuesto por las distintas tasas, de aquellos por los cuales esta Ley libera de pago.

Los contribuyentes que tengan en copropiedad una negociación y los integrantes de una sociedad conyugal, designarán representante común previo aviso de tal designación ante las autoridades fiscales, y será éste quien a nombre de los copropietarios o de los consortes, según se trate, cumpla con las obligaciones establecidas en esta Ley. En el caso de que los ingresos deriven de actos o actividades que realice una sucesión, el representante legal de la misma pagará el impuesto presentando declaraciones de pago del mes de calendario que corresponda, por cuenta de los herederos o legatarios. Tratándose de servicios personales independientes prestados a través de una asociación o sociedad civil, será ésta la que a nombre de los asociados o socios cumpla con las obligaciones señaladas en esta Ley.

1.5.4 Reglamento de la Ley del IVA

Artículo 76. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 32, antepenúltimo párrafo de la Ley, los copropietarios y los integrantes de una sociedad conyugal, deberán designar un representante común cuando los actos o actividades deriven de bienes en copropiedad o sujetos al régimen de sociedad conyugal.

Capítulo2

Metodología

2.1 Tipo de Investigación

El presente trabajo de investigación se lleva a cabo mediante el método es mixto, debido a que la parte cualitativa se caracteriza porque se basa en descripciones y observaciones, según (Hernández Sampieri, 2006) en este caso este método se aplicó en la investigación documental, analizando leyes, reglamentos vigentes respecto al régimen de copropiedad. Además la parte cuantitativa se refiere a la presentación de los beneficios fiscales por lo cual en el presente se ilustra un caso hipotético. Considerando lo anterior, el presente trabajo de investigación se realiza bajo diferentes exploraciones de información, revistas y artículos de internet que son respaldados por diferentes expertos en el tema.

Lo primero a realizar en esta investigación fue indagar cómo se lleva a cabo la copropiedad en México y bajo que Leyes y Artículos se rigen, esto mediante un análisis de cada uno de los artículos que involucra esta figura, tanto en las leyes tributarias como en las establecidas en el Código Civil Federal que es en donde se encuentra regulada la copropiedad.

Por lo cual es básico conocer los diferentes conceptos que se tiene de la copropiedad tanto en términos Civiles, Financieras y del propio Derecho con la finalidad de comprender cada concepto bajo el criterio de cada uno. De esta manera lo que se pretende es analizar cada idea que se tiene y los alcances de cada uno de los involucrados, así como los derechos y obligaciones de cada una de las partes, dicha investigación se encuentra proyectada a todos aquellos que ya se encuentran bajo la figura de la copropiedad y a quienes están interesados en establecerse en dicha figura, o bien a cualquier otro interesado en dicho tema.

Además de plasmar mediante números con un cálculo previo los beneficios en cuanto a pago de impuestos a quien se encuentra bajo el régimen de la copropiedad, comparando un cálculo con

un régimen diferente para analizar los beneficios fiscales de dicha figura, cabe mencionar que dichos cálculos y números contenidos en esta proyección son de manera simbólica y de carácter ilustrativo, sin embargo los ingresos y deducciones utilizadas fueron en base a un estimado para la creación de un nuevo proyecto.

La forma más contundente de mostrar las virtudes y ventajas de la copropiedad como estrategia fiscal sin duda es con números ya que a los contribuyentes lo que a primer instancia les aqueja es el pago de contribuciones, por lo tal se realizó un cálculo de personas físicas tributando de manera individual en base las tablas que contempla la autoridad y de la misma manera se realizó un cálculo con personas físicas que se encuentran tributando bajo el régimen de copropiedad, esto con la intención de visualizar de una forma más simple y realmente plasmado con números.

La copropiedad a través de los años también ha sido parte de cambios respecto a la imposición de impuestos con los cuales también se verificaron las tasas que se han considerado, se presentan también a continuación los lineamientos de acuerdo a los ingresos que se obtuvieron en el estudio de esta investigación.

Tabla 3.- Variación en las tasas aplicables a la Copropiedad.

AÑO	ISR	IVA	IETU
2008	28%	15%	16.50%
2010	30%	16%	17.50%
2015	35%	16%	-
2016	35%	16%	-
2017	35%	16%	-

Tabla 4.- Tarifa aplicable pago provisional Septiembre

Para determinar el pago provisional de ISR correspondiente al mes de Septiembre de 2017 se aplica a los ingresos que se perciban estando bajo el capítulo II, secciones I y II, del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Tarifa para el pago provisional del mes de septiembre de 2017, aplicable a los ingresos que perciban los contribuyentes a que se refiere el Capítulo II, Sección I, del Título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	4,464.63	0.00	1.92
4,464.64	37,893.69	85.68	6.40
37,893.70	66,594.78	2,225.16	10.88
66,594.79	77,413.50	5,347.89	16.00
77,413.51	92,685.15	7,078.86	17.92
92,685.16	186,932.61	9,815.49	21.36
186,932.62	294,631.47	29,946.78	23.52
294,631.48	562,500.00	55,277.55	30.00
562,500.01	749,999.97	135,638.10	32.00
749,999.98	2,250,000.00	195,638.13	34.00
2,250,000.01	En adelante	705,638.07	35.00

(Fuente: DOF)

Tabla 5.- Tarifa aplicable pago provisional Octubre

Para determinar el pago provisional de ISR correspondiente al mes de Octubre de 2017 se aplica a los ingresos que se perciban estando bajo el capítulo II, secciones I y II, del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	4,960.70	0.00	1.92
4,960.71	42,104.10	95.20	6.40
42,104.11	73,994.20	2,472.40	10.88
73,994.21	86,015.00	5,942.10	16.00
86,015.01	102,983.50	7,865.40	17.92
102,983.51	207,702.90	10,906.10	21.36
207,702.91	327,368.30	33,274.20	23.52
327,368.31	625,000.00	61,419.50	30.00
625,000.01	833,333.30	150,709.00	32.00
833,333.31	2,500,000.00	217,375.70	34.00
2,500,000.01	En adelante	784,042.30	35.00

(Fuente: DOF)

Tabla 6.-Tarifa aplicable pago provisional Noviembre

Para determinar el pago provisional de ISR correspondiente al mes de Noviembre de 2017 se aplica a los ingresos que se perciban estando bajo el capítulo II, secciones I y II, del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	5,456.77	0.00	1.92
5,456.78	46,314.51	104.72	6.40
46,314.52	81,393.62	2,719.64	10.88
81,393.63	94,616.50	6,536.31	16.00
94,616.51	113,281.85	8,651.94	17.92
113,281.86	228,473.19	11,996.71	21.36
228,473.20	360,105.13	36,601.62	23.52
360,105.14	687,500.00	67,561.45	30.00
687,500.01	916,666.63	165,779.90	32.00
916,666.64	2,750,000.00	239,113.27	34.00
2,750,000.01	En adelante	862,446.53	35.00

(Fuente: DOF)

Tabla 7.-Tarifa aplicable pago provisional Diciembre

Para determinar el pago provisional de ISR correspondiente al mes de Diciembre de 2017 se aplica a los ingresos que se perciban estando bajo el capítulo II, secciones I y II, del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	5,952.84	0.00	1.92
5,952.85	50,524.92	114.29	6.40
50,524.93	88,793.04	2,966.91	10.88
88,793.05	103,218.00	7,130.48	16.00
103,218.01	123,580.20	9,438.47	17.92
123,580.21	249,243.48	13,087.37	21.36
249,243.49	392,841.96	39,929.05	23.52
392,841.97	750,000.00	73,703.41	30.00
750,000.01	1,000,000.00	180,850.82	32.00
1,000,000.01	3,000,000.00	260,850.81	34.00
3,000,000.01	En adelante	940,850.81	35.00

(Fuente: DOF)

También se consideró necesario realizar un concentrado con las obligaciones tributarias que tienen las personas físicas en copropiedad con la finalidad de verificar los impuestos que causan dichos sujetos.

Así mismo una vez mostrado con número en dicho cálculo también se disponen una serie de recomendaciones al lector y a los involucrados o a los interesados de este tema, para que puedan conocer y aprovechar los diferentes beneficios que se tienen con este régimen. Esta investigación se da en la ciudad de Ensenada B.C, sin embargo las tablas referenciadas tomadas como base son a nivel federal, de tal forma que es de interés y aplicación para cualquier usuario que tribute o esté considerando establecerse en esta figura.

Capítulo 3

Resultados

En el desarrollo de la presente investigación se revisó primeramente las leyes mexicanas con la finalidad de analizar las disposiciones fiscales que se relacionan con las personas físicas en copropiedad, la cual se rige bajo el título IV, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Debido a la complejidad de la interpretación y la manera en que se manejan los impuestos en México y a sus continuas modificaciones en las leyes fiscales, y a las tasas impositivas aplicables; a continuación se muestra un caso práctico mediante el cual se visualiza en números los resultados obtenidos, tratando de comprender el tratamiento que se lleva a cabo en la práctica y que de esta manera a aquellos que se encuentren interesados en dicha figura puedan conocer las virtudes de este régimen plasmado en números con cálculos llevados a las tasas reales que se manejan en la actualidad.

Se analizaron las obligaciones tributarias a las que están sujetos los contribuyentes que obtienen ingresos derivados de bienes en copropiedad para conocer todo lo que implica en lo que respecta al ISR en su Título IV.

Las tablas que se presentaron anteriormente se utilizaran como base para el cálculo sobre los ingresos nominales respectivos de cada mes, que se presentaran adelante de manera en que, con la elaboración de los casos prácticos.

A continuación se tomaron ingresos y gastos hipotéticos para ilustrar de manera simulada un cálculo provisional de un grupo de personas las cuales se encuentran en actividad empresarial mediante copropiedad se determinarían las diferencias entre los impuestos causados (ISR, IVA) que debe de pagar una persona física quien tributa dentro del régimen de copropiedad y los que debe de pagar otra persona que no utiliza esta figura como régimen para el cumplimiento de sus impuestos, cabe señalar de forma particular que los componentes de dichos cálculos son: los ingresos mensuales, deducciones autorizadas, el número de copropietarios, así como la base que se genera para cada uno de ellos de manera individual.

Una vez plasmado el cálculo en números y reflejado en cantidades monetarias, comparando a quien se encuentre bajo la figura de la copropiedad y a un contribuyente que tribute en forma

individual dentro del régimen de actividad empresarial, también se realizará un listado de recomendaciones a considerar principalmente para aquellos que se encuentren en una empresa familiar o la conservación de un bien bajo la figura de copropiedad, que pudieran ser de suma importancia con el propósito de conservar el bien, según sea la situación en que se encuentran los involucrados.

El presente trabajo se realiza de tal manera en que se analizaran las disposiciones fiscales de la figura de la copropiedad todo lo que implica dicho régimen, las obligaciones y derechos que tiene cada involucrado, además de un análisis a los casos prácticos que se presentan bajo las leyes fiscales que los regulan.

Para considerar las obligaciones con que cuenta cada involucrado (Representante, Representado) a continuación se muestra cada una de sus obligaciones según sea el caso del régimen en que se encuentren, así como el tipo de periodicidad de la declaración que se trate el pago o declaración.

La tabla 8 muestra las obligaciones a las que se encuentra sujeta la actividad empresarial mediante copropiedad, así como quien es el encargado de efectuar dichas obligaciones.

Tabla 8.- Obligaciones tributarias de los copropietarios.

		Pagos provisionales		Declaración anual	
Involucrado		Representa	Representa	Representa	Representado
Actividades empresariales		Se considera la totalidad de los ingresos de todos los copropietarios involucrados	No presentan pagos provisionales	Determina la utilidad o pérdida fiscal del ejercicio y acumula solo su parte proporcional que le corresponde	Acumulan la parte proporcional que les corresponde
Otorgamiento de uso o goce temporal de bienes y por enajenación		Únicamente se presenta por la parte proporcional de los ingresos que le corresponde a cada copropietario		Acumulan su parte proporcional de ingresos	
Enajenación de inmuebles					
Otros ingresos					

Fuente: Elaboración propia con fundamento en (Revista Internacional Administración y Finanzas, 2011)

La tabla 9 ilustra los ingresos determinados en base a la actividad de la empresa, donde se muestra el pago provisional efectuado durante los meses del periodo Septiembre- Diciembre.

Tabla 9.- Ingresos acumulables del periodo

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Total de ventas	\$822,415.35	\$829,224.84	\$905,022.54	\$855,341.94
Menos:	Ventas a crédito	121,877.20	123,308.12	145,058.10	153,297.39
Más:	Ventas a crédito de periodos anteriores cobradas en el mes	0.00	116,520.54	135,777.36	143,489.51
Igual:	Ingresos acumulables del periodo	\$700,538.15	\$822,437.26	\$895,741.80	\$845,534.06

Fuente: Elaboracion Propia.

La tabla 10 presenta la determinación de gastos efectuados que cumplen con los requisitos fiscales establecidos por la ley.

Tabla 10.- Gastos del periodo

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Renta de local	\$12,800.00	\$12,800.00	\$12,800.00	\$12,800.00
Más:	Mantenimiento del local	980.00	980.00	980.00	980.00
Más:	Compras de inventario	356,826.28	330,087.72	348,621.36	332,636.28
Más:	Papelería	1,458.00	789.00	1,113.00	967.00
Más:	Servicios profesionales	3,800.00	4,500.00	4,980.00	3,670.00
Más:	Publicidad	1,800.00	2,115.00	1,400.00	2,930.00
Igual:	Gastos del periodo	\$377,664.28	\$351,271.72	\$369,894.36	\$353,983.28

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 11.- Deducciones autorizadas acumuladas

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Gastos del periodo	\$377,664.28	\$351,271.72	\$369,894.36	\$353,983.28
Igual:	Gastos acumulados	377,664.28	351,271.72	369,894.36	353,983.28
Igual:	Deducciones autorizadas acumuladas	377,664.28	728,936.00	1,098,830.36	1,452,813.64

Fuente: Elaboración Propia

Después de considerar los ingresos obtenidos y los gastos efectuados, se procedió a determinar el ISR con las tarifas vigentes en ley. Dichos pagos provisionales servirán de referencia para el cálculo anual que se debe de realizar.

La tabla 12 muestra la determinación de los ingresos acumulables los cuales fueron calculados desde el periodo del mes de Septiembre a Diciembre, de las personas físicas que se encuentran en copropiedad quienes deben de presentar su pagos provisionales a más tardar el 17 del mes siguiente al que se obtuvo el ingreso. Dicho cálculo también se tomara como base para el cálculo anual de ISR.

Tabla 12.- Calculo Provisional ISR

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Ingresos efectivamente cobrados en el mes	\$700,538.15	\$822,437.26	\$895,741.80	\$855,341.94
Más:	Ingresos efectivamente cobrados de periodos anteriores	0.00	700,538.15	1,522,975.41	2,418,717.21
Igual:	Ingresos acumulables	700,538.15	1,522,975.41	2,418,717.21	3,274,059.15
Menos:	Deducciones autorizadas acumuladas	377,664.28	728,936.00	1,098,830.36	1,452,813.64
Igual:	Base gravable	322,873.87	794,039.41	1,319,886.85	1,821,245.51
Menos:	Límite inferior	294,631.98	625,000.01	916,666.64	1,000,000.01
Igual:	Excedente del límite inferior	28,241.89	169,039.40	403,220.21	821,245.50
Por:	% aplicarse sobre el excedente del límite inferior	30.00%	32.00%	34.00%	34.00%
Igual:	Impuesto marginal	8,472.57	54,092.61	137,094.87	279,223.47
Más:	Cuota fija	55,277.55	150,709.00	239,113.27	260,850.81
Igual:	ISR	63,750.12	204,801.61	376,208.14	540,074.28
Menos:	Pagos provisionales de periodos anteriores	0.00	63,750.12	204,801.61	376,208.14
Igual:	ISR a pagar	63,750.12	141,051.49	171,406.53	163,866.14

Fuente: Elaboración Propia

Después de considerar los ingresos obtenidos y los gastos efectuados, se procedió a determinar el ISR con las tarifas vigentes en ley. Dichos pagos provisionales servirán de referencia para el cálculo anual que se debe de realizar.

Debido al tratamiento fiscal que tiene la copropiedad uno de los principales beneficios establecidos por la misma Ley del ISR, es que los ingresos obtenidos en copropiedad puedan ser divididos entre los miembros que la integran de tal manera que cada integrante cuente con la información de los pagos provisionales, así como el impuesto anual correspondiente.

En el caso del IVA aplicable para esta figura de la copropiedad, la base que se estaría considerando sería la totalidad de los ingresos de todos los copropietarios, todo esto con fundamento en el artículo 32 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA) sin embargo cabe mencionar, que la ley no obliga al representado a presentar el pago provisional mensual correspondiente al pago, ya que el obligado a realizarlo es el representante por cuenta de los representados pues así lo establece la ley.

La determinación del IVA TRASLADADO deriva totalmente de los ingresos obtenidos declarados en el pago provisional del mes efectuado.

Tabla 13 Determinación de IVA Traslado.

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Ingresos efectivamente cobrados	\$700,538.15	\$822,437.26	\$895,741.80	\$855,341.94
Por:					
	Tasa de IVA	16%	16%	16%	16%
Igual:	IVA	\$112,086.10	\$131,589.96	\$143,318.69	\$136,854.71

Fuente: Elaboración Propia

La tabla 14 muestra el procedimiento para determinar el pago mensual del IVA, el cual puede ser a cargo o a favor según los ingresos y gastos que la copropiedad haya tenido en el periodo, al IVA trasladado se le resta el IVA acreditable del periodo y de esta manera se obtiene el resultado a declarar, dicho pago únicamente lo declara el representante ya que la Ley no contempla al representado.

Tabla 14 Determinacion IVA Acreditable

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Renta de local	\$2,048.00	\$2,048.00	\$2,048.00	\$2,048.00
Más:	Mantenimiento del local	\$156.80	\$156.80	\$156.80	\$156.80
Más:	Compras de inventario	\$57,092.20	\$52,814.04	\$55,779.42	\$53,221.80
Más:	Papelería	\$233.28	\$126.24	\$178.08	\$154.72
Más:	Servicios profesionales	\$608.00	\$720.00	\$796.80	\$587.20
Más:	Publicidad	\$288.00	\$338.40	\$224.00	\$468.80
Igual:	IVA acreditable	\$60,426.28	\$56,203.48	\$59,183.10	\$56,637.32

Fuente: Elaboracion Propia

El ISR del ejercicio deberá obtenerse por cada copropietario de forma individual con base en la utilidad o pérdida fiscal que le corresponde a cada uno, como se muestra en la tabla 15

Tabla 15 Determinacion de ISR del Ejercicio.

	Concepto	Laura Gonzalez	Tania Hernandez	Rodrigo Perez	Luis Alvarez
	Ingresos efectivamente cobrados en el ejercicio	\$3,274,059.15			
Menos:	Deducciones autorizadas	1,452,813.64			
Igual:	Utilidad (pérdida) fiscal del ejercicio	1,821,245.51			
Por:	Por ciento de participación de cada copropietario	20%	35%	15%	30%
Igual:	Utilidad (pérdida) fiscal que le corresponde a cada copropietario	\$364,249.10	\$637,435.93	\$273,186.83	\$546,373.65

Fuente: Elaboracion Propia

Cada copropietario observará los siguientes puntos al momento de determinar su ISR anual:

- de contar con una pérdida fiscal de ejercicios anteriores pendiente de amortizar, podrá disminuirla (actualizada) de la utilidad que le correspondió
- podrán disminuir de la utilidad fiscal, las deducciones personales con que cuente (por ejemplo, gastos médicos, dentales, funerarios, donativos no onerosos, etc.)

En este ejemplo, considérese que ninguno de éstos cuenta con deducciones personales.

En la presente investigación se considerara un caso especulativo en el cual se considerara una empresa bajo la figura de la copropiedad con actividad empresarial, a la que le corresponde 4 copropietarios involucrados con los siguientes porcentajes de participación Laura Gonzales 20%, Tanía Hernández 35%, Rodrigo Pérez 15%, Luis Álvarez 30%, la ley establece que se debe de realizar también el cálculo anual de impuestos y cada copropietario involucrado deberá de declarar de acuerdo a su porcentaje en el que participe. Por lo que para efectos de este estudio se cuentan con los copropietarios anteriormente mencionados y se determinara de acuerdo a su porcentaje de participación según la utilidad fiscal que se tenga de acuerdo con el cálculo previo que se mostró en la tabla 10, considerando que se tiene una utilidad de 1, 821,245.51, la que se considerara como referencia para establecer la utilidad de cada copropietario de acuerdo a su porcentaje de participación.

Tabla 16- ISR del Ejercicio proporcional por copropietario. (Base Utilidad anual)

	Concepto	Laura Gonzalez	Tania Hernandez	Rodrigo Perez	Luis Alvarez
	Utilidad (pérdida) fiscal que le	\$364,249.10	\$637,435.93	\$273,186.83	\$546,373.65
Menos:	Límite inferior	249,243.49	392,841.97	249,243.49	392,841.97
Igual:	Excedente del límite inferior	115,005.61	244,593.96	23,943.34	153,531.68
Por:	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	23.52%	30.00%	23.52%	30.00%
Igual:	Impuesto marginal	27,049.32	73,378.19	5,631.47	8,011.59
Más:	Cuota fija	39,929.05	73,703.41	39,929.05	73,703.41
Igual:	ISR del ejercicio	\$66,978.37	\$147,081.60	\$45,560.52	\$81,715.00

Fuente: Elaboracion Propia

Contra el ISR del ejercicio, cada copropietario acreditará el ISR de los pagos provisionales pagados por el representante, en la parte proporcional que les corresponda.

Tabla 17- ISR de pagos provisionales correspondiente a cada copropietario

	Concepto	Laura Gonzalez	Tania Hernandez	Rodrigo Perez	Luis Alvarez
Más:	Septiembre	63,750.12			
	Octubre	141,051.49			
Más:	Noviembre	171,406.53			
	Diciembre	163,866.14			
Igual:	Pagos provisionales del ISR	540,074.28			
	Por ciento de participación de cada copropietario	20%	35%	15%	30%
Igual:	ISR de pagos provisionales correspondiente a cada copropietario	\$108,014.86	\$189,026.00	\$81,011.14	\$162,022.28

Fuente: Elaboracion Propia

En base a los pagos provisionales que se efectuaron durante el periodo, en la tabla17 se muestra la proporción que le corresponde a cada copropietario de acuerdo a su porcentaje de participación.

Tabla 18- ISR a pagar (favor) del ejercicio

	Concepto	Laura Gonzalez	Tania Hernandez	Rodrigo Perez	Luis Alvarez
	ISR del ejercicio	\$66,978.37	\$147,081.60	\$45,560.52	\$81,715.00
Menos:	ISR de pagos provisionales correspondiente a cada copropietario	108,014.86	189,026.00	81,011.14	162,022.28
Igual:	ISR a pagar (favor) del ejercicio	-\$41,036.49	-\$41,944.40	-\$35,450.62	-\$80,307.28

Fuente: Elaboración Propia

Cada copropietario de forma individual podrá solicitar la devolución o compensación del ISR a su favor del ejercicio (arts. 152, LISR, 22 y 23, CFF).

Como se puede observar en el cálculo previo se muestra claramente que los copropietarios aun sin incluir deducciones personales que pudieran tener, el resultado de ISR del ejercicio es a favor, por lo que podrán solicitar la devolución ante la autoridad con lo establecido en ley vigente.

A continuación se muestran las cédulas de trabajo a elaborar por parte de las personas físicas que obtuvieron ingresos por la realización de actividades empresariales y que cumplen con sus obligaciones fiscales en términos del Título IV, Capítulo II, Sección I, de la LISR.

Tabla 19.- Determinación de Ingresos

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Total de ventas	\$895,613.25	\$855,778.35	\$882,045.15	\$888,212.85
Menos:	Ventas a crédito	42,833.01	40,928.37	42,185.73	42,480.54
Igual:	Ingresos cobrados	852,780.24	814,849.98	839,859.42	845,732.31
Más:	Ventas cobrados de periodos anteriores	5,769.79	5,796.05	5,538.13	5,674.50
Igual:	Ingresos acumulables	858,550.03	820,646.03	845,397.55	851,406.81
Más:	Ingresos acumulables de periodos anteriores	0.00	858,550.03	1,679,196.06	2,524,593.61
Igual:	Ingresos acumulables del periodo	\$858,550.03	\$1,679,196.06	\$2,524,593.61	\$3,376,000.42

Fuente: Elaboración Propia

La tabla 20 muestra las deducciones autorizadas que se obtuvo en los periodos correspondientes. Donde cabe mencionar que se deben de cumplir los requisitos fiscales.

Tabla 20.- Determinación Gastos

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Compras de mercancías	\$215,000.00	\$285,000.00	\$301,345.00	\$308,465.64
Más:	Honorarios	16,332.12	16,532.46	16,734.48	16,936.50
Más:	Consumos en restaurante deducibles	335	340	342	346
Más:	Combustible y lubricantes	6,850.00	4,300.00	5,250.00	3,500.00
Más:	Publicidad	967	570.00	1,791.00	830.00
Más:	Cuotas y suscripciones	0.00	1,600.00	2400	1250
Más:	Teléfonos	2,800.00	3,200.00	2,100.00	3,400.00
Más:	Luz	8,900.00	7,600.00	10,200.00	11,800.00
Más:	Papelería y útiles de oficina	2,400.00	1,850.00	2,723.00	3,400.00
Igual:	Total de gastos efectivamente erogados	253,584.12	320,992.46	342,885.48	349,928.14
Más:	Gastos de periodos	0	253,584.12	574,576.58	917,462.06
Igual:	Deducciones autorizadas	253,584.12	574,576.58	917,462.06	1,267,390.20

Fuente: Elaboración Propia

En la tabla 21 se muestran los pagos provisionales que se deben de efectuar al encontrarse tributando de manera individual en actividad empresarial.

Tabla 21.- Calculo Provisional ISR

	Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Ingresos acumulables	\$858,550.03	\$1,679,196.06	\$2,524,593.61	\$3,376,000.42
Menos:	Deducciones autorizadas	253,584.12	574,576.58	917,462.06	1,267,390.20
Igual:	Base gravable	604,965.91	1,104,619.48	1,607,131.55	2,108,610.22
Menos:	Límite inferior	562,500.01	833,333.31	916,666.64	1,000,000.01
Igual:	Excedente del límite inferior	42,465.90	271,286.17	690,464.91	1,108,610.21
Por:	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del	32.00%	34.00%	34.00%	34.00%
Igual:	Impuesto marginal	13,589.09	92,237.30	234,758.07	376,927.47
Más:	Cuota fija	135,638.10	217,375.70	239,113.27	260,850.81
Igual:	ISR	149,227.19	309,613.00	473,871.34	637,778.28
Menos:	Pagos provisionales de periodos	0	149,227.19	309,613.00	473,871.34
Igual:	ISR a cargo	149,227.19	160,385.81	164,258.34	163,906.94

Fuente: Elaboración Propia

Después del cálculo provisional se determina la utilidad fiscal del ejercicio con la finalidad de calcular el impuesto del ejercicio correspondiente, de esta manera nos dará una referencia para comparar el impuesto determinado en el régimen de copropiedad contra el impuesto a pagar de manera individual en el régimen de actividad empresarial.

Tabla 22.- Utilidad Fiscal del Ejercicio

	Concepto	Importe
	Ingresos acumulables	\$3,376,000.42
Menos:	Deducciones autorizadas	1,267,390.20
Igual:	Utilidad fiscal del ejercicio	2,108,610.22

Fuente: Elaboración Propia

La utilidad fiscal del ISR es la diferencia entre el total de los ingresos efectivamente cobrados y los gastos erogados.

En la tabla 23 se muestra que en la determinación del impuesto correspondiente al ejercicio, el contribuyente que se encuentra tributando de manera individual en el régimen de actividad empresarial, no le causa algún impuesto a cargo pero tampoco a favor.

Tabla 23.- ISR a paga del ejercicio.

	Concepto	Importe
	Base gravable del ejercicio para el ISR	\$2,108,610.22
Menos:	Límite inferior	1,000,000.01
Igual:	Excedente del límite inferior	1,108,610.21
Por:	% excedente del límite inferior	34.00%
Igual:	Impuesto marginal	376,927.47
Más:	Cuota fija	260,850.81
Igual:	ISR del ejercicio	\$637,778.28
Menos:	Pagos provisionales	637,778.28
Igual:	ISR a pagar (favor) del ejercicio	\$0.00

Fuente: Elaboración Propia

Se muestra que en la determinación del impuesto correspondiente al ejercicio, el contribuyente que se encuentra tributando de manera individual en el régimen de actividad empresarial, no le causa algún impuesto a cargo pero tampoco a favor.

Capítulo 4

Conclusiones y Recomendaciones

4.1 Conclusiones

Como se puede observar en el análisis y cálculos realizados que se muestran, el régimen de la copropiedad tiene ventajas claras sobre un contribuyente que tribute de manera individual en el régimen de actividad empresarial. No solo en los pagos provisionales, también dentro de la determinación del impuesto a cargo del ejercicio, debido a que como se puede observar en la tabla 16 (copropiedad) y 21 (contribuyente individual) el saldo es a favor en el caso de los copropietarios de tal manera que constituye a un beneficio otorgado a cada uno de los involucrados y que es muy provechoso para el contribuyente, ya que después de haber cumplido con sus obligaciones en cada pago provisional además obtienen el beneficio de un saldo a favor el cual constituye a un provechoso beneficio para el contribuyente, quien deberá de solicitarlo ante las autoridades cumpliendo los requisitos establecidos; caso contrario al del contribuyente que tributa de manera individual bajo el régimen de actividad empresarial y lo malo no es el régimen si no el hecho de que la responsabilidad recae en una sola persona quien no cuenta con más involucrados por lo que no se divide en algún porcentaje de proporción los ingresos y el pago de impuestos, de tal manera que la base se unifica y recae en una sola persona

Aun cuando en el en el caso presentado se cumplieron con sus obligaciones de manera responsable en los pagos provisionales, en el cálculo del ejercicio no existe un saldo a pagar pero tampoco resulta un beneficio como un saldo a favor del cual pudiera obtener si estuviera tributando en un régimen de copropiedad.

Dadas las circunstancias y después de analizar las leyes que regulan dicho régimen, se presentan a continuación las ventajas de la copropiedad para que se puedan tomar en consideración:

- Un representante responsable quien se encarga de declarar por los copropietarios involucrados.
- Beneficio de realizar un contrato entre los copropietarios para determinar bases o requerimientos que quisieran pactar.
- División de los ingresos entre los copropietarios, así como de los gastos, de tal manera que la base es menor para efectos del cálculo del ejercicio.
- Cada copropietario tiene derecho a ingresar gastos personales para la determinación del impuesto en el ejercicio fiscal
- Los ingresos corresponden a los efectivamente cobrados y no a lo facturado como sucede en otros regímenes.

Es esencial que al momento de querer iniciar algún régimen los interesados puedan indagar sobre los diferentes regímenes que existen y más aún del que le permita tener mayores beneficios, de tal manera que se les exhorta a todos aquellos quienes estén por iniciar tengan la certeza de que se pudiera planear una estrategia fiscal que les permita potencializar sus activos. Además la presente investigación cuenta con las obligaciones y derechos que cada uno de los copropietarios obtendrá y la manera en que debe de efectuarse el cálculo, de modo que sirva como referencia para darse una idea monetariamente de los beneficios que se pudieran tener al tributar bajo este régimen, no solo de carácter fiscal sino también en trabajo administrativo y respaldo jurídico ya que cada uno de los copropietarios cuentan con las mismas obligaciones y su ganancia se refleja por el porcentaje de participación.

Cabe mencionar que por motivos de confidencialidad en este caso los datos en cuanto a ingresos, y deducciones consideradas fueron hipotéticos, de tal manera que no fue posible acceder a la información de un contribuyente real que se encuentre tributando bajo el régimen de la copropiedad, para evidenciar de manera más exacta y con datos reales, sin embargo en un futuro algún otro interesado en el mismo quizá pudiera lograr de manera efectiva con la finalidad

de tener datos reales de un contribuyente bajo este régimen, donde se pueda hacer más real el caso, a quien se le aplicara las Legislación vigente, lo que se pudiera lograr quizá con proceso que encamine al acceso de la información.

4.2 Recomendaciones

Para efectuar una buen practica fiscal y considerar un régimen en el que sea el indicado, es primordial que el contribuyente cuente con información o al menos la idea de lo que existe en el mundo fiscal, de tal manera que en el caso de la copropiedad no es fácil contar con suficiente información, desde las autoridades encargadas, incluso en el caso de las instituciones educativas no es común contar con información suficiente quizá se dejó a un lado por la poca participación pero sin duda es debido a la poca o nula difusión de dicho régimen, quizá con las actualizaciones y diversas reformas fiscales se ha centrado la importancia solo en cumplir con aquello que conlleva a una multa o cumplir con las diferentes obligaciones que continuamente aumentan, de tal manera que mi recomendación se centra a las Instituciones Educativas, Colegio de Contadores, si bien es cierto que en el caso plasmado hipotéticamente se demostró con números que la tributar bajo el régimen de la copropiedad se tiene un mayor beneficio y retribución monetaria para los involucrados, cabe mencionar también que en futuras líneas de investigación quizá si se pudiera acceder a la información de algún contribuyente que pudiera autorizar el uso de sus datos.

Definición de términos

SAT: Servicio de Administración Tributaria.

ISR: Impuesto Sobre la Renta.

IVA: Impuesto al Valor Agregado.

CFF: Código Fiscal de la Federación.

CCF: Código Civil Federal

PAF: Prontuario de Actualización Fiscal.

DOF: Diario Oficial de la Federación.

Evasión Fiscal: La evasión fiscal es el no pago de una contribución; no hacer el pago de una contribución es equivalente a eludir el deber de cubrirla. Se trata de la violación de la ley que establece la obligación de pagar al fisco lo que este órgano tiene derecho de exigir.

Planeación Fiscal: Por Planeación debemos entender toda aquella aplicación de estrategias que permitan reducir, eliminar o diferir la carga tributaria del contribuyente, apegándose siempre a lo permitido por las leyes, contando con el soporte documental que demuestre su licitud, procurando el menor riesgo.

Referencias

Libros.

- Aguilar G. J. (1998). *Derecho Civil II Cosas Bienes y Derechos Reales*. Caracas.
- Bravo G. A. (2006). *Derecho Romano Primer Curso*. Mexico Porrúa.
- E. B. M. (2006). *Diccionario del Latin Juridico*. Buenos Aires Argentina. Valleta.
- Fol, P. C. (2002). *Copropiedad Trataiento Fical*. Mexico: Tax Editores.
- Flores S. A.(2012). “*La copropiedad en el derecho mexicano*” México, Porrúa
- Perez C. J. (2002). “*Copropiedad Tratamiento Fiscal*”México Tax Editores
- Petit E.(2014) “*Tratado elemental del derecho romano*”México, Porrúa
- Rojina V. R. (2011)“*Compendio de derecho civil “México,* Porrúa
- Sanchez, A. F. (2012). *Copropiedad en el Derecho Mexicano*. Mexico. Porrúa.
- Sanchez, F. D. (2012). *La copropiedad en el Derecho Mexicano*. Mexico. Porrúa.
- Silva, S. V. (2006). *Derecho Romano*. Mexico Porrúa.

Páginas Web.

- Pérez R. (2016 Junio) La copropiedad ¿Beneficios No aprovechados? *El contador*.
Recuperado de: <http://elconta.com/2016/06/22/la-copropiedad-beneficios-no-aprovechados/>

Publicaciones periódicas online

- Rosiles L. (2011) La Copropiedad y sus Beneficios Fiscales en México. *Revista internacional Administración & Finanzas*, Volumen (4). Recuperado de:
<ftp://ftp.repec.org/opt/ReDIF/RePEc/ibf/riafin/riaf-v4n1-2011/RIAF-V4N1-2011-3.pdf>

Revista Online.

ePAF (2016, 17 Junio) Opción de nombrar representante común en copropiedad en el régimen de RIF. *Prontuario de Actualización Fiscal*. Recuperado de: <http://e-paf.com/opcion-nombrar-representante-comun-copropiedad-regimen-rif/>

ePAF (2016,Diciembre) Arrendamiento en copropiedad de personas físicas. *Prontuario de Actualización Fiscal*. Recuperado de: <http://e-paf.com/wp-content/uploads/2016/12/PAF-653-electronica.png>

IDC Online (2015, 28 Abril) Quién declara cuando hay más de un dueño. Recuperado de: <https://idconline.mx/fiscal/2015/05/15/quien-declara-cuando-hay-ms-de-un-dueo>

Informes.

Ingresos en Copropiedad o Sociedad Conyugal (2013). Recuperado de: ftp://ftp2.sat.gob.mx/asistencia_servicio ftp/publicaciones/da/guia_sociedad_conyugal_pf_0503_2013.pdf

Emprender Como Persona Física ¿En Copropiedad o Asociación en Participación? (2015, 24 Agosto) Recuperado de: <http://www.hacendaria.com/empresa/emprender-como-persona-fisica-en-copropiedad-o-asociacion-en-participacion>

Trabajo de grado o tesis.

Juan N. Silva (2008) Copropiedad. Para que proceda la acción de su disolución (Tesis de jurisprudencia 4/2008)

Salvador S. C (2008) Copropiedad como Estrategia Fiscal (Tesis de pregrado). Universidad Autónoma de Querétaro. México.