

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA
FACULTAD DE CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN- MEXICALI



T E M A

**RÉGIMEN LEGAL Y FISCAL DE LA COPROPIEDAD
Y LA SOCIEDAD CONYUGAL EN PERSONAS FÍSICAS.**

tesis

**Que para obtener el grado de
MAESTRÍA EN CONTADURÍA**

Presenta:

ELIZABETH AGUILA LOPEZ

Director de tesis:

M.I. PLACIDO VALENCIANA MORENO

Mexicali, Baja California, México

Diciembre de 2006

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a quienes me ayudaron de una u otra forma a realizar este proyecto en los que destaca mi Director de Tesis M.I. Plácido Valenciana Moreno, Dra. Marina del Pilar Olmeda, y a todas aquellas personas que han contribuido a mi formación profesional como Estudiante de la **Maestría en Contaduría**, a Dios, a mis Padres y Hermanos, a mis Compañeros, y a mis Maestros.

AGRADECIMIENTOS

Primeramente agradezco a **Dios**, por haberme dado la bendición, inteligencia, paciencia y entusiasmo para dedicarme al estudio y realización de una etapa más de mi vida.

Agradezco a mis **Padres y Hermanos**, el apoyo, comprensión y cariño que me han brindado siempre para alcanzar mis objetivos que me he propuesto.

Agradezco a mis **Maestros**, por transmitirme sus conocimientos, consejos, amistad y apoyo, en el trayecto de la especialidad.

Agradezco a mis **Compañeros** de escuela, por haberme compartido su amistad, confianza y su ayuda en los momentos difíciles.

Y por último agradezco a todas aquellas personas que forman parte integral de la **Maestría en Contaduría en la Facultad de Contabilidad y Administración de la Universidad Autónoma de Baja California**.

ÍNDICE

DEDICATORIA	1
AGRADECIMIENTOS	2
INTRODUCCIÓN	5
Planteamiento del problema	6
Objetivos	9
Justificación	10
Metodología	11
CAPÍTULO I. PARTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD	
1.1. Concepto y clasificación de la copropiedad	13
1.2. Contrato en copropiedad	14
1.3. Administración de la copropiedad	15
1.4. Cosas contrarias a la copropiedad	17
1.5. Copropiedad por sucesión	21
CAPÍTULO II SOCIEDAD CONYUGAL	
2.1. Esponsales	24
2.2. Derechos y obligaciones que nacen del matrimonio	24
2.3. El contrato de matrimonio con relación de los bienes	24
CAPÍTULO III REGIMEN FISCAL DE LA COPROPIEDAD Y SOCIEDAD CONYUGAL	
3.1. En Materia de Impuesto sobre la Renta	29
3.1.1. Cálculo de ISR en régimen general de actividades empresariales en el caso de copropiedad	40
3.1.2. Copropiedad y sociedad conyugal en el régimen intermedio	45
3.1.3. Copropiedad y sociedad conyugal pequeños contribuyentes	54
3.1.4. Uso o goce temporal de bienes inmuebles	57
3.1.5. Enajenación de bienes	65
3.1.6 Ingresos por adquisición de bienes	76
3.1.7 De los demás ingresos	81
3.2. En materia de Impuesto al Activo	87
3.3. En materia de Impuesto al Valor Agregado	89
3.4. En materia de Código Fiscal de la Federación	89

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	91
FUENTES DE CONSULTA	93

INTRODUCCIÓN

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Es importante definir el objetivo financiero de los impuestos para el contribuyente, el cual consiste en aprovechar las diferentes alternativas que se establecen en las disposiciones fiscales, con el fin de reducir el costo fiscal de las operaciones de los mismos.

Consideramos que lo máximo a que aspira un estudioso del área fiscal es conocer, saber realizar planeación fiscal. Sin incurrir en ilícitos y con apego a la norma legal.

Al estudiar con detenimiento la legislación fiscal, se observa que se establecen diferentes modos de cumplir con las obligaciones fiscales, por ejemplo, personas físicas con ingresos por actividades empresariales, profesionales, sociedad conyugal, o de las personas morales, como sociedades mercantiles o sociedades civiles, entre otras, las cuales podemos llamar como formas o alternativas que las mismas leyes fiscales determinan.

Una parte importante de la planeación fiscal son las estrategias, pero no lo es todo, ya que se requiere tomar en cuenta otros aspectos fundamentales; por esto, para poner en acción los conocimientos de planeación fiscal abordaremos el tema del Régimen Legal y Fiscal de la Copropiedad en relación con la Sociedad Conyugal en Personas Físicas.

El régimen de copropiedad existía desde la época de los Romanos, en ese tiempo los condueños tenían derecho sobre una parte alícuota, que se dividía en forma imaginaria e igualitaria; por consiguiente, tenían derecho sobre toda la cosa.

El tema de la Copropiedad en México se encuentra regulada en el Código Civil Federal, Libro segundo de los bienes, Título cuarto de la propiedad, Capítulo VI de la Copropiedad. Asimismo, por ser esta una materia de competencia

estatal, encontramos también reglamentada en todas las legislaciones civiles estatales.

Respecto del sistema familiar romano de las relaciones patrimoniales que podían existir entre los cónyuges, el derecho moderno distingue dos posibilidades fundamentales: la separación de bienes y la sociedad conyugal.

El derecho romano empero, es algo más complicado en esta materia y distingue:

- a) La separación total, que resulta del matrimonio *sine manu*, siempre y cuando éste no se combine con un contrato de sociedad.
- b) Una sociedad parcial o total, de bienes apartados o de gananciales, que puede resultar de un contrato respectivo entre los cónyuges.
- c) La concentración de todo el patrimonio de los cónyuges en las manos del marido, como resultado de un matrimonio *cum manu*.

La sociedad conyugal es un contrato bilateral, puesto que genera obligaciones recíprocas e interdependientes a cargo de ambos cónyuges. Es un contrato oneroso y nunca gratuito, dado que no puede convenirse que a uno de los consortes correspondan todas las utilidades, ni tampoco que uno de los consortes responda de las pérdidas en una proporción mayor a la de su capital o de sus utilidades.

Es un contrato formal, puesto que debe constar por escrito.

La sociedad conyugal se encuentra regulada en México en el Código Civil Federal, Libro primero de las personas, Título quinto del matrimonio, Capítulo V de la Sociedad Conyugal.

Abordar el tema de la Copropiedad y la sociedad conyugal, tiene gran utilidad y aplicación dentro de la planeación fiscal, para Personas Físicas. La utilidad consiste en que el régimen de Copropiedad y Sociedad Conyugal nos permite obtener beneficios que se reflejan en un considerable ahorro de impuestos.

En la copropiedad no existe persona jurídica propia, por lo que los copropietarios continúan ejerciendo su propia personalidad lo que se origina a

través de un contrato que los mismos copropietarios deciden formar por propia voluntad, en el cual se estipulan los derechos y obligaciones que tienen los copropietarios y el representante legal.

El presente trabajo tiene como propósito analizar los efectos fiscales de la copropiedad, particularmente en el caso del régimen patrimonial de sociedad conyugal, así como identificar las ventajas y desventajas de la aplicación de ésta herramienta.

OBJETIVOS

Objetivo general:

Analizar el régimen fiscal, de la copropiedad y la sociedad conyugal, identificando las ventajas y desventajas que surgen de la aplicación de éstas figuras jurídicas en el pago de impuestos federales, tomando en consideración la legislación impositiva vigente.

Objetivos específicos:

Exponer los conceptos básicos que coadyuven a la comprensión de la copropiedad y la sociedad conyugal.

Analizar la normatividad fiscal de la copropiedad y la sociedad conyugal.

Analizar las ventajas y desventajas legales de la copropiedad y la sociedad conyugal.

Aplicar en un estudio de caso la legislación vigente en materia impositiva y leyes relacionadas en el régimen fiscal de copropiedad y la sociedad conyugal.

JUSTIFICACION

El elegir este tema fue un gran reto, ya que hay una gran diversidad de temas susceptibles de ser investigados; sin embargo, la copropiedad y la sociedad conyugal en su conjunto son figuras jurídicas muy interesantes, que al ser aplicadas a los ingresos que pueden obtener las personas físicas se reflejan en un considerable ahorro de impuestos. Esto, particularmente, por actividades empresariales, enajenación de bienes, adquisición de bienes, arrendamiento y, en general, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles y otros ingresos de las personas físicas,

El propósito de esta investigación es apoyarnos en la legislación vigente de nuestro País, para obtener beneficios que a la larga como buenos planeadores o estudiosos del área fiscal traerán como consecuencia el ahorro de impuestos. Es este, un hecho tan anhelado no solo por la persona física de que se trate, sino también por nosotros, ya que nuestro trabajo se verá plenamente realizado y reconocido, porque es la labor que al final de cuentas queremos alcanzar.

Al mismo tiempo de que trataremos de que este estudio facilite a los lectores la comprensión de las distintas disposiciones fiscales relativas a las figuras de la copropiedad y la sociedad conyugal, mediante diversos casos prácticos en los que se desarrollan los diferentes supuestos que se pueden presentar en el ejercicio de la práctica profesional y de negocios.

El presente estudio está dirigido principalmente a los contribuyentes con ingresos en copropiedad y sociedad conyugal, personas físicas, profesionistas, estudiantes y, en general, demás interesados.

METODOLOGÍA

Recolección, consulta y análisis de leyes federales en materia de impuestos y derecho civil en lo relativo al tema.

Recolección, consulta y análisis de información a través de libros, revistas, periódicos, internet, entre otros.

Consulta de tesis y jurisprudencias.

Elaboración de casos prácticos que nos permitan reflejar el propósito de nuestro estudio, que es el ahorro de impuestos a través del uso de la copropiedad y sociedad conyugal para personas físicas.

Entrevistas con contribuyentes que utilicen este tipo de figuras jurídicas y obtener con esto puntos de vista que nos ayuden a fundamentar mas aún nuestro estudio.

Finalmente, se diseñarán las conclusiones que se traducirán en ventajas y desventajas de la aplicación de estas figuras jurídicas.

CAPÍTULO I

PARTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD

1.1. Cuándo Existe Copropiedad

El Código Civil del Distrito Federal en su artículo 938 señala que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas.

El artículo 939 del mismo ordenamiento menciona que los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

A su vez 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. (Artículo 940).

Clasificación

Las formas de copropiedad pueden clasificarse desde los siguientes puntos de vista:¹

Copropiedades voluntarias. Existe un principio fundamental en esta materia: nadie está obligado a permanecer en la indivisión, y en consecuencia nos es válido el pacto por el cual los condueños se obligan permanentemente a permanecer en dicho estado.

Se reconoce en cada condueño el derecho de pedir la división cuando le plazca, a no ser que exista un pacto estableciendo copropiedad temporal, en este caso debe respetarse el plazo señalado.

Copropiedades forzosas. Son aquellas en que, por la naturaleza de las cosas, existe una imposibilidad para llegar a la división o a la venta, de manera que la ley se ve obligada a reconocer este estado que impone la propia naturaleza. Se crea una copropiedad con respecto de las cosas comunes: entrada, patios, escaleras, cimientos, pisos, etc.

Copropiedades temporales. Toda copropiedad ordinariamente es temporal como consecuencia de que es voluntaria.

¹ROJINAS Villegas Rafael, “Derecho Civil Mexicano III”, México, D.F., Editorial Porrúa, 1992, Págs. 347, 348 y 349.

Copropiedades permanentes. Cuando no existe manera de terminar la indivisión respecto de las cosas comunes, la copropiedad se vuelve permanente.

Copropiedades reglamentadas. Son aquellas formas especiales que han merecido una organización del legislador, tomando en cuenta ciertas características y conflictos que pueden presentarse, por ejemplo la copropiedad que nace de la herencia y las forzosas.

Copropiedades no reglamentadas. Son todas las copropiedades.

Copropiedades sobre bienes determinados. Generalmente la copropiedad recae sobre un bien o bienes determinados, la parte alícuota se refiere siempre a un valor positivo y estimable en dinero para incluirse en el activo del copropietario.

Copropiedades sobre un patrimonio. Esta integrado con su activo y pasivo es el caso de la copropiedad hereditaria, es cuando se tiene una parte proporcional en el haber hereditario y comprende bienes, derechos y obligaciones.

Copropiedades por acto entre vivos. Esta forma de copropiedad puede tener como fuente un contrato, un acto jurídico unilateral, un hecho jurídico o la misma prescripción.

Copropiedades por causa de muerte. Es forma de copropiedad, se da en el caso que ocurre en el intestado o sucesión legítima y en el de la copropiedad nacida por testamento.

1.2. Contrato en Copropiedad

El artículo 941 establece que a falta de contrato o disposición especial, se registrará la copropiedad por las disposiciones siguientes:

El artículo 942 cita que 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.

El artículo 945 indica que ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos.

El artículo 947 cita que para la mayoría se necesita la mayoría de los copropietarios y la mayoría de intereses.

El artículo 948 señala que si no hubiere mayoría, el juez incluyendo a los interesados resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos.

El artículo 949 menciona que cuando parte de la cosa perteneciere exclusivamente a un copropietario o a algunos de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.

Otro de los puntos que señala el Derecho Común, en su artículo 943, es que cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad ni impida a los copropietarios usarla según su derecho, esto es, que se llevará a cabo la actividad empresarial en la copropiedad, y al determinarse las utilidades de la misma, es necesario llevar a cabo la división de éstas, pero es necesario saber como se hace esto, lo cual es el punto clave de este artículo; este punto también se aclara en el artículo 950 el cual, menciona que todo condueño tiene plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo hacer con ella lo que mejor le convenga.

La copropiedad como lo define el Código Civil para el Distrito Federal en el artículo 938, es cuando un bien pertenece proindiviso a varias personas. Esta figura regularmente se da en el caso de que una persona al fallecer nombra como herederos a todos sus hijos, los cuales, al realizar la adjudicación de los bienes que en muchos casos son inmuebles, y que a su vez pertenecen en copropiedad cuando la persona que fallece estaba casada por el régimen de sociedad conyugal, con lo que hace copropietario al viudo o viuda con los herederos, los cuales, si a su vez también se casan por sociedad conyugal, pasan a ser copropietarios los nuevos esposos o esposas.

1.3. Administración de la Copropiedad.

El artículo 944 menciona que todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

El artículo 946 establece que para la administración de la cosa común, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

El artículo 950 indica que todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo en consecuencia, enajenarla, cederla, o hipotecarla, y aún sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozarán del derecho de tanto.

El artículo 951 establece que 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 estos 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 de Condominio de Inmuebles, para el Distrito y Territorios Federales, por las disposiciones del Código Civil del D.F. y las demás leyes que le fueran aplicables.

El artículo 952 cita que cuando haya constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; si consta que se fabricó por los colindantes, o no consta quién la fabricó es de propiedad común.

Signos de Copropiedad

El artículo 953 señala que 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, situadas 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.

1.4. Cosas Contrarias a la Copropiedad

El artículo 954 menciona que hay signo contrario a la copropiedad:

- Cuando hay ventanas o huecos abiertos en la pared divisoria de los edificios;
- Cuando conocidamente toda la pared, vallado, cerca o seto están contruidos sobre el terreno de una de las fincas y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas;
- Cuando la pared soporte las cargas y carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua;
- Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, esté contruida de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades;
- Cuando la pared divisoria contruida de mampostería, presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie solo por un lado de la pared, y no por el otro;
- Cuando la pared fuere divisoria entre un edificio del cual forme parte, y un jardín, campo, corral o sitio sin edificio;
- Cuando una heredad se halle cerrada o defendida por vallados, cercas o setos vivos y las contiguas no lo estén;
- Cuando la cerca que encierra completamente una heredad, es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera.

El artículo 955 indica en general, se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos, pertenecen exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor estos signos exteriores.

El artículo 956 establece que las zanjas o acequias entre las heredades, se presumen también de copropiedad si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

El artículo 957 cita que hay signo contrario a la copropiedad, cuando la tierra o broza sacada de la zanja o acequia para abrirla o limpiarla, se halla solo de un lado; en este caso, se presume que la propiedad de la zanja o acequia es exclusivamente del dueño de la heredad que tiene a su favor este signo exterior.

El artículo 958 señala que la presunción que establece el artículo anterior cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado.

El artículo 959 menciona que los dueños de los predios están obligados a cuidar de que no se deteriore la pared, zanja o seto de propiedad común; y si por el hecho de alguno de sus dependientes o animales, o por cualquiera otra causa que dependa de ellos, se deterioraren, deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

El artículo 960 establece que la reparación y reconstrucción de las paredes de propiedad común y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas, acequias, también comunes, se costearán proporcionalmente por todos los dueños que tengan a su favor la copropiedad.

El artículo 961 indica que el propietario que quiera librarse de las obligaciones que impone el artículo anterior, puede hacerlo renunciando a la copropiedad, salvo el caso en que la pared común sostenga un edificio suyo.

El artículo 962 cita que el propietario de un edificio que se apoya en una pared común, puede, al derribarlo, renunciar o no a la copropiedad. En el primer caso serán de su cuenta todos los gastos necesarios para evitar o reparar los daños que cause la demolición. En el segundo, además de esta obligación queda sujeto a las que le imponen los artículos 959 y 960.

El artículo 963 señala que el propietario de una finca contigua a una pared divisoria que no sea común, solo puede darle este carácter en todo o en parte, por contrato con el dueño de ella.

El artículo 964 menciona que todo propietario puede alzar la pared de propiedad común, haciéndolo a sus expensas, e indemnizando de los perjuicios que se ocasionaren por la obra, aunque sean temporales.

El artículo 965 establece que serán igualmente de su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte en que esta haya aumentado su altura o espesor, y las que en la parte común sean necesarias, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura o espesor que se haya dado a la pared.

El artículo 966 indica que si la pared de propiedad común no puede resistir a la elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá la obligación de reconstruirla a su costa; y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo.

El artículo 967 cita que en los casos señalados por los artículos 964 y 965, la pared continúa siendo de propiedad común hasta la altura en que lo era antiguamente, aun cuando haya sido edificada de nuevo a expensas de uno solo, y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propiedad del que la edificó.

El artículo 968 señala que los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación o espesor a la pared, podrán, sin embargo, adquirir en la parte nuevamente elevada los derechos de copropiedad, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor.

El artículo 969 menciona que cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la comunidad; podrá, por tanto, edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás copropietarios. En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos.

El artículo 970 establece que los árboles existentes en cerca de copropiedad o que señalen lindero, son también de copropiedad, y no pueden ser cortados ni sustituidos con otros sin el consentimiento de ambos propietarios, o por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios.

El artículo 971 indica que los frutos del árbol o del arbusto común, y los gastos de su cultivo serán repartidos por partes iguales entre los copropietarios.

El artículo 972 cita que ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en la pared común.

El artículo 973 señala que los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho de tanto. A ese efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho de tanto. Transcurridos los ocho días, por el solo lapso del término se pierde el derecho. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

El artículo 974 menciona que si varios propietarios de cosa indivisa hicieren uso del derecho de tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.

El artículo 975 establece que las enajenaciones hechas por herederos o legatarios de la parte de la herencia que les corresponda, se regirán por lo dispuesto en los artículos relativos.

El artículo 976 indica que 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 solo copropietario.

El artículo 977 cita que la división de una cosa común no perjudica a tercero, el cual conserva los derechos reales que le pertenecen antes de hacerse la partición, observándose, en su caso, lo dispuesto para hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas y lo prevenido para el adquirente de buena fe que inscribe su título en el registro público.

El artículo 978 señala que la división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta, es decir, mediante escritura pública.

1.5. Copropiedad por sucesión

El artículo 979 del Código civil señala que las reglas concernientes a la división de herencias se aplicarán también a la división entre partícipes de una copropiedad. Entre los lineamientos más importantes, los cuales se encuentran previstos en los artículos 1767 a 1791 del citado Código Civil, destacan:

1. La partición de los bienes puede suspenderse en virtud de convenio expreso entre los interesados. En caso de que haya menores de edad, deberá oírse al tutor y al Ministerio Público, y el tiempo que debe durar la indivisión de los bienes se determinará mediante el auto en que se apruebe el convenio.
2. Los copropietarios deberán abonarse recíprocamente las rentas y frutos que cada uno hubiere recibido de los bienes comunes, los gastos útiles y necesarios, así como los daños ocasionados por malicia o negligencia.
3. Asimismo, la partición de los bienes inmuebles deberá constar en escritura pública.
4. Los gastos de la partición se rebajarán del fondo común. En el caso de que los mismos se realicen por el interés particular de alguno de los copropietarios, se imputarán a su haber.
5. La partición legalmente efectuada será la que fije la porción que corresponde a cada uno de los copropietarios de los bienes comunes.
6. Cuando por causas anteriores a la partición alguno de los copropietarios fuese privado de todo o en parte de su haber, los otros copropietarios estarán obligados a indemnizarle de esa pérdida en proporción de sus derechos. Esta obligación sólo cesará en los supuestos siguientes:
 - a) Cuando se hubieren dejado al copropietario bienes individualmente determinados, de los cuales es privado.
 - b) Cuando al hacerse la partición, los copropietarios renuncien expresamente al derecho de ser indemnizados.

c) Cuando la pérdida hubiera sido ocasionada por culpa del copropietario que la sufre.

7. La porción que deberá pagarse a quien pierda su parte será la que le corresponda, deduciendo del total de los bienes la parte que se hubiera perdido.

8. El copropietario cuyos bienes fueren embargados o contra quien se pronunciare sentencia en juicio por causa de ellos tendrá derecho a pedir que los demás partícipes de la copropiedad caucionen la responsabilidad que pueda resultarles y, en caso contrario, que se les prohíba enajenar los bienes que recibieron.

9. La partición puede rescindirse o anularse por las mismas causas que las obligaciones.

10. La partición realizada con un falso copropietario será nula en cuanto tenga relación con él y la parte que se aplicó se distribuirá entre los demás copropietarios.

11. Si una vez hecha la partición aparecieran algunos bienes omitidos en la misma, se efectuará una división suplementaria, en la cual se observarán las disposiciones antes citadas.

CAPÍTULO II

SOCIEDAD CONYUGAL

2.1. Esponsales

El artículo 183 establece que la sociedad conyugal se regirá por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan, y en lo que no estuviere expresamente estipulado, por las disposiciones relativas al contrato de sociedad.

El artículo 184 indica que la sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante él. Puede comprender no sólo los bienes de que sean dueños los esposos al formarla, sino también los bienes futuros que adquieran los consortes.

2.2. Derechos y obligaciones que Nacen del Matrimonio

El artículo 185 cita que las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constarán en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse copartícipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida.

El artículo 186 señala que en este caso, la alteración que se haga de las capitulaciones deberá también otorgarse en escritura pública, haciendo la respectiva anotación en el protocolo en que se otorgaron las primitivas capitulaciones y en la inscripción del Registro Público de la propiedad. Sin llenar estos requisitos, las alteraciones no producirán efectos contra tercero.

El artículo 187 menciona que la sociedad conyugal puede terminar durante el matrimonio si así lo convienen los esposos; pero si éstos son menores de edad, deben intervenir en la disolución de la sociedad prestando su consentimiento, las personas que ejerzan la patria potestad o en su defecto la tutela. Esto es contradictorio, pero si es posible, ya que la sociedad conyugal es sólo lo referente a las capitulaciones en el contrato. Por eso, aunque el matrimonio continúe puede existir ya sea la Sociedad Conyugal o la separación de bienes.

Esta misma regla se observará cuando la sociedad conyugal se modifique durante la menor edad de los consortes.

2.3. El Contrato de Matrimonio con Relación a los Bienes.

El artículo 188 establece que puede también terminar la sociedad conyugal durante el matrimonio, a petición de alguno de los cónyuges por los siguientes motivos:

- Si el socio administrador, por su propia negligencia o torpe administración, amenaza arruinar a su consocio o disminuir considerablemente los bienes comunes.

- Cuando el socio administrador, sin el consentimiento expreso de su cónyuge, hace cesión de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal, a sus acreedores.
- Si el socio administrador es declarado en quiebra, o concurso.
- Por cualquiera otra razón que lo justifique a juicio de órgano jurisdiccional competente.

El artículo 189 indica que las capitulaciones matrimoniales en que se establezca la sociedad conyugal, deben contener:

- La lista detallada de los bienes inmuebles que cada consorte lleve a la sociedad, con expresión de su valor y de los gravámenes que reporten.
- La lista especificada de los bienes muebles que cada consorte introduzca a la sociedad.
- Nota pormenorizada de las deudas que tenga cada esposo al celebrar el matrimonio, con expresión de si la sociedad ha de responder de ellas o únicamente de las que se contraigan durante el matrimonio, ya sea por ambos consortes o por cualquiera de ellos.
- La declaración expresa de si la sociedad conyugal ha de comprender todos los bienes de cada consorte o sólo parte de ellos, precisando en este último caso cuáles son los bienes que hayan de entrar a la sociedad.
- La declaración explícita de si la sociedad conyugal ha de comprender los bienes todos de los consortes o solamente sus productos, En uno y en otro caso determinará con toda claridad la parte que en los bienes o en sus productos corresponda a cada cónyuge.
- La declaración de si el producto del trabajo de cada consorte corresponde exclusivamente al que lo ejecutó, o si debe dar participación de ese producto al otro consorte y en qué proporción.
- La declaración terminante acerca de quien debe ser el administrador de la sociedad, expresándose con claridad las facultades que se le conceden.
- La declaración acerca de si los bienes futuros que adquieran lo cónyuges durante el matrimonio pertenecen exclusivamente al adquirente, o si deben repartirse entre ellos y en qué proporción.
- Las bases para liquidar la sociedad.

El artículo 190 cita que es nula la capitulación en cuya virtud uno de los consortes haya de percibir todas las utilidades, así como la que

establezca que alguno de ellos sea responsable por las pérdidas y deudas comunes en una parte que exceda a la que proporcionalmente corresponda a su capital o utilidades.

El artículo 191 señala que cuando se establezca que uno de los consortes sólo debe recibir una cantidad fija, el otro consorte o sus herederos deben pagar la suma convenida, haya o no utilidad en la sociedad.

El artículo 192 menciona que todo pacto que importe cesión de una parte de los bienes propios de cada cónyuge será considerado como donación y quedará sujeto a lo prevenido en el capítulo VIII del Título IV-BIS del CCDF.

El artículo 193 establece que no pueden renunciarse anticipadamente las ganancias que resulten de la sociedad conyugal; pero disuelto el matrimonio o establecida la separación de bienes, pueden los cónyuges renunciar a las ganancias que les correspondan.

El artículo 194 indica que el dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad conyugal. La administración quedará a cargo de quien los cónyuges.

El artículo 195 cita que la sentencia que declare la ausencia de alguno de los cónyuges, modifica o suspende la sociedad conyugal en los casos señalados en el Código de Civil en comento.

El artículo 196 señala que el abandono injustificado por más de seis meses del domicilio conyugal por uno de los cónyuges, hace cesar para él, desde el día del abandono, los efectos de la sociedad conyugal en cuanto le favorezcan éstos no podrán comenzar de nuevo sino por convenio expreso.

El artículo 197 menciona que la sociedad conyugal termina por la disolución del matrimonio, por voluntad de las partes, por la sentencia que declare la presunción de muerte del cónyuge ausente y en los casos previstos en el artículo 188.

El artículo 198 establece que en los casos de nulidad, la sociedad se considera subsistente hasta que se pronuncie sentencia ejecutoria, si los dos cónyuges procedieron de buenas fe.

El artículo 199 indica que cuando uno solo de los cónyuges tuvo buena fe, la sociedad subsistirá también hasta que cause ejecutoria la sentencia, si la continuación es favorable al cónyuge inocente; en caso contrario se considerará nula desde un principio.

El artículo 200 cita que si los cónyuges procedieron de mala fe, la sociedad se considera nula desde la celebración del matrimonio,

quedando en todo caso a salvo los derechos que un tercero tuviere contra el fondo social.

El artículo 201 señala que si la disolución de la sociedad procede de nulidad del matrimonio, el consorte que hubiere obrado de mala fe no tendrá parte en las utilidades. Estas se aplicarán a los hijos y si no los tuviere al cónyuge inocente.

El artículo 202 que si los dos procedieron de mala fe, las utilidades se aplicarán a los hijos, y si no los hubiere, se repartirán en proporción de lo que cada consorte llevo al matrimonio.

El artículo 203 establece que disuelta la sociedad se procederá a formar inventario, en el cual no se incluirán el lecho, los vestidos ordinarios y los objetos de uso personal de los consortes, que serán de éstos o de sus herederos.

El artículo 204 indica que terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, se devolverá a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio y el sobrante si lo hubiere, se dividirá entre los dos consortes en la forma convenida. En caso de que hubiere pérdidas, el importe de éstas se deducirá del haber de cada consorte en proporción a las utilidades que debían corresponderles, y si solo llevo capital, de éste se deducirá la pérdida total.

El artículo 205 cita que muerto uno de los cónyuges, continuará el que sobreviva en la posesión y administración del fondo social, con intervención del representante de la sucesión mientras no se verifique la partición.

El artículo 206 señala que todo lo relativo a la formación de inventarios y solemnidades de la partición y adjudicación de los bienes, se registrá por lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles.

CAPÍTULO III

**REGIMEN FISCAL DE LA COPROPIEDAD
Y LA SOCIEDAD CONYUGAL**

3.1. En materia de Impuesto sobre la Renta.

La copropiedad esta tipificada como tal en la Ley del Impuesto sobre la Renta, en sus artículos 108, 129 y 135, así como el Reglamento de dicha Ley en su artículo 120 y 123. Es aplicable tanto en actividad empresarial, como en uso o goce temporal de bienes inmuebles y en enajenación de bienes. Estos casos regularmente se dan entre familiares, por herencia o legado.

Conforme al artículo 108 de la Ley del ISR, cuando los ingresos de las personas físicas deriven de bienes en copropiedad, se deberá designar a uno de los copropietarios como representante común.

El representante común cumplirá las obligaciones siguientes por las operaciones de la copropiedad:

1. Llevar los libros correspondientes.
2. Expedir y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales.
3. Conservar los libros y la documentación antes referidos.
4. Cumplir las obligaciones en materia de retención de impuestos, conforme a la ley citada.

Los demás copropietarios deberán responder solidariamente por el incumplimiento de las obligaciones del representante común.

Como mencionamos anteriormente, la Ley del ISR establece las disposiciones relativas a la copropiedad de las personas físicas que perciban sólo los ingresos que a continuación se indican:

1. Ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

Según el artículo 141 de la Ley del ISR, se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles los siguientes:

- a) Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles y, en general, cuando se otorgue a título oneroso el uso o goce temporal de dichos bienes en cualquier otra forma.
- b) Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

2. Ingresos por enajenación de bienes.

Entre otros, los siguientes (artículos 146 de dicha ley y 14 del Código Fiscal de la Federación):

- a) Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado.

- b) Las adjudicaciones, aún cuando se realicen a favor del acreedor.
- c) La aportación a una sociedad o asociación.
- d) La que se realiza a través del fideicomiso.
- e) La transmisión del dominio de un bien tangible o del derecho para La adquirirlo, que se efectúe a través de la enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que los representen.

3. Ingresos por adquisición de bienes.

De acuerdo con el artículo 155 de la Ley del ISR, se consideran ingresos por la adquisición de bienes los que a continuación se enumeran:

- a) La donación.
- b) Los tesoros.
- c) La adquisición por prescripción.
- d) La diferencia entre el valor de avalúo del bien objeto de la enajenación y la contraprestación pactada por la enajenación del mismo, cuando el primero exceda en más de un 10% de dicha contraprestación, incluso tratándose de acciones o títulos valor que representen la propiedad de bienes.
- e) La diferencia entre la cotización bursátil del último hecho del día de la enajenación y la contraprestación pactada por la misma, en el caso de valores que sean de los que se coloquen entre el gran público inversionista, cuando se enajenen fuera de bolsa.
- f) Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, conforme a los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario.

4. Ingresos por actividades empresariales.

El artículo 120 de la Ley del ISR define los ingresos por actividades empresariales como los provenientes de la realización de actividades comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas, pesqueras o silvícolas.

De acuerdo con la mencionada ley, las personas físicas con actividades empresariales pueden tributar dentro de los regímenes fiscales siguientes:

- a) Del régimen de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales.

Para efectos de este trabajo, sólo se considerarán los aspectos relacionados con la obtención de ingresos por actividades empresariales en copropiedad, en razón de que la Ley del ISR no regula en ninguna forma actividades profesionales entre copropietarios, ya que, dada su naturaleza, estas actividades no se pueden llevar a cabo mediante dicha figura jurídica.

b) Del régimen intermedio de las personas físicas con actividades empresariales.

Podrán optar por tributar en este régimen fiscal, las personas físicas que realicen exclusivamente actividades empresariales y cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior (2004) no hubieran excedido de \$ 4'000,000.00.

Para estos efectos, se considera que se obtienen ingresos exclusivamente por la realización de actividades empresariales cuando en el ejercicio inmediato anterior (2004) éstos hubieran representado por lo menos el 90% del total de sus ingresos acumulables, sin considerar sueldos y salarios, así como conceptos asimilados (artículo 134 de la Ley del ISR).

b) Del régimen de pequeños contribuyentes.

Las personas físicas con actividades empresariales que únicamente lleven a cabo operaciones con el público en general, cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior (2004) no hayan excedido de \$2'000,000.00, podrán optar por tributar en este régimen fiscal.

No obstante lo anterior, quienes obtengan ingresos por concepto de comisión, mediación, agencia, representación, correduría, consignación, distribución o espectáculos públicos no podrán aplicar este régimen fiscal. Asimismo, salvo en ciertos casos, no podrán optar por éste régimen quienes obtengan más del 30% de sus ingresos por la enajenación de mercancías de procedencia extranjera (artículo 137 de la Ley del ISR).

5. Otros ingresos de las personas físicas (artículo 167 de la Ley del ISR):

Entre otros, los siguientes (artículo 167 Ley del ISR):

- a) El importe de las deudas perdonadas por el acreedor o pagadas por otra persona.
- b) Las prestaciones que se obtengan con motivo del otorgamiento de fianzas o avales, cuando no se presten por instituciones legalmente autorizadas.
- c) Los que provengan de cualquier acto o contrato celebrado con el superficiario para la explotación del subsuelo.
- d) Las indemnizaciones por perjuicios y los ingresos derivados de las cláusulas penales o convencionales.
- e) La parte proporcional que corresponda al contribuyente del remanente distribuable que determinen las personas morales con fines no lucrativos, siempre que no se hubiera pagado el impuesto correspondiente.

- f) Los que perciban por derechos de autor personas distintas a éste.
- g) Los provenientes de regalías.
- h) Las cantidades que paguen las instituciones de seguros a los asegurados o a sus beneficiarios, que no se consideren intereses ni indemnizaciones, independientemente del nombre con el que se les designe.

Por otra parte y como se mencionó anteriormente, el Código Civil establece que el concurso de los copropietarios, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas porciones.

Lo anterior es observado por las disposiciones de la Ley del ISR con respecto a la obtención de los ingresos en copropiedad y a las deducciones correspondientes como se verá a continuación:

1. Ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles (artículo 123 del Reglamento de la Ley del ISR).

Cuando los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles se deriven de bienes que se encuentren en copropiedad, las declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio deberán presentarse por cada uno de los copropietarios (representante común y representados) por la parte de ingresos que les correspondan.

En estos supuestos, los contribuyentes podrán aplicar la parte proporcional de las deducciones relativas al periodo por el que se presenta la declaración.

2. Ingresos por enajenación de bienes (artículos 123 y 198 del Reglamento de la Ley del ISR).

Tratándose de la enajenación de bienes que pertenezcan a una copropiedad, las declaraciones se deberán presentar por cada uno de los copropietarios por la parte de ingresos que les correspondan.

La ganancia se determinará por cada copropietario y a cada proporción de la ganancia resultante para cada uno de ellos se le aplicará el procedimiento relativo al cálculo del impuesto.

En estos casos, cada contribuyente podrá aplicar la parte proporcional de las deducciones correspondientes al periodo por el que se presenta la declaración. Cuando no se pudieran identificar las deducciones que correspondan a cada copropietario, las mismas se harán en forma proporcional a los derechos de copropiedad.

3. Ingresos por la adquisición de bienes (artículo 206 del Reglamento de la Ley del ISR)

El cálculo del impuesto anual, así como el provisional, se deberá efectuar por cada uno de los copropietarios por la parte de los ingresos que les corresponda.

El cálculo del impuesto anual se determinará considerando las deducciones relativas a los ingresos por adquisición de bienes, en forma proporcional a los derechos de copropiedad.

4. Ingresos por actividades empresariales (artículo 129 de la Ley del ISR).

Cuando las actividades empresariales se lleven a cabo a través de una copropiedad, el representante común designado determinará la utilidad fiscal o la pérdida fiscal que se obtenga por dichas actividades.

En este caso, el representante común designado cumplirá por cuenta de todos los copropietarios las obligaciones señaladas en la Ley del ISR, incluso la de efectuar pagos provisionales.

Como se observa, el régimen de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales, el representante común deberá cumplir la totalidad de las obligaciones fiscales por cuenta de todos los copropietarios y no sólo las que se mencionaron al inicio de este capítulo.

Para determinar el impuesto del ejercicio, los copropietarios considerarán la utilidad fiscal o la pérdida fiscal en la parte proporcional que de la misma les corresponda y, en su caso, acreditarán en esa misma proporción los pagos provisionales efectuados por el representante.

5. De los demás ingresos de las personas físicas (artículo 218 del Reglamento de la Ley del ISR).

Los ingresos percibidos en copropiedad corresponderán a cada persona física en proporción a que tenga derecho.

En este supuesto, los pagos provisionales y las declaraciones anuales se deberán efectuar por cada uno de los copropietarios por la parte de los ingresos que les corresponda.

Por otra parte, la Ley del ISR establece lineamientos, a fin que los contribuyentes con ingresos en copropiedad puedan aplicar los regímenes fiscales siguientes:

1. Régimen intermedio que realicen actividades empresariales mediante copropiedad podrán optar por tributar en este régimen, siempre que:
 - a) La suma de los ingresos de todos los copropietarios por dichas actividades empresariales, sin deducción alguna, obtenidos en el

ejercicio inmediato anterior (2004), no hubieran excedido de \$ 4'000,000.00.

Para estos efectos, se considera que se obtienen ingresos exclusivamente por la realización de actividades empresariales cuando en el ejercicio inmediato anterior (2004) éstos hubieran representado por lo menos el 90% del total de sus ingresos acumulables, sin considerar sueldos y salarios, así como conceptos asimilados (artículo 134 de la Ley del ISR).

- b) El ingreso en lo individual corresponda a cada copropietario, sin deducción alguna, adicionado de los intereses obtenidos y de los ingresos derivados de ventas de activos fijos propios de su actividad empresarial, obtenidos en el ejercicio inmediato anterior (2004), no hubieran sido superiores a \$ 4'000,000.00.

2. Régimen de pequeños contribuyentes (artículo 137 de la Ley del ISR)

Las personas físicas que efectúen actividades empresariales en copropiedad podrán tributar en este régimen fiscal, siempre que reúnan los requisitos siguientes:

- a) No realizar otras actividades empresariales.
- b) La suma de los ingresos de todos los copropietarios, sin deducción alguna, no hubiera excedido en el ejercicio inmediato anterior (2004) de \$ 2'000,000.00.
- c) El ingreso individual que a cada uno de los copropietarios les corresponda, sin deducción alguna, adicionado de los intereses obtenidos, no hubiera excedido en el ejercicio inmediato anterior (2004) a la cantidad de \$ 2'000,000.00.

La copropiedad, en materia fiscal, la podemos observar muy común en el caso del uso o goce temporal de bienes inmuebles o en su caso en la enajenación de un bien.

Opción de la Aplicación de la Ley o el Reglamento.

En materia fiscal la Ley del Impuesto sobre la Renta señala en el artículo 108, que los socios conyugales deberán de calcular su impuesto por cada uno, como si fuera copropiedad, sin embargo, el Reglamento señala en su artículo 120 que podrán optar porque el socio que obtenga más ingresos, acumule el total de los ingresos correspondientes a la sociedad conyugal, sin embargo, esto es contrario a derecho por lo que menciona el Código Civil del Distrito Federal, debido a que en su artículo 190 cita que *es nula la capitulación en cuya virtud uno de los consortes haya de percibir todas las utilidades, así como la que establezca que alguno de ellos sea responsable por las pérdidas y deudas comunes en una parte*

que exceda a la que proporcionalmente corresponda a su capital o utilidades.

En la práctica entendemos que en sí, no es sólo una la persona que recibe el ingreso, ya que al encontrarse en sociedad, ambos participan de estas utilidades o pérdidas, la autoridad da esta facilidad para no presentar dos declaraciones de impuestos, pero en la práctica es conveniente hacerlo debido a que el impuesto disminuye.

TRATAMIENTO FISCAL SOCIEDAD CONYUGAL Impuesto sobre la Renta

Según el artículo 108 de la LISR, cuando los ingresos de las personas físicas deriven de bienes en sociedad conyugal, deberá designarse a uno de los consortes como representante común.

El representante común cumplirá las siguientes obligaciones por las operaciones de la sociedad conyugal:

1. Llevar los libros correspondientes.
2. Expedir y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales.
3. Conservar los libros y la documentación antes referidos.
4. Cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos conforme a la citada ley.

El otro consorte deberá responder solidariamente por el incumplimiento de las obligaciones del representante común.

La ley del Impuesto sobre la Renta establece las disposiciones relativas a la sociedad conyugal de las personas físicas que obtengan sólo los ingresos que a continuación se indican:

1. Ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

Conforme al artículo 141 de la Ley del Impuesto sobre la renta, se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

- a) Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles y, en general, cuando se otorgue a título oneroso el uso o goce temporal de dichos bienes, en cualquier otra forma.
- b) Los certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

El Código Civil establece que la sociedad conyugal se regirá por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan en las que se indicará

claramente la participación de los consortes, tanto en los beneficios como en las cargas.

Artículos 120 y 123 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta.

Cuando los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles se deriven de bienes que pertenezcan a los integrantes de una sociedad conyugal, las declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio deberán presentarse por cada uno de los cónyuges (representante común y representado), por la parte proporcional de ingresos que les corresponda.

En este caso, cada contribuyente podrá deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al periodo por el que se representa la declaración.

No obstante lo señalado en los dos párrafos anteriores, los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción será aplicable en los pagos provisionales y en la declaración anual.

En caso de que se obtenga la misma cantidad de ingresos, no se podrá aplicar dicha opción.

2. Ingresos por enajenación de bienes.

De conformidad con los artículos 146 de la LISR Y 14 del Código Fiscal, se consideran ingresos por enajenación de bienes, entre otros, los siguientes:

- a) Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado.
- b) Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.
- c) La aportación a una sociedad o asociación.
- d) La que se realiza a través del fideicomiso.
- e) La transmisión del dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo, que se efectúe a través de la enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que los representan.

Artículos 120, 123 y 198 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta.

Tratándose de los ingresos que deriven de la enajenación de bienes que pertenezcan a los integrantes de una sociedad conyugal, las declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio se deberán presentar por cada uno de los cónyuges (representante común y representado), por la parte proporcional de los ingresos que les corresponda.

No obstante que el artículo 198 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta sólo establece la mecánica de una copropiedad (copropietarios) para determinar la ganancia por la enajenación de bienes

inmuebles; dicha mecánica también se podrá aplicar a los integrantes de la sociedad conyugal (cónyuges) que enajenen bienes inmuebles.

Por lo anterior, la ganancia se determinará por cada cónyuge y, a cada proporción de la ganancia resultante para cada uno de ellos, se le aplicará el procedimiento relativo al cálculo del impuesto.

En este caso, cada contribuyente podrá deducir la parte proporcional de las deducciones correspondientes al periodo por el que se presenta la declaración. Cuando no se puedan identificar las deducciones que correspondan a cada cónyuge, las mismas se harán en forma proporcional a los derechos que correspondan a cada uno de ellos.

Los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción será aplicable en los pagos provisionales y en la declaración anual.

En el supuesto de que se obtenga la misma cantidad de ingresos, no se podrá aplicar dicha opción.

3. Ingresos por adquisición de bienes.

El artículo 155 de la LISR indica que se consideran ingresos por la adquisición.

Artículos 120 y 206 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta.

El cálculo del impuesto anual se determinará considerando las deducciones relativas a los ingresos por adquisición de bienes, en forma proporcional a los derechos que tenga cada consorte en la sociedad conyugal.

Los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción será aplicable en el pago provisional y en la declaración anual.

En caso de que se obtenga la misma cantidad de ingresos no se podrá aplicar dicha opción.

4. Ingresos por actividades empresariales (artículos 108, 129 y 134 de la Ley del Impuesto sobre la renta y 120 de su Reglamento).

Cuando las actividades empresariales se lleven a cabo a través de una sociedad conyugal, el representante común designado determinará la utilidad fiscal o la pérdida fiscal que se obtenga por dichas actividades.

En este caso, el representante común designado cumplirá por cuenta del otro cónyuge (representado) las obligaciones señaladas en la Ley del Impuesto sobre la renta, incluso la de efectuar pagos provisionales.

Como puede observarse, en el régimen de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales, el representante común deberá cumplir la totalidad de las obligaciones fiscales por cuenta de su representado.

Para determinar el impuesto del ejercicio, los cónyuges considerarán la utilidad fiscal o la pérdida fiscal en la parte proporcional que de la misma les corresponda y, en su caso, acreditarán en esa misma proporción los pagos provisionales realizados por el representante.

Los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción sólo será aplicable en la declaración anual.

En el supuesto de que se obtenga la misma cantidad de ingresos, no se podrá aplicar dicha opción.

Debido a que las personas físicas del régimen intermedio a las actividades empresariales se encuentran obligadas a aplicar las disposiciones que regulan a las personas físicas con actividades empresariales y profesionales, lo indicado en este punto también es aplicable a las primeras personas físicas.

5. Pequeños contribuyentes

Según el artículo 120 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta, los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. En caso de que se haya ejercido tal opción, el integrante de la sociedad conyugal que no acumule sus ingresos y no tenga la obligación de presentar declaración por otro tipo de ingresos quedará relevado de la obligación de solicitar su inscripción en el RFC.

6. Ingresos por intereses (artículos 120 y 211 del Reglamento de la LISR)

Para efectos de saber quién de los integrantes de la sociedad conyugal deberá acumular los ingresos por intereses reales percibidos en el ejercicio, en los casos de contratos celebrados por dos o más personas con integrantes del sistema financiero, éstas deberán precisar en el texto del

documento que al efecto expidan, quién será la persona o personas que percibirán los rendimientos.

Los integrantes de la sociedad conyugal que contraten con dichas instituciones tendrán, a su vez, las obligaciones siguientes:

Manifiestar quién o quienes percibirán los rendimientos.

Proporcionar su CURP a las instituciones integrantes del sistema financiero que paguen los intereses.

Cuando no se haya precisado quién es la persona o personas que percibirán los rendimientos o las designaciones sean equívocas o alternativas, se entenderá que los rendimientos corresponden al titular y al cotitular en la misma proporción, es decir 50 y 50%, salvo prueba en contrario, incluso cuando en la constancia que expida el integrante del sistema financiero no se efectúe la separación del ingreso por el titular o el cotitular.

Por otra parte, los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos, acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción sólo será aplicable en la declaración anual.

En caso de que tenga la misma cantidad de ingresos, no se podrá aplicar dicha opción.

7. Ingresos por dividendos (artículo 120 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta).

Es posible que los integrantes de una sociedad conyugal puedan percibir ingresos por concepto de dividendos, siempre y cuando se establezcan, en las capitulaciones matrimoniales, los bienes (acciones) que se considerarán al momento de formarla, así como de los bienes futuros que se adquieran con posterioridad, de los que derivan los dividendos.

Los integrantes de la sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos, acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción solo será aplicable en la declaración anual.

En caso de que se obtenga la misma cantidad de ingresos, no se podrá aplicar dicha opción.

8. Otros ingresos de las personas físicas (artículos 120 y 218 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta)

Los otros ingresos percibidos en sociedad conyugal podrán optar porque aquel de ellos que obtenga mayores ingresos acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean propietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones. Esta opción será aplicable en la declaración anual.

En el supuesto de que se tenga la misma cantidad de ingresos, no se podrá aplicar dicha opción.

3.1.1. Cálculo de Impuesto sobre la Renta en un Régimen General de Actividades Empresariales en el caso de Copropiedad.

Inscripción en el RFC

De conformidad con el artículo 133, fracción I, de la Ley del ISR, las personas físicas con actividades empresariales y profesionales se encuentran obligadas a solicitar su inscripción en el RFC.

Cuando las personas físicas realicen actividades empresariales a través de una copropiedad, se deberá observar lo que dispone el artículo 129 de la Ley del ISR, es decir, el representante común designado determinará la utilidad de los copropietarios, las obligaciones señaladas en dicha ley, incluso la de efectuar pagos provisionales.

Para los efectos del impuesto del ejercicio, los copropietarios considerarán la utilidad o la pérdida fiscal determinada en la parte proporcional que de la misma les corresponda y acreditarán, en esa misma proporción, el monto de los pagos provisionales efectuados por el representante común designado.

De lo anterior, se desprende que dicho representante cumplirá con la obligación de efectuar pagos provisionales por cuenta de la totalidad de los copropietarios, mediante una sola declaración de pagos provisionales que incluirá todos los ingresos obtenidos por la copropiedad en el periodo de que se trate.

De acuerdo con el artículo 127 de la Ley del ISR, las personas físicas que tributen en este régimen fiscal efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto anual a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago, mediante declaración que presentaran ante las oficinas autorizadas.

La mecánica para obtener los pagos provisionales del ISR durante el ejercicio 2005, es la siguiente:

1. Base del pago provisional:

- Ingresos efectivamente percibidos
desde el inicio del ejercicio y hasta el último día
del mes al que corresponda el pago
- (-) Deducciones autorizadas del mismo periodo
 - (-) **PTU pagada en el ejercicio ***
 - (-) En su caso, las pérdidas fiscales ocurridas en ejercicios anteriores que no se hubieran disminuido
-
- (=) Base para el pago provisional
- =====

* El artículo segundo, fracción II, de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR para 2005, señala que con respecto a la disminución de la PTU, ésta solo será aplicable a la PTU generada a partir del 1º. De enero de 2005, la cual se pagará hasta el ejercicio fiscal de 2006, por lo que será hasta este último ejercicio cuando la PTU se disminuya para efectuar los pagos provisionales del ISR.

Al resultado anterior se le aplicará la tarifa del artículo 113 de la Ley del ISR que corresponda al número de meses que comprende el pago provisional, la cual deberán publicar las autoridades.

Determinación del ISR antes de subsidio:

- Base del pago provisional
- (-) Límite inferior de la tarifa del artículo 113, elevada al número de meses que comprenda el pago provisional ¹
-
- (=) Excedente del límite inferior
- (x) Tasa para aplicarse sobre excedente del límite inferior
-
- (=) Impuesto marginal
- (+) Cuota fija
-
- (=) ISR antes de subsidio
- =====

2. Determinación del subsidio

- Base del pago provisional
- (-) Límite inferior de la tarifa del artículo 114, elevada al número de meses que comprenda el pago provisional ²
-
- (=) Excedente del límite inferior
- (x) Tasa para aplicarse sobre excedente del límite inferior de la tarifa del artículo 113¹
-
- (=) Impuesto marginal

(x) Tasa del subsidio sobre impuesto marginal

(=) Subsidio sobre impuesto marginal

(+) Cuota fija de subsidio

(=) Subsidio

Notas:

1. Para los efectos del 113 de la Ley del ISR, por el ejercicio fiscal de 2005, en lugar de aplicar la tarifa contenida en el mismo, se deberá aplicar la tarifa señalada en el artículo segundo, fracción I, inciso e), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de este último año.

2. Para los efectos del artículo 114 de la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2004, en lugar de aplicar la tabla contenida en el mismo, se deberá aplicar la tabla que señala el artículo segundo, fracción I, inciso f), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de este último año.

3. Determinación del ISR a cargo o a favor del mes.

ISR antes del subsidio

(-) Subsidio

(=) ISR a cargo

(-) Pagos provisionales del mismo ejercicio efectuados con anterioridad

(-) ISR retenido por intereses

(=) ISR por pagar o a favor del mes

=====

Cabe señalar que, en los términos del artículo 122 de la Ley del ISR, los ingresos se consideran acumulables en el momento en que sean efectivamente percibidos, es decir, cuando se reciban en efectivo, cheques, bienes o servicios, aun cuando correspondan a anticipos, depósitos o cualquier otro concepto, sin importar el nombre con el que se les designe. Igualmente se considerará percibido el ingreso cuando el contribuyente reciba títulos de crédito emitidos por una persona distinta de quien realiza el pago.

En el caso de los ingresos provenientes de condonación, quitas o remisiones, de deudas relacionadas con la actividad empresarial, así como de las deudas antes citadas que se dejan de pagar por prescripción de la acción del acreedor, los mismos se considerarán efectivamente percibidos en la fecha en que se convenga la condonación, o en la que se consuma la prescripción.

Tratándose de la enajenación de bienes que se exporten, el ingreso se deberá acumular cuando efectivamente se perciba. Si no se percibe el ingreso dentro de los 12 meses siguientes a aquel en el que se realice la exportación, se deberá acumular el ingreso una vez transcurrido dicho plazo.

DATOS

Ingresos acumulables efectivamente percibidos por la copropiedad desde el inicio del ejercicio hasta enero de 2005 250,000

Deducciones autorizadas de la copropiedad desde el inicio del ejercicio hasta el 31 de enero de 2005 100,000

Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar actualizadas -

Pagos provisionales efectuados con anterioridad por la copropiedad

ISR retenido por intereses 2,000

Datos de los copropietarios

Concepto	Copropietario	Copropietario
Nombre	Aurora Romero	Jorge A. Valenciana
Por ciento de los derechos de copropiedad en la negociación	50%	50%
Otros	Representante común	Representado

Desarrollo

Primero determinación de la base del pago provisional del ISR correspondiente al mes de enero 2005
Aurora Romero

Ingresos acumulable efectivamente percibidos	125,000
Deducciones autorizadas	50,000
Utilidad Fiscal	75,000
Pérdidas de ejercicios anteriores	
Base para el pago provisional	75,000
Límite inferior	8,602
Excedente del límite inferior	66,398
Tasa	30%
Impuesto Marginal	19,920
Cuota Fija	1,229
ISR antes del subsidio	21,149
Subsidio	3,203
ISR a cargo	17,946
Pagos provisionales anteriores	-
ISR retenido por intereses	1,000
ISR por pagar o a favor del mes	16,946

Este mismo procedimiento de pago provisional se desarrollara para el otro copropietario, ya que este posee 50% de los derechos de copropiedad en la negociación.

CALCULO DEL IMPUESTO ANUAL

Total de ingresos obtenidos en el ejercicio por actividades empresariales.	2,100,000
Deducciones autorizadas efectuadas en el ejercicio.	1,300,000
Perdida fiscales de ejercicios.	-
ISR retenido por intereses	100,000
Pagos Provisionales efectuados en el ejercicio.	20,000

Datos de los copropietarios

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	M. Aurora Romero	Jorge A. Valenciana
Por ciento de los derechos de copropiedad en la negociación.	50%	50%
Deducciones personales	\$ 80,000.00	\$ 90,000.00
Otros	Representante común	Representado

Desarrollo

Ingresos acumulables efectivamente percibidos en el ejercicio	2,100,000
Deducciones autorizadas efectuadas en el ejercicio.	1,300,000
Perdidas Fiscales de ejercicios anteriores	-
Utilidad gravable de ISR de la copropiedad por el ejercicio.	<u>800,000</u>

Aurora Romero Jorge Valenciana

Utilidad gravable de ISR de la copropiedad por cada copropietario	400,000	400,000
Deducciones personales	<u>80,000</u>	<u>90,000</u>
Base de ISR del ejercicio para cada Copropietario	320,000	310,000
Límite inferior	<u>103,218</u>	<u>103,218</u>
Excedente de límite inferior	216,782	206,782
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto Marginal	65,035	62,035
Cuota Fija	<u>14,748</u>	<u>14,748</u>
ISR a cargo	79,782	76,782
Subsidio anual	<u>31,876</u>	<u>30,975</u>
ISR del ejercicio	47,907	45,807
Pagos provisionales efectuados en el ejercicio	10,000	10,000
ISR retenido por intereses	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
ISR a pagar o saldo a favor del ejercicio	-12,093	-14,193
Determinación del subsidio		
Base para el pago provisional	320,000	310,000
Límite del art. 114	<u>249,243</u>	<u>249,243</u>
Excedente del límite inferior	70,757	60,757
Tasa del art. 113	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto Marginal	21,227	18,227
Tasa de subsidio	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Cuota fija de subsidio	6,368	5,468

Subsidio	<u>25,508</u>	<u>25,508</u>
	31,876	30,976

3.1.2. Copropiedad y sociedad conyugal en el régimen intermedio

Inscripción en el RFC

De conformidad con el artículo 133, fracción I, de la Ley del ISR, las personas físicas con actividades empresariales y profesionales se encuentran obligadas a solicitar su inscripción en el RFC

La Ley del Impuesto sobre la Renta, en específico en el artículo 134, da la opción a las personas físicas que exclusivamente realicen actividades empresariales, el poder tributar dentro del Régimen Intermedio, el cual trae algunas facilidades administrativas en comparación con el Régimen General, como son el llevar contabilidad simplificada, la cual, evitaría a algunos contribuyentes el evitarse todos los registros contables, sin embargo, también depende de la actividad de la empresa, porque si ésta tiene que emitir muchos cheques, no puede prescindir de la contabilidad normal, ya que sería muy complicado llevar un control, aspecto por lo que es importante saber los registros antes mencionados, que son los puntos clave en materia de utilidades, que es aquello que la autoridad considera importantes revisar en materia fiscal.

La autoridad considera que si no existe una concordancia entre lo declarado y lo que señalan nuestros estados de cuenta bancaria, estamos cayendo en algún tipo de evasión o en su caso, en una defraudación fiscal, este último punto al respecto está tipificado como tal en el Código Fiscal de la Federación, el cual es castigado con penas que ameritan prisión. No existe secreto bancario para efectos fiscales, por lo que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público manda solicitar información a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para detectar alguna irregularidad.

Se considera que se obtienen ingresos exclusivamente por la realización de actividades empresariales cuando en el ejercicio inmediato anterior éstos hubieran representado por lo menos el 90% del total de los ingresos acumulables, sin considerar los ingresos por sueldos y salarios, así como por conceptos asimilados.

El artículo 135 de la Ley del ISR establece que cuando las personas físicas realicen actividades empresariales mediante copropiedad, podrán tributar en este régimen fiscal, siempre que la suma de los ingresos de todos los copropietarios por las actividades empresariales que se lleven a cabo a través de la copropiedad, sin deducción alguna, no hubieran excedido en el ejercicio inmediato anterior (2004) de \$ 4'000,000.00 y siempre que el ingreso en lo individual le corresponda a cada copropietario por la citada copropiedad, sin deducción alguna, adicionado de los intereses obtenidos y de los ingresos derivados de ventas de activos fijos propios de su actividad empresarial del

mismo copropietario, en el ejercicio inmediato anterior (2004), no hubieran excedido del límite antes mencionado.

Caso práctico

Determinación del pago provisional federal del ISR y del pago mensual estatal de junio de 2005, que debe efectuar el representante común de una negociación con actividades empresariales en copropiedad y que tributa en el régimen intermedio.

Se desea determinar el pago provisional federal de ISR, así como el pago mensual estatal, correspondiente al mes de junio de 2005, que debe efectuar el representante común de una negociación con actividades empresariales en copropiedad y que tributa en el régimen intermedio.

Cabe destacar que la negociación en copropiedad percibe sus ingresos en el estado de Baja California.

Ingresos acumulables efectivamente percibidos por la copropiedad desde el inicio del ejercicio y hasta el 30 de junio de 2005	300,000
Deducciones Autorizadas de la copropiedad desde el inicio del ejercicio y hasta el 30 de junio de 2005	130,000
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar, actualizadas	-
Pagos provisionales federales del ISR efectuados con anterioridad por la copropiedad	17,500
Pagos mensuales estatales efectuados con anterioridad por la copropiedad	6,000

Datos de los copropietarios de la negociación

Concepto	Copropietario 1	Copropietario 2
Nombre	Leonel Hurtado	Edith Soto
Por ciento de los derechos de copropiedad en negociación	60%	40%

DESARROLLO

1º. Determinación del pago provisional federal del ISR correspondiente a junio de 2005, de la copropiedad.

- a) Determinación del pago provisional federal del ISR correspondiente a junio de 2005, de la copropiedad.

	Leonel Hurtado	Edith Soto
Ingresos acumulables efectivamente percibidos desde el inicio del ejercicio y hasta el 30 de junio de 2005	\$180,000	\$120,000
(-) Deducciones autorizadas desde el inicio del ejercicio y hasta el 30 de junio de 2005	78,000	52,000
(=) Utilidad Fiscal	102,000	68,000
(-) Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	0	0
(=) Base para el pago provisional federal del ISR de la copropiedad correspondiente a junio de 2005	102,000 =====	68,000 =====

	Leonel Hurtado	Edith Soto
b) Cálculo del impuesto antes del subsidio		
Base para el pago provisional federal del ISR de la copropiedad, correspondiente a junio de 2005	\$102,000	\$68,000
↓		
Aplicación de la tarifa del artículo 113 de la Ley del ISR, la cual se elevó al número de meses que comprende el pago provisional	↓ 	↓
(=) Impuesto antes del subsidio	\$ 24,491 =====	\$12,291 =====

Nota: Para estos efectos, se aplicó la tarifa señalada en el artículo segundo, fracción I, inciso e), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de este último año.

c) Determinación del subsidio acreditable según la tarifa del artículo 114 de la Ley del ISR

	Leonel Hurtado	Edith Soto
Base para el pago provisional federal del ISR de la copropiedad, correspondiente a junio de 2005	\$102,000	\$68,000
↓ Aplicación de la tarifa del artículo 114 de la Ley del ISR, la cual se elevó al número de meses que comprende el pago provisional	↓	↓
(=) Subsidio acreditable	\$10,039 =====	\$5959 =====

Nota: Para los efectos del artículo 114 de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2004, en lugar de aplicar la tabla contenida en el mismo, se aplicó la tabla que señala el artículo segundo, fracción I, inciso f), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de este último año.

d) Determinación del pago provisional federal del ISR a cargo de la copropiedad correspondiente a junio de 2005.

	Leonel Hurtado	Edith Soto
Impuesto antes del subsidio	\$24,491	\$12,291
(-) Subsidio acreditable	<u>\$10,039</u>	<u>\$5959</u>
(=) Impuesto a cargo	\$14,452	\$6,332
(-) Pagos provisionales federales efectuados con anterioridad	\$10,500 -----	\$7,000 -----
(=) Pago provisional federal del ISR del mes de junio de 2005, correspondiente a la copropiedad	\$3,952 =====	\$ -668 =====

2o. Determinación del pago mensual estatal correspondiente a junio de 2005 de la copropiedad.

Leonel Hurtado	Edith Soto
---------------------------	-----------------------

Ingresos acumulables efectivamente percibidos desde el inicio de ejercicio y hasta el 30 de junio de 2005	\$180,000	\$120,000
(-) Deducciones autorizadas desde el inicio del ejercicio y hasta el 30 de junio de 2005	78,000	52,000
(-) Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar, actualizadas	0	0
(=) Base para el pago estatal de la copropiedad correspondiente a junio de 2005	102,000	68,000
(x) Tasa de impuesto	5%	5%
(=) Impuesto a cargo	5,100	3,400
(-) Pagos mensuales estatales efectuados con anterioridad	3,600	2,400
(=) Pago mensual estatal correspondiente a junio de 2005 de la copropiedad	1,500	1,000
	=====	=====

3o Comparación del ISR a cargo de la copropiedad en el pago provisional federal contra el pago mensual estatal, correspondiente a junio de 2005.

ISR a cargo de la copropiedad en el pago provisional federal de junio de 2005

\$3,284

Pago mensual de junio de 2005 de la copropiedad

\$2,500

4o Determinación del pago mensual estatal del mes de junio de 2005 de la copropiedad.

Importe del pago mensual estatal correspondiente
A junio de 2005 de la copropiedad

\$2,500
=====

5o Determinación del pago provisional federal de ISR de junio de 2005 de la copropiedad.

ISR a cargo de la copropiedad en el pago
Provisional federal de junio de 2005

\$3,284

(-) Pago mensual estatal de junio de 2005 de la copropiedad

2,500

(=) ISR por pagar en el pago provisional federal de junio de 2005 de la copropiedad

\$ 784

=====

Cabe recordar que esta mecánica sólo es aplicable a los contribuyentes del régimen intermedio a las actividades empresariales que perciben ingresos en los estados de Aguascalientes, Baja California, Colima, Chiapas, Chihuahua, D.F., Guanajuato, Jalisco, Querétaro, Tabasco, Quintana Roo y Zacatecas.

Cálculo del impuesto anual.

Este tipo de contribuyentes deducirán las erogaciones efectivamente realizadas en el ejercicio para la adquisición de activos fijos, gastos o cargos diferidos, excepto tratándose de automóviles, autobuses, camiones de carga, tractocamiones y remolques, los que se deberán deducir en varios ejercicios, vía depreciación.

Cabe recordar que los pagos mensuales a las entidades federativas también son acreditables contra el impuesto del ejercicio.

CASO PRACTICO

Determinación del ISR del ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas con ingresos por actividades empresariales mediante una negociación en copropiedad en el régimen intermedio.

Se desea determinar el monto del ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos por actividades empresariales mediante una negociación en copropiedad y que tributan en el régimen intermedio.

DATOS

○ Datos de la negociación en copropiedad.

- | | |
|---|-------------|
| • Ingresos acumulables efectivamente percibidos en el ejercicio fiscal de 2005. | \$2'000,000 |
| • Deducciones autorizadas efectuadas en el ejercicio 2005 | \$1'400,000 |
| • Perdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes
De aplicar | \$0 |
| • ISR retenido por intereses | \$0 |
| • Pagos provisionales federales del ISR efectuados
En el ejercicio | \$50,000 |
| • Pagos mensuales estatales efectuados en el ejercicio | \$30,000 |

- Datos de los copropietarios

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Héctor Cervantes Roca	Luís Estrada Cobos
Por ciento de los derechos de Copropiedad en la negociación	60%	40%
Deducciones personales	\$10,000	\$12,000

DESARROLLO

1º. Determinación de la base del impuesto anual por cada copropietario.

- a) Cálculo de la utilidad gravable del ISR de la copropiedad por el ejercicio 2005.

Ingresos acumulables efectivamente percibidos Ene I ejercicio fiscal de 2005	\$2'000,000
(-) Deducciones autorizadas efectuadas en el ejercicio 2005	\$1'400,000
(-) Perdidas fiscales de ejercicios anteriores Pendientes de aplicar.	\$0
(=) Utilidad gravable del ISR de la copropiedad Por el ejercicio 2005	\$600,000

- b) Cálculo de la base del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario.

	Héctor Cervantes	Luis Estrada
Utilidad gravable del ISR de la copropiedad por el ejercicio 2005	\$600,000	\$600,000
(x) Por ciento de los derechos de Copropiedad en la negociación	60%	40%
(=) Utilidad gravable del ISR del ejercicio 2005 por cada copropietario	360,000	240,000

(-)	Deducciones personales	10,000	12,000
(=)	Base del ISR del ejercicio 2005 para cada propietario	<u>\$350,000</u>	<u>\$228,000</u>

2º. Determinación del impuesto del ejercicio 2005 de cada copropietario.

	Héctor Cervantes	Luis Estrada
Base del ISR del ejercicio 2005 para cada propietario	\$350,000	\$228,000
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 177 De la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 de Cada copropietario (supuesto)	<u>\$99,729</u>	<u>\$58,249</u>

Nota:

Según el artículo segundo, fracción I, inciso h), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, la tarifa que se deberá utilizar en 2005 para determinar el impuesto del ejercicio es la contenida en este precepto, pero actualizada.

Cabe señalar que, de acuerdo con el artículo 177 de la Ley del ISR, cuando la inflación acumulada desde la fecha en la que se actualizaron por última vez las cantidades establecidas en moneda nacional de tablas y tarifas exceda del 10%, las mismas deberán actualizarse en el mes de enero del ejercicio inmediato siguiente.

3º. Determinación del subsidio del ejercicio fiscal del 2005.

	Héctor Cervantes	Luis Estrada
Base del ISR del ejercicio 2003 para cada propietario	\$350,000	\$228,000
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 178, correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005		

(supuesto)

\$36,654

\$24,829

Nota:

Según el artículo segundo, fracción I, inciso i), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, durante dicho año se seguirá calculando el subsidio de las personas físicas, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 178 de la Ley del ISR vigente hasta 2004. Para estos efectos, en lugar de aplicar la tabla contenida en este último ordenamiento, se debe aplicar la tabla que señala la citada disposición de vigencia temporal, pero actualizada.

4º. Determinación de los pagos provisionales federales del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Héctor Cervantes	Luis Estrada
Pagos provisionales federales efectuados en el ejercicio	\$50,000	\$50,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad en la negociación	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Pagos provisionales federales del ISR del ejercicio fiscal del 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>\$30,000</u>	<u>\$20,000</u>

5º. Determinación de los pagos mensuales estatales del ejercicio fiscal de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Héctor Cervantes	Luis Estrada
Pagos mensuales estatales efectuados en el ejercicio por la copropiedad	\$30,000	\$30,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad en la negociación	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Pagos mensuales estatales del ejercicio fiscal del 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>\$18,000</u>	<u>\$12,000</u>

6°. Determinación del impuesto por pagar o a favor del ejercicio fiscal de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Héctor Cervantes	Luis Estrada
Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 de cada copropietario	\$99,729	\$58,249
(-) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005	<u>36,654</u>	<u>24,829</u>
(=) Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario	63,075	33,420
(-) Pagos provisionales del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondientes a cada copropietario	30,000	20,000
(-) Pagos mensuales estatales del ejercicio fiscal de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>18,000</u>	<u>12,000</u>
(=) Impuesto por pagar del ejercicio fiscal de 2005, de cada copropietario	<u>\$15,075</u>	<u>\$1,420</u>

COMENTARIOS

Se indica el procedimiento para determinar el ISR del ejercicio a cargo de personas físicas que obtienen ingresos por las actividades empresariales mediante una negociación en copropiedad y que tributan en el régimen intermedio.

3.1.3 Copropiedad y sociedad conyugal pequeños contribuyentes.

La copropiedad en el Régimen de Pequeños Contribuyentes, está condicionada a que los ingresos que percibe cada uno de los copropietarios no debe rebasar dicho importe; recordemos que dentro de este régimen tributan las personas físicas que enajenen bienes o presten servicios al público en general, además de que sus ingresos no deben rebasar \$ 2'000,000.00.

Estos contribuyentes no están obligados a llevar una contabilidad normal como en el caso del Régimen General, ya que sólo registran sus ingresos y elaboran un papel de trabajo para determinación del Impuesto sobre la Renta, debido a que no pagan el Impuesto al Activo por decreto publicado en la Ley de Ingresos en el cual, exenta del pago de dicho impuesto a estos contribuyentes. En caso del Impuesto al Valor Agregado como lo señala dicha Ley en su artículo 2-C, lo pagarán en base a estimativa de ingresos y al coeficiente aplicable a los mismos que lleven a cabo las entidades federativas.

Sus utilidades son distribuibles en base a sus ingresos menos sus erogaciones, las cuales no son deducibles, por lo que todas son no deducibles, disminuyendo también su Impuesto sobre la Renta y en su caso su PTU.

Determinación del Impuesto sobre la Renta en Copropiedad de los Pequeños Contribuyentes.

Mediante el artículo 139, fracción VI, de la Ley del ISR, se señala que los pequeños contribuyentes deberán presentar, a más tardar el día 17 del mes posterior a aquel al que corresponda el pago, declaraciones mensuales en las que se determinará y pagará el impuesto, de acuerdo con lo siguiente:

Total de ingresos cobrados en el mes en efectivo, en bienes o en servicios por su actividad empresarial	
(-)	Monto de \$ 42,222.22 en el caso de contribuyentes que enajenen bienes, o \$ 12,666.66, tratándose de contribuyentes que presten servicios

(=)	Base del impuesto
(x)	Tasa del ISR del 2%

(=)	Pago mensual del ISR
=====	

Los pagos mensuales mencionados tendrán el carácter de definitivos.

Cabe destacar que la regla 3.6.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal indica que los contribuyentes, en lugar de presentar declaraciones mensuales, por el ejercicio fiscal de 2005, deberán hacerlo en forma bimestral, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al bimestre al que corresponda la declaración respectiva.

Total de ingresos cobrados en el bimestre en efectivo, en bienes o en servicios por su actividad empresarial	
(-)	Monto de \$ 42,222.22 en el caso de contribuyentes que enajenen bienes, o \$ 12,666.66, tratándose de contribuyentes que presten servicios

(=)	Base del impuesto
(x)	Tasa del ISR del 2%

(=)	Pago bimestral del ISR
=====	

Los pagos del ISR deberán enterar ante las oficinas autorizadas de la entidad federativa en la cual el contribuyente obtenga sus ingresos, siempre que dicha entidad tenga celebrado convenio de coordinación para administrar el impuesto de referencia.

CASO PRACTICO

Se desea determinar el monto del pago definitivo del ISR correspondiente al bimestre de enero – febrero de 2005, de dos personas físicas que realizan actividades empresariales en copropiedad mediante el régimen de pequeños contribuyentes.

La copropiedad enajena bienes.

DATOS

- Datos correspondientes a la copropiedad:
- Ingresos cobrados en efectivo en el bimestre de enero- febrero de 2005 \$ 220,000
- Monto de \$42,222 elevado al bimestre \$84,444
- Datos de los copropietarios de la negociación:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Oscar López Garza	Alejandro Aguilar López
Por ciento de los derechos de copropiedad en la negociación	50%	50%

DESARROLLO

1º. *Determinación del pago del ISR correspondientes al bimestre enero-febrero de 2005, a cargo de cada uno de los copropietarios.*

	Oscar López	Alejandro Aguilar
Ingresos cobrados en efectivo en el bimestre enero-febrero de 2005	\$220,000	\$220,000

(X) Por ciento de los derechos de

	copropiedad en la negociación	<u>50%</u>	<u>50%</u>
(=)	Ingresos cobrados en efectivo en el bimestre correspondientes a cada copropietario	110,000	110,000
(-)	Monto de \$ 42,222.22 elevado al bimestre	<u>84,444</u>	<u>84,444</u>
(=)	Base del impuesto	25,556	25,556
(X)	Tasa de ISR	<u>2%</u>	<u>2%</u>
(=)	Pago de ISR correspondiente al Bimestre enero-febrero de 2005 a cargo de cada copropietario	<u>\$ 511</u>	<u>\$511</u>

COMENTARIOS

Se muestra el procedimiento que, con base a la Ley del ISR y en el criterio interno 68/ 2004 / ISR del SAT, se deberá seguir para determinar los pagos definitivos del ISR correspondientes a las personas físicas que llevan a cabo actividades empresariales en copropiedad, mediante el régimen de pequeños contribuyentes.

3.1.4 Uso o goce temporal de bienes inmuebles.

CASO PRACTICO

Determinación del pago provisional del ISR de enero de 2005, de dos personas físicas con ingresos en copropiedad por arrendamiento de un bien inmueble. Se desea determinar el pago provisional del ISR correspondiente al mes de enero de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos en copropiedad por el arrendamiento de un bien inmueble.

DATOS

- Total de ingresos efectivamente cobrados en enero de 2005 \$60,000
- Total de las deducciones correspondientes a enero de 2005 \$21,000
- Uso del bien arrendado Oficinas de una sociedad mercantil
- Retenciones de ISR efectuadas por personas morales en enero de 2005 \$ 6,000

- Datos de los copropietarios del inmueble:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Mendoza Pedraza Ivette	Espinoza Romero Ariadna
Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	60%	40%

DESARROLLO

1º. *Determinación de la base del pago provisional del ISR para cada copropietario, correspondiente a enero de 2005.*

- a) Determinación de los ingresos percibidos en el mes por cada copropietario

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Total de ingresos efectivamente percibidos en enero de 2005	\$60,000	\$60,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Ingresos percibidos en enero os anteriores de 2005 por cada copropietario	<u>\$ 36,000</u>	<u>\$24,000</u>

- b) Determinación de las deducciones relativas a enero de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Total de deducciones relativas a enero de 2005	\$21,000	\$21,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	60%	40%

(=)	Deducciones relativas a enero de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>\$12,600</u>	<u>\$8,400</u>
-------	--	-----------------	----------------

c) Determinación de la base del pago provisional del ISR para cada copropietario, correspondiente a enero de 2005.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Ingresos percibidos en enero de 2005 por cada copropietario	\$36,000	\$24,000
(-) Deducciones relativas a enero de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>12,600</u>	<u>8,400</u>
(=) Base para el pago provisional del ISR de enero de 2005 para cada copropietario	<u>\$23,400</u>	<u>\$15,600</u>

2º. Calculo del impuesto para cada copropietario.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Base para el pago provisional del ISR de enero de 2005 para cada propietario	\$23,400	\$15,600
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 113 de la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Impuesto para cada copropietario	<u>\$5,669</u>	<u>\$3,329</u>

Nota:

Para los efectos del artículo 113 de la Ley del ISR, en lugar de aplicar la tarifa contenida en este ordenamiento, se aplicó la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I , inciso e), de las disposiciones de vigencia temporal de dicha ley para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de dicho año.

3º. Determinación del subsidio acreditable para cada copropietario

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Base para el pago provisional del ISR De enero de 2005 para cada copropietario	\$23,400	\$15,600
(↓) Aplicación de la tabla mensual del artículo 114 de la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Subsidio total para cada copropietario	<u>\$2,362</u>	<u>\$1,505</u>

Nota:

Para los efectos del artículo 114 de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2004, en lugar de aplicar la tarifa contenida en el mismo, se aplicó la tabla que señala el artículo segundo, fracción I, inciso f), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley de ISR para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de este último año.

4º. Determinación de las retenciones del ISR correspondientes a cada copropietario en enero de 2005.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Retenciones del ISR efectuadas por personas morales en enero de 2005	\$6,000	\$6,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Retenciones del ISR, correspondientes a cada copropietario en enero de 2005	<u>\$3,600</u>	<u>\$2,400</u>

5º. Determinación del pago provisional del ISR correspondiente a cada copropietario en enero de 2005.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Impuestos para cada copropietario	\$6,332	\$3,708
(-) Subsidio total para cada copropietario	<u>2,519</u>	<u>1,640</u>
(=) Pago provisional del mes correspondiente a cada copropietario	3,813	2,068
(-) Retenciones del ISR, correspondientes a cada copropietario, de enero de 2005	<u>3,600</u>	<u>2,400</u>
(=) ISR a cargo o a favor de cada copropietario correspondiente a enero de 2005	<u>\$213</u>	<u>\$(332)</u>

COMENTARIOS

Se muestra la mecánica que se debe utilizar para calcular los pagos provisionales del ISR a cargo de los contribuyentes que obtienen ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles en copropiedad.

CASO PRACTICO

Determinación del ISR del ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas con ingresos en copropiedad por el arrendamiento de un bien inmueble.

Se desea determinar el monto del ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos por el arrendamiento de un bien inmueble en copropiedad.

DATOS

- Total de ingresos efectivamente cobrados en el ejercicio de 2005 \$720,000
- Total de las deducciones correspondientes al ejercicio de 2005 \$280,000
- Uso del bien arrendado Oficinas de una sociedad mercantil
- Retenciones de ISR efectuadas por personas morales en el ejercicio de 2005 \$72,000

Datos de los copropietarios del inmueble:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Mendoza Pedraza Ivette	Espinoza Romero Ariadna
Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	60%	40%
Deducciones personales	\$5,000	\$3,500
Pagos provisionales del ISR	\$3,000	\$2,000

1º. Determinación de la base gravable del ISR para cada copropietario.

a) Determinación de los ingresos percibidos en el mes por cada copropietario

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Total de ingresos efectivamente percibidos en el ejercicio de 2005	\$720,000	\$720,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005, por cada copropietario	<u>\$432,000</u>	<u>\$288,000</u>

b) Determinación de las deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Total de deducciones relativas al ejercicio de 2005	\$280,000	\$280,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	60%	40%
(=) Deducciones relativas a enero de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>\$168,000</u>	<u>\$112,000</u>

c) Determinación de la base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005 para cada copropietario.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Ingresos efectivamente percibidos en el ejercicio de 2005, por cada copropietario	\$432,000	\$288,000
(-) Deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>168,000</u>	<u>112,000</u>
(=) Ingresos acumulables de cada copropietario correspondientes al ejercicio fiscal de 2005	264,000	176,000
(-) Deducciones personales	<u>5,000</u>	<u>3,500</u>
(=) Base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	259,000	172,500

2º. Cálculo del impuesto para cada copropietario..

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$259,000	\$172,500
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 177 De la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 de Cada copropietario (supuesto)	<u>\$68,789</u>	<u>\$39,837</u>

Nota:

Para los efectos del artículo 177 de la Ley del ISR, en lugar de aplicar la tarifa contenida en este ordenamiento, se debe aplicar la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I, inciso h), de las disposiciones de vigencia temporal de dicha ley para 2005, actualizada.

Cabe señalar que, de acuerdo con el artículo 177, último párrafo, de la Ley del ISR, cuando la inflación acumulada desde la fecha en que se actualizaron por última vez las cantidades establecidas en moneda nacional de tablas y tarifas

exceda del 10%, las mismas deberán actualizarse en el mes de enero del ejercicio inmediato siguiente..

3º. Determinación del subsidio acreditable para cada copropietario.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$259,000	\$172,500
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 178, correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	↓	↓
(=) Subsidio total para cada copropietario	<u>\$27,991</u>	<u>\$17,730</u>

Nota:

Conforme al artículo segundo, fracción I, inciso i), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, durante dicho año se seguirá calculando el subsidio de las personas físicas, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 178 de la Ley del ISR vigente hasta 2004. Para estos efectos, en lugar de aplicar la tabla contenida en este último ordenamiento, se debe aplicar la tabla que señala el citado artículo segundo, fracción I, inciso i), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, pero actualizada.

4º. Determinación de las retenciones del ISR correspondientes a cada copropietario en el ejercicio de 2005.

	Ivette Mendoza	Ariadna Espinoza
Retenciones del ISR efectuadas por personas morales en el ejercicio de 2005	\$50,000	\$50,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	60%	40%
(=) Pagos provisionales federales del ISR del ejercicio fiscal del 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>\$43,200</u>	<u>\$28,800</u>

5º. Determinación del impuesto anual del ejercicio de 2005, correspondiente a cada copropietario.

	Impuesto para cada copropietario	\$68,789	\$72,000
(-)	Subsidio total para cada copropietario	<u>27,991</u>	<u>17,730</u>
(=)	Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario	40,798	22,107
(-)	Pagos provisionales efectuados en el ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario	3,000	2,000
(-)	Retenciones de ISR, correspondientes a cada copropietario en el ejercicio de 2005	<u>43,200</u>	<u>28,800</u>
(=)	ISR a cargo o a favor de cada copropietario correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	<u>\$(5,402)</u>	<u>\$(8,693)</u>

COMENTARIOS

Se muestra la mecánica para el cálculo de ISR anual para aquellas personas físicas que perciben ingresos por arrendamiento de bienes en copropiedad.

3.1.5 Enajenación de bienes

CASO PRACTICO

Determinación de pago provisional del ISR, correspondiente a la enajenación de un bien inmueble en copropiedad de dos personas físicas.

Se desea conocer el monto del pago provisional del ISR a cargo de dos personas físicas por la enajenación de un edificio que tenían en copropiedad y que se llevo a cabo en el mes de junio de 2005.

El inmueble se ubica en el Estado de México.

DATOS

- Total de ingresos por la enajenación del edificio \$5,000,000
- Monto de las deducciones autorizadas \$2,300,000
- Numero de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación 18 años
- Datos de los copropietarios:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Palacios Rosas Luisa	Santos Rojas Leticia
Por ciento de los derechos de copropiedad del inmueble	55%	45%

DESARROLLO

1º. Determinación de la ganancia fiscal correspondiente a cada copropietario, por la enajenación del edificio que se llevo a cabo en junio de 2005.

- a) Determinación de los ingresos correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio

	Luisa Palacios	Leticia Santos
Total de ingresos percibidos por la enajenación del edificio	\$5,000,000	\$5,000,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>55%</u>	<u>45%</u>
(=) Ingresos correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio	<u>\$2,750,000</u>	<u>\$2,250,000</u>

- b) Determinación de las deducciones autorizadas correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio

	Luisa Palacios	Leticia Santos
Total de las deducciones autorizadas por la enajenación del edificio	\$2,300,000	\$2,300,000
(XI) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>55%</u>	<u>45%</u>
(=) Deducciones autorizadas correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio	<u>\$1,265,000</u>	<u>\$1,035,000</u>

- c) Determinación de la ganancia fiscal correspondiente a cada copropietario por la enajenación del edificio en junio del 2005.

	Luisa Palacios	Leticia Santos
Ingresos correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio	\$2,750,000	\$2,250,000
(-) Deducciones autorizadas correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio	<u>\$1,265,000</u>	<u>\$1,035,000</u>
(=) Ganancia fiscal correspondiente a cada copropietario, por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>\$1,485,000</u>	<u>\$1,215,000</u>

2°. Determinación del pago del ISR a la entidad federativa correspondiente a cada copropietario por la enajenación del inmueble en junio de 2005..

	Luisa Palacios	Leticia Santos
Ganancia fiscal correspondiente a cada copropietario, por la enajenación del edificio en junio del 2005	\$1,485,000	\$1,215,000
(X) Tasa de impuesto	<u>. 5%</u>	<u>5%</u>
(=) Pago del ISR a la entidad federativa, por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>\$74,250</u>	<u>\$60,750</u>

3°. Determinación del pago federal provisional del ISR, correspondiente a cada copropietario por la enajenación del edificio en junio de 2005.

	Luisa Palacios	Leticia Santos
Ganancia fiscal correspondiente a cada copropietario por la enajenación del edificio en junio de 2005	\$1,485,000	\$1,215,000

(÷)	Numero de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años	<u>18</u>	<u>18</u>
(=)	Base para el pago provisional	82,500	67,500
(↓)	Aplicación de la tarifa calculada conforme a los artículos 113 y 154 de la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=)	Impuesto determinado (supuesto)	10,836	7,975
(X)	Numero de años en que se dividió la ganancia por la enajenación de bienes inmuebles	<u>18</u>	<u>18</u>
(=)	Pago provisional del ISR, correspondiente a cada copropietario por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>\$195,048</u>	<u>\$143,550</u>
(-)	Pago del ISR a la entidad federativa, por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>74,250</u>	<u>60,750</u>
(=)	Pago federal provisional del ISR Correspondiente a cada copropietario por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>\$120,798</u>	<u>\$82,800</u>

4º. Determinación del total de pagos de ISR por efectuar por la enajenación del edificio en junio de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Luisa Palacios	Leticia Santos
Pago federal provisional del ISR correspondiente a cada copropietario por la enajenación del edificio en junio de 2005	\$120,798	\$82,800
(+) Pago del ISR a la entidad federativa, Por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>74,250</u>	<u>60,750</u>
(=) Total de pagos del ISR por efectuar por la enajenación del edificio en		

junio de 2005, correspondientes
cada copropietario

\$195,048 \$143,550

COMENTARIOS

Se muestra la mecánica para el cálculo de los pagos provisionales del ISR para los contribuyentes que obtienen ingresos por la enajenación de bienes inmuebles en copropiedad.

Cabe señalar que, de acuerdo con el artículo 154 de la Ley del ISR, la tarifa para el cálculo de los pagos provisionales se determinará tomando como base la tarifa mensual contenida en el artículo 113 de la mencionada Ley, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos de dicho artículo resulten para cada uno de los meses del año en que se efectúe la enajenación y que correspondan al mismo renglón identificado por el por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior.

Asimismo, tratándose de los meses del mismo año, posteriores a aquel en que se efectúe la enajenación, la tarifa mensual que se considerará será igual a la del mes en que se efectúe la enajenación. Las Autoridades fiscales realizarán mensualmente las operaciones aritméticas mencionadas para calcular la tarifa aplicable en dicho mes, la cual se publicará en el DOF.

Para determinar los pagos provisionales, se aplicó la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I, inciso e), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, y que se actualizó mediante el DOF del 7 de marzo de este último año, elevada al número de meses que comprende el ejercicio (12).

Asimismo, cuando las operaciones de enajenación de inmuebles se consignan en escritura pública, los notarios y demás fedatarios públicos serán los que calculen y enteren el impuesto bajo su responsabilidad.

CASO PRACTICO

Determinación del ISR del ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas con ingresos por la enajenación de un bien inmueble que tenían en copropiedad.

Se desea determinar el monto del ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos por la enajenación de un bien inmueble que tenían en copropiedad.

Los copropietarios optan por determinar la tasa del impuesto que se aplicará a la ganancia no acumulable por la enajenación del inmueble con base en los datos del ejercicio fiscal de 2005.

DATOS

- Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por la enajenación de un inmueble \$2,000,000
- Deducciones autorizadas del ejercicio 2005 \$830,000
- Numero de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación del inmueble 10 años
- Datos de los copropietarios:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	García Garza Helio	Aguilar López Elizabeth
Por ciento de los derechos de copropiedad del inmueble	60%	40%
Deducciones personales por transportación escolar	\$15,000	\$10,500
Otros ingresos acumulables del ejercicio de 2005, disminuidos de las deducciones relativas a los mismos	\$577,500	\$382,000
Pagos federales provisionales efectuados en el ejercicio 2005	\$90,000	\$66,000
Pagos estatales del ISR efectuados en el ejercicio 2005.	\$35,100	\$23,400

DESARROLLO

1º. Determinación de la ganancia acumulable del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario.

- a) Cálculo de los ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por la enajenación del bien inmueble, correspondiente a cada copropietario

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por la enajenación de un bien inmueble	\$5,000,000	\$5,000,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Ingresos correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio	<u>\$1,200,000</u>	<u>\$800,000</u>

- b) Cálculo de las deducciones autorizadas del ejercicio 2005 por la enajenación del bien inmueble, correspondientes a cada copropietario o

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Deducciones autorizadas del ejercicio 2005 por la enajenación de un bien inmueble	\$830,000	\$830,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Deducciones autorizadas del ejercicio 2005 por la enajenación de un bien inmueble, correspondientes a cada copropietario	<u>\$498,000</u>	<u>\$332,000</u>

- c) Determinación de la ganancia acumulable del ejercicio 2005, correspondiente a cada copropietario.

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Ingresos percibidos en el ejercicio		

de 2005 por la enajenación de un bien inmueble, correspondientes a cada copropietario	\$1,200,000	\$800,000
(-) Deducciones autorizadas del ejercicio 2005 por la enajenación de un bien inmueble, correspondientes a cada copropietario	<u>498,000</u>	<u>46,800</u>
(=) Ganancia fiscal correspondiente a cada copropietario, por la enajenación del edificio en junio de 2005	\$702,000	\$468,000
(÷) Número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación del bien inmueble	10	10
(=) Ganancia acumulable del ejercicio 2005, correspondiente a cada copropietario	\$70,200	\$46,800

2º. Determinación de la ganancia no acumulable del ejercicio 2005, correspondiente a cada copropietario

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Ganancia por la enajenación del bien inmueble, en el ejercicio de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$702,000	\$468,000
(-) Ganancia acumulable del ejercicio inmueble, correspondientes a cada	<u>70,200</u>	<u>46,800</u>
(=) Pago del ISR a la entidad federativa, por la enajenación del edificio en junio de 2005	<u>\$631,800</u>	<u>\$421,200</u>

3º. Determinación del ISR del ejercicio 2005, correspondiente a los ingresos acumulables de cada uno de los copropietarios.

a) Determinación del impuesto de ejercicio fiscal 2005, conforme el artículo 177 de la Ley del ISR, correspondiente a cada copropietario.

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Ganancia acumulable del ejercicio 2005, Correspondiente a cada copropietario edificio en junio de 2005	\$70,200	\$46,800
(+) Otros ingresos acumulables del ejercicio de 2005, disminuidos de las deducciones relativas a los mismos	<u>\$577,500</u>	<u>\$382,000</u>
(=) Total de ingresos acumulables	647,700	418,800
(-) Deducciones personales	<u>15,000</u>	<u>10,500</u>
(=) Base gravable del ISR	632,700	418,300
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 177 a los artículos 113 y 154 de	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Impuesto del ejercicio fiscal 2005, conforme al artículo 177 de la Ley del ISR. Correspondiente a cada copropietario (supuesto)	\$195,847	\$122,951

Nota:

Para los efectos del artículo 177 de la Ley del ISR, en lugar de aplicar la tarifa contenida en este ordenamiento, se aplicó la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I , inciso h), de las disposiciones de vigencia temporal de dicha ley para 2005, pero actualizada.

Cabe señalar que, de acuerdo con el artículo 177, último párrafo, de la Ley del ISR, cuando la inflación acumulada desde la fecha en que se actualizaron por última vez las cantidades establecidas en moneda nacional de tablas y tarifas exceda del 10%, las mismas deberán actualizarse en el mes de enero de ejercicio inmediato siguiente.

b) Determinación del subsidio del ejercicio fiscal de 2005, conforme al artículo 178 de la Ley del ISR, correspondiente a cada copropietario

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Base gravable del ISR	\$632,700	\$418,300
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 178, de la Ley del ISR vigente hasta el 31/XII/04	<u>↓</u>	<u>↓</u>

(=) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005, conforme al artículo 178 de la Ley del ISR, correspondiente a cada copropietario (supuesto)	<u>\$36,655</u>	<u>\$36,655</u>
---	-----------------	-----------------

Nota:

Conforme al artículo segundo, fracción I, inciso i) de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, durante dicho año se seguirá calculando el subsidio de las personas físicas, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 178 de la Ley del ISR vigente hasta el 2004. Para estos efectos, en lugar de aplicar la tabla contenida en este último ordenamiento, se debe aplicar la tabla que señala el citado artículo de vigencia temporal, pero actualizada.

c) Determinación del impuesto del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a los ingresos acumulables de cada uno de los copropietarios.

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Impuesto del ejercicio fiscal 2005, conforme al artículo 177 de la Ley del ISR, correspondiente a cada copropietario	\$195,847	\$122,951
(-) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005, conforme al artículo 178 de la Ley del ISR vigente hasta el 31/XII/04, correspondiente a cada copropietario,	<u>36,655</u>	<u>36,655</u>
(=) Impuesto del ejercicio 2005, correspondiente a los ingresos no acumulables de cada uno de los copropietarios	\$158,961	\$86,894

4º. Determinación del ISR del ejercicio 2005, correspondiente a los ingresos no acumulables de cada uno de los copropietarios.

a) Determinación de la tasa del impuesto que se aplicará a la ganancia no acumulable por la enajenación de un bien inmueble.

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Impuesto del ejercicio fiscal 2005 por los ingresos acumulables de cada copropietario	\$159,192	\$86,296
(÷) Base gravable del ISR	<u>632,700</u>	<u>418,300</u>
(=) Tasa de impuesto aplicable a la ganancia no acumulable por la enajenación de un bien inmueble	0.2516	0.2063
(X) Cien	<u>100</u>	<u>100</u>
(=) Tasa del impuesto aplicable a la ganancia no acumulable por la enajenación de un bien inmueble, expresada en por ciento	25.16%	20.63%

b) Determinación del ISR del ejercicio 2005, correspondiente a los ingresos no acumulables de cada uno de los copropietarios.

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Ganancia acumulable del ejercicio 2005, correspondiente a cada copropietario	\$631,800	\$421,200
(X) Tasa del ISR aplicable a la ganancia no acumulable	<u>25.16%</u>	<u>20.63%</u>
(=) Impuesto del ejercicio 2005, correspondiente a los ingresos no acumulables de cada uno de los copropietarios	\$158,961	\$86,894

5º. Determinación del impuesto anual correspondiente al ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario.

	Helio García	Elizabeth Aguilar
Impuesto del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a los ingresos acumulables de cada uno de los copropietarios	\$159,192	\$86,296

(+)	Impuesto del ejercicio 2005, correspondiente a los ingresos no acumulables de cada uno de los copropietarios	<u>158,961</u>	<u>86,894</u>
(=)	Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario	318,153	173,190
(-)	Pagos federales provisionales efectuados durante el ejercicio fiscal de 2005, correspondientes a cada copropietario	90,000	66,000
(-)	Pagos estatales del ISR efectuados en el ejercicio 2005	<u>35,100</u>	<u>23,400</u>
(=)	Impuesto anual correspondiente al ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario	\$193,053	\$83,790

COMENTARIOS

Se muestra la mecánica para determinar el ISR del ejercicio a cargo de personas físicas por la enajenación de bienes inmuebles.

3.1.6 INGRESOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES

CASO PRACTICO

Determinación del pago provisional del ISR, correspondiente a junio de 2005, a cargo de dos personas físicas que percibieron en copropiedad un ingreso por adquisición de bienes.

Se desea determinar el monto del pago provisional del ISR, correspondiente a junio de 2005, a cargo de dos personas físicas que obtuvieron en copropiedad por la prescripción de un bien inmueble para uso de casa-habitación

Para determinar el monto del ingreso percibido, se efectuó el avalúo del inmueble por persona autorizada por las autoridades fiscales.

DATOS

- Monto del ingreso percibido \$ 800,000
- Datos de los copropietarios:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Rivera López Rodrigo	Machado Real Víctor
Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	70%	30%

DESARROLLO

Cálculo del pago provisional del ISR a cargo de los copropietarios del bien inmueble donado, correspondiente a junio de 2005.

	Rodrigo Rivera	Víctor Machado
Monto del ingreso percibido	\$ 800,000	\$ 800,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>70%</u>	<u>30%</u>
(=) Monto del ingreso percibido correspondiente a cada uno de los copropietarios	560,000	240,000
(X) Tasa del impuesto	<u>20%</u>	<u>20%</u>
(=) Monto del pago provisional del ISR a cargo de los copropietarios del bien inmueble donado, correspondiente a junio de 2005.	<u>\$112,000</u>	<u>\$48,000</u>

COMENTARIOS

En el caso anterior, se mostró el procedimiento para el cálculo de pago provisional del ISR correspondiente a los copropietarios que perciben ingresos por la adquisición de bienes.

CASO PRACTICO

Determinación del ISR del ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas con ingresos por la adquisición de un bien inmueble que fue otorgado por prescripción en copropiedad.

Se desea determinar el monto del ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos por la adquisición de un bien inmueble que fue otorgado en copropiedad por prescripción.

Monto de las deducciones autorizadas \$120,000

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Rivera López Rodrigo	Machado Real Víctor
Monto de los ingresos percibidos (véase el caso práctico 1)	\$560,000	\$240,000
Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	70%	30%
Pagos provisionales efectuados (véase caso práctico 1)	\$112,000	\$48,000

DESARROLLO

1º. Determinación de la base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005 para cada copropietario.

- a) Determinación de las deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005 para cada copropietario.

	Rodrigo Rivera	Víctor Machado
Total de deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005	\$120,000	\$120,000

(X) Por ciento de los derechos de

Copropiedad el bien inmueble	<u>70%</u>	<u>30%</u>
(=) Deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario	\$84,000	\$36,000
b) Determinación de la base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005 para cada copropietario.		

	Rodrigo Rivera	Víctor Machado
Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por cada copropietario	\$560,000	\$240,000
(-) Deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>84,000</u>	<u>36,000</u>
(=) Ingresos acumulables de cada copropietario correspondientes al ejercicio fiscal de 2005	476,000	204,000
(-) Deducciones personales	<u>5,500</u>	<u>6,500</u>
(=) Base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$ 470,500	\$197,500

2º. Cálculo del impuesto para cada copropietario..

	Rodrigo Rivera	Victor Machado
Base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$470,500	\$197,500
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 177 de la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 de cada copropietario (supuesto)	<u>\$140,699</u>	<u>\$48,037</u>

Nota:

Para los efectos del artículo 177 de la Ley del ISR, en lugar de aplicar la tarifa contenida en este ordenamiento, se debe aplicar la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I, inciso h), de las disposiciones de vigencia temporal de dicha ley para 2005, actualizada.

Cabe señalar que, de acuerdo con el artículo 177, último párrafo, de la Ley del ISR, cuando la inflación acumulada desde la fecha en que se actualizaron por última vez las cantidades establecidas en moneda nacional de tablas y tarifas exceda del 10%, las mismas deberán actualizarse en el mes de enero del ejercicio inmediato siguiente..

3º. Determinación del subsidio del ejercicio fiscal del 2005.

	Rodrigo Rivera	Victor Machado
Base gravable del ISR del ejercicio Fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$470,500	\$197,500
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 178, correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005 (supuesto)	<u>\$36,655</u>	<u>\$21,096</u>

Nota:

Conforme el artículo segundo, fracción I, inciso i), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, durante dicho año se seguirá calculando el subsidio de las personas físicas, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 178 de la Ley del ISR vigente hasta 2004. Para estos efectos, en lugar de aplicar la tabla contenida en este último ordenamiento, se debe aplicar la tabla que señala el citado artículo de vigencia temporal, pero actualizada.

4º. Determinación del impuesto a cargo o a favor del ejercicio de 2005, correspondiente a cada copropietario.

Impuesto para cada copropietario	\$140,699	\$48,087
(-) Subsidio total para cada copropietario	<u>36,655</u>	<u>21,096</u>
(=) Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario	104,044	26,991
(-) Pagos provisionales efectuados en el ejercicio de 2005, correspondientes a cada		

copropietario	<u>112,000</u>	<u>48,000</u>
(=) ISR a cargo o a favor de cada copropietario correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	<u>\$(7,956)</u>	<u>\$(21,009)</u>

COMENTARIOS

Se muestra la mecánica para el cálculo del ISR anual para aquellas personas físicas que perciben ingresos por la adquisición de bienes en copropiedad.

3.1.7 DE LOS DEMAS INGRESOS.

CASO PRACTICO

Determinación del pago provisional del ISR correspondiente a junio de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos en copropiedad por derechos de autor siendo distintas a éste.

Se desea determinar el pago provisional del ISR correspondiente a junio de 2005, de dos personas físicas que obtienen ingresos periódicos en copropiedad por derechos de autor siendo distintos a éste.

Cabe señalar que este tipo de ingresos tratándose de nuestro caso de estudio no se encuentran comprendidos en los exentos según el art.109 Fracc.XXVIII LISR.

Los pagos son efectuados por la persona moral.

DATOS

- Ingresos percibidos por la copropiedad en Junio de 2005 \$ 80,000
- Retenciones del ISR efectuadas a la copropiedad en junio de 2005 (80,000 x 20%) \$16,000
- Datos de los copropietarios:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Hurtado López Leonel	Carrillo Sandoval Erika
Por ciento de los derechos de copropiedad	60%	40%

DESARROLLO

1°. Determinación de los ingresos percibidos en junio de 2005 por cada copropietario

.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Ingresos percibidos por la copropiedad en junio de 2005	\$80,000	\$80,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Ingresos percibidos en junio de 2005 por cada copropietario	<u>\$48,000</u>	<u>\$32,000</u>

2°. Determinación de las retenciones del ISR efectuadas en junio de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Retenciones del ISR efectuadas a la Copropiedad en junio de 2005	\$16,000	\$16,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Retenciones del ISR efectuadas en junio del 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>\$9,600</u>	<u>\$6,400</u>

3°. Determinación del pago provisional del ISR a cargo de cada copropietario, correspondiente a junio de 2005.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Ingresos percibidos en junio de 2005 por cada copropietario	\$48,000	\$32,000
(↓) Aplicación de la tabla mensual del artículo 114 de la Ley del ISR	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Impuesto correspondiente a junio de 2005 a cargo de cada		

copropietario	13,049	8,249
(-) Retenciones del ISR efectuadas en junio de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>9,600</u>	<u>6,400</u>
(=) ISR correspondiente a cada copropietario en junio de 2005	\$3,449	\$1,849

Nota:

Para los efectos del artículo 113 de la Ley del ISR, en lugar de aplicar la tarifa contenida en este ordenamiento, se aplicó la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I, inciso e), de las disposiciones de vigencia temporal de dicha ley para 2005, actualizada mediante el DOF del 7 de marzo de 2005.

Cálculo del impuesto anual

De acuerdo con el artículo 218 del Reglamento de la Ley del ISR, los ingresos percibidos en copropiedad corresponderán a cada persona física en la proporción a que tengan derecho.

En estos casos, las declaraciones deberán efectuarse por cada persona física por la parte de ingresos que le corresponda.

Los ingresos percibidos conforme a lo comentado se considerarán ingresos acumulables en el ejercicio en que se obtengan, por lo que el cálculo de impuesto anual se determinará conforme al artículo 177 de la Ley del ISR.

CASO PRACTICO

Determinación del ISR del ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas con ingresos percibidos en copropiedad por derechos de autor, siendo distintas de éste.

Se desea determinar el monto del ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2005, de dos personas físicas que obtienen en copropiedad, ingresos por derecho de autor siendo distintas a éste.

DATOS

- Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 \$960,000
- Deducciones del ejercicio de 2005 \$0
- Retenciones del ISR efectuadas por personas morales en el ejercicio de 2005 \$192,000

- Datos de los copropietarios:

Concepto	Persona 1	Persona 2
Nombre	Hurtado López Leonel	Carrillo Sandoval Erika
Por ciento de los derechos de copropiedad	60%	40%
Deducciones personales	\$63,745	\$34,750

DESARROLLO

1º. Determinación de la base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005 para cada copropietario.

- a)** Determinación de los ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por cada copropietario.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005	\$960,000	\$960,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por cada copropietario	<u>\$576,000</u>	<u>\$384,000</u>

- b)** Determinación de las deducciones del ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Total de las deducciones autorizadas del ejercicio de 2005	\$0	\$0
(XII) Por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble	<u>60%</u>	<u>40%</u>

(=) Deducciones autorizadas correspondientes a cada copropietario por la enajenación del edificio	\$0	\$0
---	-----	-----

c) Determinación de la base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario

	Hurtado Leonel	Erika Carrillo
Ingresos percibidos en el ejercicio de 2005 por cada copropietario	\$576,000	\$384,000
(-) Deducciones autorizadas relativas al ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario	<u>0</u>	<u>0</u>
(=) Ingresos acumulables de cada copropietario correspondientes al ejercicio fiscal de 2005	576,000	384,000
(-) Deducciones personales	<u>20,000</u>	<u>25,000</u>
(=) Base gravable del ISR del ejercicio fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$556,000	\$197,500

2º. Cálculo del impuesto para cada copropietario.

Base gravable del ISR del ejercicio Fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$556,000	\$359,000
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 178, correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005 (supuesto)	<u>\$169,770</u>	<u>\$102,790</u>

Nota:

Para los efectos del artículo 177 de la Ley del ISR, en lugar de aplicar la tarifa contenida en este ordenamiento, se deberá aplicar la tarifa que señala el artículo segundo, fracción I, inciso h), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, pero actualizada.

Según el artículo 177 de la Ley del ISR, cuando la inflación acumulada desde la fecha en que se actualizaron por última vez las cantidades establecidas en moneda nacional de tarifas y tablas excede del 10%, las mismas deberán actualizarse en el mes de enero del ejercicio inmediato siguiente

3º. Determinación del subsidio acreditable para cada copropietario.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Base gravable del ISR del ejercicio Fiscal de 2005, correspondiente a cada copropietario	\$556,000	\$359,000
(↓) Aplicación de la tarifa del artículo 178, correspondiente al ejercicio fiscal de 2005	<u>↓</u>	<u>↓</u>
(=) Subsidio del ejercicio fiscal de 2005 (supuesto)	<u>\$36,655</u>	<u>\$36,655</u>

Nota:

Conforme el artículo segundo, fracción I, inciso i), de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, durante dicho año se seguirá calculando el subsidio de las personas físicas, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 178 de la Ley del ISR vigente hasta 2004. Para estos efectos, en lugar de aplicar la tabla contenida en este último ordenamiento, se debe aplicar la tabla que señala el citado artículo de vigencia temporal, pero actualizada.

4º. Determinación de las retenciones del ISR efectuadas en junio de 2005, correspondientes a cada copropietario.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Retenciones del ISR efectuadas por personas Morales en el ejercicio de 2005	\$192,000	\$192,000
(X) Por ciento de los derechos de copropiedad	<u>60%</u>	<u>40%</u>
(=) Retenciones del ISR correspondientes a cada copropietario en el ejercicio de 2005	<u>\$115,200</u>	<u>\$76,800</u>

5º. Determinación del impuesto del ejercicio fiscal de 2005 por pagar o a favor de cada copropietario.

	Leonel Hurtado	Erika Carrillo
Impuesto para cada copropietario	\$169,770	\$102,790
(-) Subsidio total para cada copropietario	<u>36,655</u>	<u>36,655</u>

(=)	Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 a cargo de cada copropietario	133,115	66,135
(-)	Pagos provisionales efectuados en el ejercicio de 2005, correspondientes a cada copropietario	63,745	34,750
(-)	Retenciones del ISR, correspondientes a cada copropietario en el ejercicio de 2005	115,200	76,800
(=)	Impuesto del ejercicio fiscal de 2005 a favor de cada copropietario	<u>\$(45,830)</u>	<u>\$(45,415)</u>

COMENTARIOS

Se muestra la mecánica para el cálculo del ISR anual para aquellas personas físicas que perciben en copropiedad, ingresos por derechos de autor, siendo personas distintas a éste.

3.2 En materia de Impuesto al Activo

En la Ley del impuesto al activo no se mencionan reglas específicas para los bienes en **sociedad conyugal**, por lo que cada cónyuge deberá presentar las declaraciones en la parte proporcional que les corresponda.

Por lo que respecta al impuesto al activo que se cause en el ejercicio fiscal de 2005, se recomienda a los integrantes de la sociedad conyugal obligados al pago del impuesto al activo, estar al pendiente de si el Ejecutivo Federal vuelve a publicar un Decreto que los exima del pago de dicho impuesto por el citado ejercicio. Ello, debido a que la exención de referencia se ha venido concediendo ininterrumpidamente desde el ejercicio fiscal de 1995, a los contribuyentes de mediana capacidad económica.

Impuesto al activo

En la del Impuesto al Activo no se señalan reglas específicas para los bienes en **copropiedad**, excepto la que indica el artículo 22 del Reglamento de dicha ley, que señala que el representante común podrá pagar dicho impuesto por todos los copropietarios, los cuales podrán acreditar contra el Impuesto al Activo a su cargo la proporción que les corresponda del Impuesto sobre la Renta determinado.

Conforme a lo anterior, en caso de que dicho representante no opte por pagar este impuesto por todos los copropietarios, cada uno de ellos tendrá que efectuar el pago del impuesto que les corresponda con base en sus derechos de copropiedad.

Por lo tanto es importante recordar cuáles son las personas físicas obligadas al pago de este impuesto, a saber (artículo 1º. De la Ley del Impuesto al Activo):

1. Personas físicas con actividades empresariales residentes en México, por el activo que tengan, cualquiera que sea su ubicación.
2. Personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes a un contribuyente del Impuesto al Activo, únicamente por dichos bienes.

Por su parte, el artículo 6º. De la ley de referencia señala que no pagarán este impuesto las personas físicas siguientes:

1. Las que realicen actividades empresariales al menudeo en puestos fijos o semifijos en la vía pública o como vendedores ambulantes, cuando las mismas hayan optado por pagar el Impuesto sobre la Renta conforme al régimen de recaudación de terceros.
2. Las que otorguen el uso o goce temporal de bienes cuyos contratos de arrendamiento fueron prorrogados en forma indefinida por disposición legal (rentas congeladas), sólo por estos bienes.
3. Las residentes en el país que no lleven a cabo actividades empresariales y, otorguen el uso o goce temporal de bienes a las personas morales con fines no lucrativos, únicamente por dichos bienes.

Asimismo, no se deberá pagar el Impuesto al Activo por los ejercicios siguientes:

1. El periodo preoperativo.
2. El ejercicio de inicio de actividades. Al respecto, el artículo 16 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Activo indica que se indica ejercicio de inicio de actividades " aquel en que el contribuyente comience a presentar, o deba comenzar a presentar, las declaraciones de pago provisional del impuesto sobre la renta, incluso cuando se presenten sin el pago de dicho impuesto ".
3. Por los ejercicios siguientes al de inicio de actividades.

Las personas físicas cuya actividad preponderante consista en el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, pagarán el impuesto al activo incluso por los ejercicios de inicio de actividades y el siguiente.

Por lo que se refiere a los pequeños contribuyentes, la fracción IV del artículo 17 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2005 establece que, por el mencionado ejercicio, los contribuyentes de referencia estarán exentos del pago del Impuesto al Activo.

Asimismo, conforme al artículo octavo del Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales a los contribuyentes que se mencionan, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 05 de abril de 2004, se eximió totalmente del pago del Impuesto al Activo que se causó durante el ejercicio

fiscal de 2004, a los contribuyentes del citado impuesto, cuyos ingresos totales en el ejercicio inmediato anterior (2003) y el valor de sus activos en el mismo ejercicio, calculado conforme a la ley de tal impuesto, no hubiera excedido de \$14 700,000.00.

Por lo que se refiere al impuesto del ejercicio fiscal de 2005, se espera que en el transcurso de dicho año se expida un decreto relativo, dado que esta exención se ha venido publicando desde el año de 1995.

3.3 Impuesto al Valor Agregado

El artículo 32, antepenúltimo párrafo, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, establece que cuando los contribuyentes tengan una negociación en **copropiedad**, los mismos deberán designar un representante común mediante aviso de tal designación ante las autoridades fiscales. Dicho representante será el que cumpla a nombre de los copropietarios con las obligaciones establecidas en dicha ley.

En la ley del Impuesto al Valor Agregado no se señalan reglas para los contribuyentes que tengan bienes en copropiedad fuera de una negociación; sin embargo, el representante común designado conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta será quien cumpla con las obligaciones en materia de Impuesto al Valor Agregado por los ingresos en copropiedad que no deriven de una negociación

En el caso de personas físicas que tributan en el régimen de pequeños contribuyentes, a partir del 1º. de enero de 2004 pagan Impuesto al Valor Agregado mediante estimativa del valor de las actividades que practiquen las autoridades fiscales, en lugar de hacerlo en los términos generales que la Ley de dicho impuesto establece.

Las entidades federativas con las que se celebre convenio de coordinación para la administración del IVA a cargo, podrán estimar el valor de las actividades mensuales de los contribuyentes y determinar las cuotas correspondientes, con sujeción a lo previsto en el artículo 2º.-C de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

3.4 Código Fiscal de la Federación (Copropiedad)

El artículo 27 del Código Fiscal indica que las personas físicas deberán solicitar su inscripción en el RFC y proporcionar la información relacionada con su identidad, domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos correspondientes, cuando:

1. Deban presentar declaraciones periódicas.

2. Estén obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen.

Independientemente de lo anterior, dentro de las obligaciones para cada contribuyente en particular contenidas en la Ley del Impuesto sobre la Renta, se puede incluir la de solicitar la inscripción en el RFC.

A fin de solicitar la inscripción en el RFC de las personas físicas con bienes en copropiedad, se deberá atender lo mencionado en el artículo 108 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que establece que se deberá designar a uno de los copropietarios como representante común.

La regla 2.3.17 de la Resolución Miscelánea Fiscal señala que los contribuyentes que soliciten su inscripción en el RFC deberán presentar la forma oficial R-1 "Solicitud de inscripción al registro federal de contribuyentes", acompañando a la misma los anexos que correspondan. Los anexos que se deberán acompañar a la solicitud son:

1. Anexo 3 Personas físicas con ingresos por salarios, arrendamiento, enajenación y adquisición de bienes, intereses y premios.
2. Anexo 4 Personas físicas con actividades empresariales y profesionales.
3. Anexo 5 Personas físicas con actividades empresariales del régimen intermedio.
4. Anexo 6 Personas físicas con actividades empresariales del régimen de pequeños contribuyentes.
5. Anexo 7 Personas físicas con otros ingresos.

Por lo tanto, en los ingresos derivados de bienes en copropiedad, deberá manifestar en la mencionada solicitud de inscripción en el RFC.

En el caso de la sociedad conyugal aplica los mismos requisitos anteriormente expuestos, se deberá atender lo indicado en el artículo 108 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el cual establece que se deberá designar a uno de los consortes como representante común.

Por lo tanto, en los ingresos derivados de bienes en sociedad conyugal, deberá existir un representante común y un representado; este hecho se deberá manifestar en la mencionada solicitud de inscripción en el RFC.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- De lo anterior, podemos observar que tenemos cuatro situaciones que se refieren al uso, a la conservación, a la administración y al gravamen o enajenación de los bienes en copropiedad, que regula nuestra Legislación a través de normas perfectas y claramente establecidas en nuestro Código Civil, con el fin de que los copropietarios y dentro de un marco jurídico perfectamente establecido puedan hacer valer sus derechos, así como de igual manera quedar establecidas las obligaciones que dichos copropietarios tienen a su cargo.

SEGUNDA.- La copropiedad se da a través de un contrato en el cual se debe designar a un representante común, para que en nombre de los demás copropietarios presente las declaraciones de pagos provisionales, excepto la declaración anual, la cual se presentara en forma individual, sin importar el régimen en el que tributen, en el caso de la realización de actividad empresarial. En los casos del Capítulo III, IV, V y IX los pagos provisionales y anual se presentarán en forma individual.

TERCERA.- Los ingresos que se obtienen en la copropiedad pueden ser por arrendamiento de bienes inmuebles, enajenación de bienes, adquisición de bienes, actividades empresariales, en el régimen general de ley y en el régimen de pequeños contribuyentes de actividades empresariales, así como de los demás ingresos que obtienen las personas físicas.

CUARTA.- Sobre la cosa o bienes, en copropiedad; físicamente considerada como una entidad, ya no hay derecho absoluto de la disposición ni de la administración; pues todos los copropietarios tienen un interés, una participación y, por lo tanto, tendrán que intervenir en los actos de dominio y administración.

QUINTA.- La copropiedad generalmente se manifiesta a través de un contrato y estas pueden ser: voluntarias, forzosas, temporales, permanentes, reglamentadas, no-reglamentadas, entre vivos, por causa de muerte, etc. Entre las más conocidas y de mayor aplicación están las voluntarias y por causa de

muerte (hereditarias) que son las que principalmente se usan para aprovechar el beneficio de una opción legal fiscal.

SEXTA.- La copropiedad como estrategia fiscal es muy conveniente debido a que no actúa en base a un órgano jurídico, es decir no existen requisitos específicos para la formación de la copropiedad debido a que es de forma voluntaria, se rige nada más que por la leyes fiscales, y el código civil federal, y el de las entidades federativas y por lo tanto entre mayor sea el numero de copropietarios que formen una copropiedad el ahorro fiscal es notorio en comparación de que si lo pagará una persona.

FUENTES DE CONSULTA

ROJINA, Villegas Rafael, “Derecho Civil Mexicano III”, Séptima Edición, Editorial Porrúa, S.A., México DF. 1991.

S. Margadant Guillermo F, “Derecho Romano”, Decimaséptima Edición, Editorial Esfinge, S.A. DE C.V., Naulcalpan, Edo. De México, 1991.

Código Civil Federal

Ley del Impuesto sobre la Renta, ISEF, México, DF. 2005.

Ley del Impuesto al Valor Agregado, ISEF, México, DF. 2005.

Ley del Impuesto al Activo, ISEF; México, DF. 2005.

Código Fiscal de la Federación, ISEF; México, DF. 2005.