

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS - MEXICALI**



LA COPROPIEDAD Y SUS EFECTOS FISCALES

Trabajo Final

**Que para obtener el Diplomado de
ESPECIALIDAD EN FISCAL**

Presenta:

CELIA CRUZ CÁMEZ CONTRERAS

Asesor:

C. P. JUAN MANUEL MORALES NOVOA

Mexicali, Baja California, México

Diciembre del 2007

AGRADECIMIENTOS

A mi esposo: por su comprensión y apoyo en los momentos difíciles.

A mis hijos: por el sacrificio de cederme sus momentos de esparcimiento, para poder dedicarme al estudio.

A mis compañeros de grupo (especialidad de fiscal), por el apoyo que me brindaron todo este tiempo; compartiendo sus experiencias de trabajo, por sus críticas constructivas y sus acertadas recomendaciones que sirvieron para la realización de éste trabajo.

A mi maestro y asesor C. P. Juan Manuel Morales Novoa por su atención, dedicación y empeño brindado, por haber compartido sus conocimientos y experiencia en el área fiscal, fue fundamental para que este trabajo se realizara exitosamente.

RESUMEN

El régimen de la copropiedad existía desde la época de los Romanos el capítulo primero comprende desde los antecedentes históricos hasta la justificación de este tema.

En el capítulo segundo de éste trabajo se analizó la parte legal de la copropiedad la cual se encuentra regulada del artículo 938 al 979 del código civil federal, libro segundo de los bienes, título cuarto de la propiedad, capítulo VI de la copropiedad.

En cuanto al aspecto fiscal de este trabajo de investigación se realizó un análisis de los efectos fiscales de la copropiedad; en materia del impuesto sobre la renta del capítulo II Actividades empresarial en sus tres secciones, régimen general, Intermedio y pequeños contribuyentes, y de una manera muy generalizada comentarios en materia del impuesto al activo, en materia del impuesto al valor agregado y en materia del código fiscal federal.

No se puede dejar de comentar que en copropiedad también se pueden percibir ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, enajenación de bienes inmuebles, adquisición de bienes y de los demás ingresos que obtengan las personas físicas, ley del impuesto sobre la renta, aunque en esta ocasión no son material de este trabajo.

Por último se incluyó un anexo de casos prácticos: determinación del impuesto sobre la renta en un régimen general y en el régimen de pequeños contribuyentes de actividades empresariales en caso de copropiedad.

Con ésta figura se puede participar de los beneficios del bien, pagar las contribuciones en forma proporcional a la parte alícuota que le corresponda a cada contribuyente y entre más integrantes tenga la copropiedad más se diluye su carga fiscal , obteniendo como beneficio un ahorro fiscal.

ÍNDICE

Página

AGRADECIMIENTOS.....	I
RESUMEN	II
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	5
1.1 ANTECEDENTES:	6
1.2 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA:	8
1.3 JUSTIFICACIÓN:	10
1.4 OBJETIVOS:	12
1.5 SUPUESTOS:	13
CAPÍTULO II: FUNDAMENTO.....	14
1.1 MARCO CONCEPTUAL:.....	15
1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA COPROPIEDAD	17
1.1.2 ELEMENTOS DE LA COPROPIEDAD	19
1.2 ASPECTO LEGAL.....	21
1.2.1 SIGNOS DE COPROPIEDAD.....	24
1.2.2 SIGNOS CONTRARIOS A LA COPROPIEDAD	25
1.2.3 LA COPROPIEDAD CESA	26
1.2.4 FORMAS DE EXTINGUIR LA COPROPIEDAD.....	26
1.2.5 DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS	27
1.2.6 OBLIGACIÓN DE LOS COPROPIETARIOS	27
1.2.7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE	28
1.2.8 CONTRATO DE COPROPIEDAD.....	29
1.3 ASPECTO FISCAL	30
1.3.1 EN MATERIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.....	30
1.3.1.1 ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL	30
1.3.1.2 RÉGIMEN GENERAL DE LEY	30
1.3.1.3 RÉGIMEN INTERMEDIO	31
1.3.1.4 RÉGIMEN DE PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES.....	33
1.3.1.5 USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES Y ENAJENACIÓN DE BIENES	34
1.3.2 EN MATERIA DE CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN	35
1.3.3 COMPROBANTES FISCALES	36
1.3.4 INGRESOS ACUMULABLES EN LA COPROPIEDAD:	36
1.3.5 DEDUCCIONES AUTORIZADAS EN LA COPROPIEDAD:.....	37
1.3.6 EN MATERIA DE IMPUESTO AL ACTIVO	37
1.3.7 EN MATERIA DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	37
CAPÍTULO III: MÉTODO:	38
CAPÍTULO IV: CONCLUSIONES.....	40
FUENTES CONSULTADAS	42
ANEXO NUM 1 CASOS PRÁCTICOS	44

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES:

La copropiedad existía desde la época de los Romanos y esta figura era considerada como otro de los derechos reales por excelencia; la figura de la copropiedad se daba si varias personas tenían un derecho de propiedad sobre un solo objeto, en donde cada una de las personas eran propietarias de una cuota ideal, se decía cuota "ideal" y no "material", en virtud de que ningún copropietario podía discutir entonces que su derecho quedaba reducido a una parte material del objeto en cuestión, también se decía que cada copropietario tenía un derecho que podía transmitir o gravar como decidiera hacerlo.

En relación con el objeto que se menciona en el párrafo anterior, cada copropietario podía utilizarlo, pero siempre y cuando no impidiera que los demás lo utilizaran, para poner fin a la copropiedad bastaba pedir la división del objeto por la voluntad de uno contra todos (esto se hacía mediante la "actio communi" dividendo).

Como parte de los antecedentes es importante mencionar que existen dos concepciones de la copropiedad que se impone recordar siempre que se trate de este tema; la Romana y la Germánica que no reconoce la existencia de estas cuotas o porciones ideales, sosteniendo que el derecho pertenece unitariamente a la colectividad de condueños.

La concepción Romana atribuye a cada condueño una parte alícuota de aquello que es objeto de la propiedad, considerando que la parte alícuota es una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmética, en función de una idea de proporción, lo define el ex catedrático de derecho civil en la Universidad Nacional Autónoma de México Rafael Rojina Villegas (1991) una parte que solo se representa mentalmente y que se expresa por un quebrado que permite establecer sobre cada molécula de la cosa una participación de todos y cada uno de los copropietarios, cuya participación variará según los derechos de estos.

En relación al párrafo anterior se pudiera citar un ejemplo : dos personas tienen copropiedad sobre una cosa por partes iguales, la parte alícuota representa la mitad, pero no desde el punto de vista material, pues esto haría cesar la copropiedad y daría lugar a que la cosa quedase dividida perteneciendo exclusivamente en cada una de sus mitades a los copropietarios.

La teoría romana de la copropiedad presenta diversas interpretaciones; una es la división de la cosa, entendiéndose que sobre una misma cosa recaen varios derechos de propiedad coexistentes y sosteniendo que la cosa debe considerarse dividida intelectualmente, no físicamente; y otra interpretación es la cosa común que es objeto de un derecho único de propiedad dividido por cuotas ideales.

El derecho de cada propietario recae sobre el conjunto de la cosa común y no es que tenga dominio sobre partes determinadas de la cosa, es decir, cada uno de los copropietarios tienen una parte alícuota, de aquí que, lo que está repartido es el derecho de propiedad mas no la cosa, pudiendo decirse, como lo expresa el Catedrático de la materia por Oposición en la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México Antonio de Ibarrola (1977), que el derecho dividido entre sus titulares, recae sobre todas y cada una de las moléculas, de los átomos de la cosa.

La naturaleza de la parte alícuota es fundamental para entender los derechos de los copropietarios, la porción de cada copropietario puede enajenarse, cederse, arrendarse, ser objeto de contratación, etc., consagrada ésta en los artículos 973 al 975 del Código Civil que se exponen en la parte legal de este trabajo.

1.2 Definición del problema:

Actualmente y de acuerdo a nuestra legislación vigente se dice que “hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a dos o más personas”, tal como se señala (artículo 938 del Código Civil).

Para definir la problemática que existe en la copropiedad y sus efectos fiscales resulta confuso cada elemento que la compone, ya que en la legislación fiscal actual, esta figura no se encuentra definida en un régimen especial, ante tal situación se observa una opción para que la copropiedad pueda tributar en cualquier régimen fiscal.

La legislación fiscal es muy amplia y a la vez bastante complicada, razón por la cual requiere de un gran esfuerzo y de una constante dedicación.

Existen varias formas de recurrir a la figura de la copropiedad entre éstas, la forma voluntaria y la forzada, pero en cualquiera de estas formas surgen una serie de preguntas al tratar de crear esta figura; por mencionar algunas se detalla lo siguiente:

¿Cómo se puede constituir legalmente una copropiedad?

¿Cuáles son las obligaciones fiscales en una copropiedad?

¿Qué estrategias fiscales se pueden considerar para enterar un impuesto justo en una copropiedad?

¿Qué beneficios fiscales tendría al formar parte de una copropiedad?

Con base en lo anterior se concluye que se está ante un conflicto; bastaría con buscar toda la información respecto al tema, llevar a cabo un análisis fiscal de la copropiedad detallando cuidadosamente cada uno de los elementos que la componen y que en la actualidad han causado confusión, pero también es importante revisar cada uno de los conceptos que se manejan en este tema, su parte legal y como complemento de este trabajo el desarrollo de un caso práctico sobre el tema con la intención de proporcionarles a las personas que deseen utilizar esta figura un material de apoyo completo claro y a la vez muy sencillo, en el cual se definan los beneficios fiscales que obtendrían cada uno de los copropietarios y los criterios que puedan optimizar sus contribuciones en una copropiedad.

Para formalizar esta figura se requiere de un contrato civil, en el cual se haga mención del bien de que se trate, el objeto que persigue, quienes intervienen y en que proporción les corresponde, entre otros puntos importantes como lo señala el autor: Miguel Ángel Zamora y Valencia, en su libro de “Contratos Civiles” (2007).

1.3 Justificación:

El tema de la copropiedad y sus efectos fiscales se justifica, porque en la actualidad las personas físicas requieren de un órgano para actuar; como sería la figura de la copropiedad, la cual se puede crear y formalizar por medio de un contrato señalando un representante común para que en nombre de los demás copropietarios presente la declaración de pagos provisionales y la declaración anual, la cual deberá hacerse en forma individual por cada copropietario cumpliendo con lo establecido en la ley del impuesto sobre la renta sin tener que protocolizarlo ante notario público y sin ser necesario inscribir este ante ninguna dependencia (federal, estatal y municipal).

En la copropiedad no existen requisitos específicos para su formación debido a que de forma voluntaria, se rige nada más por las leyes fiscales, y el código civil federal; entre mayor sea el número de copropietarios que formen una copropiedad el ahorro fiscal es notorio en comparación de que si lo pagara una sola persona.

La copropiedad es considerada en la actualidad como una estrategia fiscal, la cual permite al contribuyente cumplir con cada una de las obligaciones fiscales y enterar al fisco impuestos justos.

La copropiedad y sus efectos fiscales sería de gran utilidad estudiarla, detallar los procedimientos y las opiniones de los autores reconocidos que se han ocupado en investigar sobre esta figura, así como conocer sus efectos fiscales proponerla como una buena opción en materia fiscal .

La investigación que se pretende hacer sobre la figura de la copropiedad, es un complemento de las investigaciones que han hecho autores reconocidos como L. C. Antonio Luna Guerra (ISEF cuarta edición de 2005), considerando ésta como una herramienta útil en la toma de decisiones con ventajas y beneficios fiscales.

Uno de los beneficios primordiales que se encuentra en la copropiedad es la posibilidad de distribución del ingreso, en proporción a la parte que le corresponda a cada copropietario; así la determinación del impuesto es menor, que determinarlo en su conjunto, y entre mas copropietarios, mayor será el ahorro en la determinación de las contribuciones, a su vez cada copropietario podrá disminuir en su declaración anual, las deducciones personales permitidas en la Ley, por ello la importancia de esta figura.

Se espera encontrar en la copropiedad, la mejor alternativa del pago de impuestos, debido a que la base se distribuiría a la parte proporcional que les corresponda a cada copropietario; y la nueva base individual tendría preferencias en el cálculo del impuesto que en su conjunto.

Recomendaría a las personas físicas en general, que la copropiedad en verdad si es una mejor forma de tributar y pagar menos contribución; esto no se debe de ver como una forma de evadir impuesto, sino como una estrategia como se menciona anteriormente para tributar, y que los contribuyentes no tengan problemas o inquietudes para registrarse o empadronarse al Registro Federal de Contribuyentes.

Sería recomendable que las personas físicas en general que cuenten con un negocio familiar y aún no se han registrado o empadronado al Registro Federal de Contribuyentes a que lo hagan mediante esta figura, y que conozcan sus beneficios, en el aspecto legal sería al formalizar su negocio y el aspecto fiscal considerando esta figura como una buena estrategia fiscal, al pagar impuestos justos.

1.4 Objetivos:

La figura de la copropiedad es un tema muy complejo tanto en materia civil, como en materia fiscal, la decisión de abordar este tema es con la idea de analizar los elementos que causan confusión al tratar de crear ésta figura, así como definir su aplicación legal y sus efectos fiscales.

La finalidad primordial para realizar este trabajo es constituir una ayuda a las personas físicas, si su deseo es llevar a cabo una negocio, por lo que los integrantes sean propietarios por partes iguales o tengan la misma participación en todos los asuntos que se realicen para tal efecto, tanto en los derechos como en los deberes, es importante considerar que su objetivo es ser cotitulares de las ganancias o pérdidas derivadas de sus operaciones, para llevar a cabo este trabajo se señalan los siguientes objetivos:

1. Realizar un análisis e identificar los elementos que causan confusión al constituir una copropiedad.
2. Detallar la aplicación legal al formar una copropiedad de personas físicas que realizan actividades empresariales.
3. Explicar en la figura de la copropiedad cuales son beneficios fiscales.
4. Buscar la forma de realizar estrategias que pudieran ser utilizadas en esta materia.
5. Recomendar criterios para optimizar las contribuciones del contribuyente que deseen formar parte de una copropiedad.
6. Diseñar un caso práctico con la idea de aclarar los procedimientos para utilizar esta figura.

1.5 Supuestos:

La copropiedad dentro de un marco jurídico perfectamente establecido puede hacer valer sus derechos y establecer las obligaciones que dichos copropietarios tienen a su cargo.

La distribución del ingreso entre los copropietarios ocasiona que el impuesto que se causa sea menor, que si una persona física acumulara el total de este ingreso, en este último supuesto el impuesto que se determinaría sería mayor.

Dos o más personas adquieren la propiedad de un bien bajo la figura de la copropiedad, cada una de las partes tiene el derecho de propiedad sobre la cosa en proporción al porcentaje de su participación.

A mayor ingresos que perciba la copropiedad (ingresos que provienen de sus actividades empresariales que realicen), mayor será la proporción de los ingresos que acumulará cada uno de sus copropietarios.

El tema de la copropiedad y sus efectos fiscales tiene como finalidad primordial constituir un material que sirva de apoyo a las personas físicas que deseen llevar a cabo un negocio con varios propietarios y tienen como objetivo ser cotitulares de las ganancias o pérdidas derivadas de las actividades empresariales

CAPÍTULO II: FUNDAMENTO

1.1 Marco Conceptual:

Copropiedad.- Es la propiedad en común, así la define el diccionario de la lengua española.

La comunidad, llamada por unos copropiedad y por otros propiedad indivisa, la simultaneidad en el derecho que varios individuos tienen respecto a una cosa, en la que poseen una parte alícuota, y es, por tanto, una forma de manifestarse el dominio, que tienen estos dos elementos fundamentales: unidad en el objeto y pluralidad de sujetos y, asimismo, es necesario determinar qué efecto produce, cuando los comuneros fijan un plazo para la duración de la comunidad.

La copropiedad como un derecho real de la propiedad puede originarse:

En un contrato (traslativo de dominio), en un testamento o en la disposición de la ley, hecho jurídico o acto unilateral y busca la conservación y aprovechamiento de la cosa o un derecho patrimonial.

El copropietario .- Es aquel que posee bienes con otras personas (L..C. Antonio Luna edición fiscal 2006)

Pro indiviso.- Significa que no existe división de partes, es decir, que esta cosa o derecho no debe dividirse ya que dejaría de existir, si la cosa permite la división, los copropietarios no están obligados a mantenerla pro indiviso. El Código Civil para el Distrito Federal establece en su artículo 938 que: "hay copropiedad, cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas".

Por otra parte, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española, este término es dicho de los caudales o de las cosas singulares que están en comunidad, sin dividir, o bien, sin división material de las partes.

Representante Común.- De conformidad con el artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta, se debe nombrar un representante común y es quien cumplirá con las obligaciones afectas a la copropiedad.

Representados.- Son los copropietarios, por disposición expresa en el artículo 26 del Código Fiscal Federal se precisa que los copropietarios responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

Contrato.- Es un acuerdo de voluntades para crear y transmitir todo tipo de derechos y obligaciones, su celebración tiene diversos objetivos, puede ser invalidado por una o cualquiera de las partes con capacidad legal, por vicios del consentimiento o por que su objeto fin o motivo sea ilícito o por que este no se haya manifestado de acuerdo a la ley.

Un contrato se puede perfeccionar por el mero consentimiento y desde ese momento obligar a los contratistas al cumplimiento de lo pactado, así mismo de asumir las consecuencias, conforme a la buena fe o a la ley.

Efectos fiscales.- Lo que se ocasionaría o provocaría el hecho de utilizar la copropiedad en cuanto al impuesto sobre la renta y si se obtendría alguna ventaja o desventajas al utilizar esta figura.

1.1.1 Clasificación de la Copropiedad

1. Las copropiedades voluntarias y forzosas
2. Copropiedades reglamentadas y no reglamentadas
3. Copropiedades temporales y permanentes
4. Copropiedades por acto entre vivos y por causa de muerte

Puntos de vista del autor (Rojina Villegas Rafael. "Derecho Civil Mexicano III". México, D.F. Editorial Porrúa. 1992. Págs. 347, 348 y 349).

Nadie está obligado a permanecer en la indivisión, y en consecuencia no es válido el pacto por el cual los condueños se obligan a permanecer en dicho estado. Se reconoce en cada condueño el derecho de pedir la división cuando le plazca.

Las 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.

Las copropiedades voluntarias.- Las cuales podrán tener un carácter temporal. Toda copropiedad ordinariamente es temporal, como consecuencia de que es voluntaria.

La copropiedad reglamentada.- Son aquellas formas especiales que han merecido una organización del legislador, tomando en cuenta ciertas características y conflictos que pueden presentarse, dada su naturaleza.

Copropiedad hereditaria.- Existe un caso de copropiedad sobre un patrimonio integrado con su activo y pasivo.

Copropiedad sobre un patrimonio.- Tiene la característica especial de comprender bienes, derechos y obligaciones.

La copropiedad sobre un bien o bienes determinados.- Es la que recae sobre un derecho o una cosa, en la que la parte alícuota se refiere siempre a un valor positivo y estimable en dinero en el activo del copropietario.

La copropiedad que se crea por acto entre vivos.- Puede tener como fuente un contrato, un acto jurídico unilateral, un hecho jurídico o la misma prescripción. Ordinariamente la copropiedad se origina por un contrato, y también puede originarse por causa de muerte.

Las copropiedades generales.- Son por virtud de un hecho jurídico o un acto jurídico, las que reconocen como causa un hecho jurídico son las que se originan por ocupación, accesión o prescripción. Las que nacen de un acto jurídico son las que se crean por contrato, o por acto unilateral.

Cuando una cosa está sujeta al régimen de copropiedad.- Se considera que esa cosa está dividida en partes o cuotas partes, o partes alícuotas, o pro rata, o pro indiviso, que afectan a la totalidad de la misma cosa, sin que por lo mismo se divida materialmente; se trata de una división ideal pero rigurosamente exacta. Como consecuencia de esa división ideal de la cosa.

1.1.2 Elementos de la copropiedad

- **Pluralidad de sujetos titulares del derecho real de propiedad**, que existen respecto de la misma cosa, cuando menos dos titulares del mismo derecho real;
- **Unidad física del objeto**, los titulares del derecho real reunidos ejercen el dominio sobre los mismos elementos, sin que esté deslindada la parte material de cada uno, ni pueda establecerse, cuál de ellos corresponde a determinada persona, y
- **Cuotas ideales** (cuotas, partes, partes alícuotas, partes indiviso o pro indiviso, todos son sinónimos) a cada propietario; cada copropietario sabe que sobre la cosa tiene un determinado porcentaje, pero no puede decir cuál es la parte que le corresponde. Dicho porcentaje es sobre todas y cada una de las moléculas de la cosa.

Si uno de los copropietarios o todos ellos pueden individualizar materialmente su parte, cesa entonces la copropiedad en forma total o parcial, ya que es precisamente uno de los medios que se utilizan para poner fin a la copropiedad.

Las Formas de extinguir la copropiedad.- es renunciar o abandonar su copropiedad, pierde su derecho por ese abandono y ya no podrá hacer uso de la misma.

Las actividades empresariales las define en su artículo 16 el Código Fiscal de la Federación:

Actividades comerciales.- Son las actividades que de conformidad con las leyes fiscales tienen ese carácter y no están comprendidas en las demás actividades.

Actividades industriales.- La extracción, conservación o transformación de materias primas, acabado de productos y la elaboración de satisfactores.

Actividades agrícolas.- La siembra, el cultivo, cosecha y la primera enajenación de los productos obtenidos, que no hayan sido objeto de transformación industrial.

Actividades ganaderas.- La cría y engorda de ganado, aves de corral y animales, así como la primera enajenación de sus productos que no hayan sido objeto de transformación industrial.

Actividades pesqueras.- La cría, cultivo, fomento y cuidado de la reproducción de toda clase de especies marinas y la primera enajenación de estos productos, que no hayan sido objeto de transformación industrial.

Actividades silvícola.- Las de cultivo de los bosques o montes, así como la cría, conservación, restauración, fomento y aprovechamiento de la vegetación de los mismos y la primera enajenación de sus productos, que no hayan sido objeto de transformación industrial.

Empresa.- Es la persona física o moral que realiza cualquier actividad empresarial; directamente, en fideicomiso, o a través de terceros.

1.2 ASPECTO LEGAL

CÓDIGO CIVIL FEDERAL, LIBRO SEGUNDO DE LOS BIENES, TÍTULO CUARTO DE LA PROPIEDAD, CAPÍTULO VI DE LA COPROPIEDAD.

El aspecto legal de la copropiedad se encuentra previsto en los artículos 938 al 979 del Código Civil Federal; la copropiedad existe cuando un derecho o un bien pertenecen a dos o más personas y sin que dicho bien o derecho se haya repartido entre las mismas; de los lineamientos de este código destacan los siguientes:

- Los propietarios legales de un bien no pueden ser obligados a conservarlo sin repartir, excepto en los casos en que, por la naturaleza de dicho bien o por determinación de la ley, el dominio del mismo sea indivisible.
- Cuando el dominio del bien no sea divisible o no admita cómoda división y los copropietarios no convengan en que sea adjudicado a alguno de ellos, se procederá a la venta del mismo y a la repartición de su precio entre los interesados.

La copropiedad se deberá regir por un contrato, y a falta de éste, por disposiciones del código civil, a las siguientes disposiciones:

- El concurso de los partícipes tanto en los beneficios como en las cargas será proporcional a sus respectivas porciones y se presumirán iguales mientras no se pruebe lo contrario.
- Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que se disponga de los mismos conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés general ni impida a los copropietarios usarlos según su derecho.

- Todo copropietario puede obligar a los demás a contribuir en los gastos de conservación de los bienes o derechos comunes. Sólo se podrá eximir de esta obligación a quien renuncie a la parte que le corresponde en el dominio de éstos.
- No podrán hacer alteraciones en los bienes comunes sin el consentimiento de todos los condueños aunque de las mismas pudieran resultar beneficios para todos.
- Para la administración de los bienes en copropiedad, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes (mayoría de copropietarios y mayoría de intereses) y el juez resolverá en caso que no hubiera mayoría.
- Todos los copropietarios tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo hacer con su parte lo que desee ya sea enajenarla, cederla, hipotecarla y aún sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratase de derecho personal.
- Los copropietarios gozarán del derecho del tanto y deberá ser preferido el que represente la mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.
- La copropiedad cesará de las siguiente manera:
 - Por la división de los bienes comunes
 - Por la destrucción o pérdida de los bienes comunes
 - Por la enajenación de los mismos
 - Por la consolidación o reunión de todas las partes en un solo copropietario.
- La división de los bienes comunes no perjudica a terceros y estos conservarán los derechos reales que les pertenecen antes de hacerse la partición, observándose en su caso, lo dispuesto para hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas, y lo previsto para el adquirente de buena fe que inscribe su título en el registro público.
- La división de los bienes inmuebles es nula en el supuesto de que no se realice con las formalidades que la ley exige, en el caso de enajenación de dichos bienes mediante escritura pública.
- Serán aplicables a la división entre los copropietarios, las reglas concernientes a la división de herencias. (artículo 979 del Código Civil Federal).

A la división entre partícipes de una copropiedad se aplicarán los lineamientos previstos en los artículos 1767 al 1791 del citado código civil, de los cuales destacan los siguientes:

- La partición de los bienes puede suspenderse en virtud de convenio expreso entre los interesados. En caso de menores de edad, deberá oírse al tutor y al Ministerio Público, el tiempo que debe durar la indivisión de los bienes, se determinará mediante el acto en que se apruebe lo convenio.
- Los copropietarios deberán abonarse recíprocamente las rentas y frutos que cada uno hubiere recibido de los bienes comunes, los gastos necesarios y daños ocasionados por malicia o negligencia.
- La partición de los bienes inmuebles deberá constar en escritura pública
- Los gastos de la partición se rebajarán del fondo común, si se realizan por interés particular del copropietario se imputará a su haber.
- La partición legalmente efectuada será la que fije la porción que corresponde a cada uno de los copropietarios de los bienes comunes.
- Cuando por causas anteriores a la partición, algunos 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 a sus derechos. Esta obligación cesará por lo 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 hubiere sido ocasionada por culpa del copropietario que la sufre.

- 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 hubiere perdido.
- El copropietario cuyos bienes fueron 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.
- La partición puede rescindirse o anularse por las mismas causas que las obligaciones.
- La partición realizada con un falso copropietario será nula en cuanto tenga relación con él, y la parte que se le aplicó se distribuirá entre los demás copropietarios.
- Si una vez hecha la partición aparecieran algunos bienes omitidos en las mismas se efectuará una división suplementaria, en la cual se observarán las disposiciones antes citadas.

1.2.1 Signos de copropiedad

“ARTICULO 953. Se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario, si las construcciones no tienen una misma altura, solo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada”:

- En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación;
- En las paredes divisorias de los jardines o corrales, situadas en poblado o en el campo;
- En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos.

1.2.2 Signos contrarios a la copropiedad

El mismo código civil federal, en su artículo 954 nos indica cuando existen signos contrarios a la copropiedad, los cuales se detallan a continuación:

- 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, este 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.

1.2.3 La copropiedad cesa

“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” (artículo 976 del código civil federal); se consideran las formalidades que la ley exige para su venta en caso de la división de la cosa de lo contrario ésta será nula y en el supuesto que se dividieran los partícipes se considerarán las reglas concernientes a la división de herencias.

1.2.4 Formas de extinguir la copropiedad

Las formas de extinguir la copropiedad es renunciar o abandonar su copropiedad, pierde su derecho por ese abandono y ya no podrá hacer uso de la misma.

El segundo párrafo del artículo 944 del Código Civil del Distrito Federal, dispone que los copropietarios tienen derecho a obligar a los copartícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común, y sólo puede eximirse de esta obligación a aquél que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio, entendiéndose lo anterior como una forma de extinguir a la copropiedad, forma que se conoce con el nombre de “abandono” y que consiste precisamente en abandonar la cosa sobre la cual recae el derecho real; no quiere decir que el copropietario renuncie a la parte que le corresponde en el dominio, y siga gozando de la cosa.

1.2.5 Derechos de los copropietarios

La figura de la copropiedad no limita la composición de los copropietarios, por lo que ésta se podrá presentar entre personas físicas, en donde Los copropietarios tienen derecho a:

- Participar en los beneficios.
- Usar y disfrutar la cosa común.
- Mantener la propiedad sobre la parte alícuota como si fuera individual.
- Solicitar la división de la cosa común cuando no se trate de una copropiedad con indivisión.

1.2.6 Obligación de los copropietarios

- Participar en las cargas.
- Participar en los gastos de conservación y en las contribuciones.
- Conservar, reparar o reconstruir la cosa común.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, solo 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 registrarán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate, por la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles, para el Distrito Federal, por las disposiciones de este código y las demás leyes que fueren aplicables.

1.2.7 Inscripción en el Registro Federal de Contribuyente

Cuando se inicie actividades en una copropiedad, tanto el representante común, como sus representados están obligados a solicitar su inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, ante la Administración Local de Asistencia al Contribuyente (información recavada de la página del Sistema de Administración Tributaria 2007)

¿Quiénes presentan el trámite de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes?

Las Personas físicas.

¿Dónde presentan el trámite del Registro Federal de Contribuyentes?

Se puede iniciar el trámite a través de Internet y concluirlo en cualquier Administración Local de Asistencia al Contribuyente dentro de los diez días siguientes al envío de la solicitud.

O Previa cita, iniciarlo y concluirlo en cualquier Administración Local de Asistencia al Contribuyente

¿Qué documentos obtengo?

1. Constancia de Inscripción con Cédula de Identificación Fiscal ó
2. Constancia de Registro, esta última en los siguientes casos:
 - ◆ Personas físicas que obtengan ingresos por:
 - La prestación de un servicio personal subordinado y asimilables a salarios
 - Intereses
 - Obtención de premios
 - Enajenación o adquisición de bienes
 - Los que obtengan los representados de copropiedad o sociedad conyugal, ya sea del régimen de arrendamiento, del régimen intermedio o del régimen de las actividades empresariales y profesionales.
 - Los del régimen de pequeños contribuyentes.

1.2.8 Contrato de copropiedad

Cabe señalar como fuentes de la copropiedad al contrato, en el que este último puede perfeccionar por el mero consentimiento y desde ese momento obligar a los contratistas al cumplimiento de lo pactado, así mismo de asumir las consecuencias, conforme a la buena fe o a la ley y puede ser invalidado por cualquiera de las partes con capacidad legal, por vicios del consentimiento o porque su objeto, fin o motivo sea ilícito o por que éste no se haya manifestado de acuerdo a la ley.

Todas las personas exceptuadas por la ley son hábiles para contratar, cualquier persona hábil para contratar puede hacerlo por si mismo o por otro legalmente autorizado. Cuando se celebra un contrato por otra persona que no es autorizada conforme a la ley, éste será nulo, a no ser que la autorización se ratifique, ya sea por otra persona capaz por la misma ley.

El consentimiento de un contrato puede ser expreso o tácito, es decir, verbalmente o por escrito, por hechos o actos que le autoricen, excepto cuando la ley diga que debe manifestarse expresamente, lo señala el autor Miguel Ángel Zamora y Valencia, en su libro de “Contratos Civiles” (2007).

Cuando hay copropiedad la cosa o el derecho es de varias personas, sin que pueda decirse cuál parte específica corresponde a cada una, pues la cosa o el derecho es de todos, sin división material de sus partes

1.3 ASPECTO FISCAL

1.3.1 En materia del impuesto sobre la renta

La regulación fiscal de la figura de la copropiedad se encuentra en la ley del impuesto sobre la renta, en el título IV de las personas físicas que por disposición general los ingresos que podrá recibir una persona física por copropiedad son los provenientes de Actividad empresarial y profesional, arrendamiento de bienes inmuebles, enajenación de bienes, adquisición de bienes y otros ingresos susceptibles de esta figura, comprendidos en sus artículos 108, 129 y 135 de la ley y en los artículos 120 y 123 del reglamento de esta misma ley.

1.3.1.1 Actividad empresarial y Profesional

Al referirnos a copropiedad para efectos de actividad empresarial y profesional del capítulo II de esta ley, está integrada por tres personas físicas:

- Sección I Régimen General en el que tributan las actividades empresariales y los servicios profesionales
- Sección II Régimen intermedio
- Sección III Régimen de Pequeños Contribuyentes

1.3.1.2 Régimen general de ley

La persona física que realiza actividades empresariales se encuentra en posibilidad de tributar en el régimen de pequeños contribuyentes, en el régimen intermedio o en el régimen general, dependiendo de su monto de ingresos en el ejercicio anterior y del tipo de actividad que realice, el tema elegido para este estudio es la sección I régimen general capítulo II, Título IV de la ley del impuesto sobre la renta.

En el caso de copropiedad en materia fiscal, la ley del impuesto sobre la renta en su artículo 129 que el representante común determinará, la utilidad fiscal o la pérdida fiscal de dichas actividades y cumplirá por cuenta de la totalidad de los copropietarios las obligaciones estipuladas en la propia ley, incluso la de efectuar pagos provisionales. En el caso del impuesto del ejercicio, los copropietarios considerarán la utilidad o la pérdida fiscal que se determine en la parte proporcional que les corresponda y acreditarán, en esa misma proporción, el monto de los pagos provisionales efectuados por el representante.

1.3.1.3 Régimen Intermedio

La ley del impuesto sobre la renta, en específico en el artículo 134, tenemos la opción para las personas físicas que exclusivamente realicen actividades empresariales, el poder tributar dentro del régimen intermedio, esto trae algunas facilidades administrativas, como son; el llevar contabilidad simplificada, la cual beneficia a algunos contribuyentes evitándose todos los registros contables, sin embargo, también depende de la actividad de la empresa, porque si esta tiene que emitir muchos cheques, no puede prescindir de la contabilidad normal, ya que sería muy complicado llevar un control interno del negocio; aspecto que no se puede descuidar, debemos saber los registros antes mencionados, son puntos clave en materia de utilidades que la autoridad fiscal pudiera solicitar esta información.

Para efectos de determinar el impuesto sobre la renta, tanto en el régimen general como en el régimen intermedio, se calcula este impuesto de la misma forma, la diferencia radica en la aplicación de las deducciones no son las mismas, debido a la deducción de las inversiones y las facilidades en materia contable y de presentación de declaraciones informativas.

En caso que la autoridad fiscal efectuara una revisión a la contabilidad y al no haber concordancia entre lo declarado y lo que señalan nuestros estados de cuentas bancarias, estamos cayendo en algún tipo de evasión fiscal, no existe secreto bancario para efectos fiscales, por lo que La Secretaría de Hacienda y Crédito Público está facultada para solicitar información a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para detectar alguna irregularidad.

La Copropiedad para tributar en el régimen intermedio tiene como requisito que los ingresos en suma de los copropietarios, no debe ser superior al monto de \$4'000,000.00, se calcula también la utilidad por copropietario al igual que el régimen general.

En caso que la autoridad fiscal dude de la información que le presentamos, o en su caso cruza la información en nuestras declaraciones con los estados de cuenta bancarios que solicita a La Comisión Bancaria de Valores, puede no estar de acuerdo con alguna irregularidad y por lo tanto, en algunos casos procede a congelar las cuentas bancarias de los contribuyentes, al menos, en el tiempo que se cerciora de que nuestra situación es correcta o no en materia contributiva,

Cada copropietario es contribuyente del impuesto sobre la renta por la parte proporcional que le corresponda y de conformidad con el artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta, se debe nombrar un representante común quien cumplirá con las obligaciones afectas a la copropiedad, como se detalla en la parte legal de este estudio:

A partir del ejercicio 2003 se adicionó un artículo 136-Bis, el cual es vigente en la actualidad señala que además del cálculo y pago del impuesto sobre la renta establecido en el artículo 127 de esta misma, los contribuyentes que estén bajo el régimen intermedio calcularán un impuesto sobre la renta a las entidades federativas a la tasa del 5% sobre la utilidad gravable, este impuesto sobre la renta estatal se determinará en pagos provisionales.

El pago mensual obtenido a la tasa del 5% se podrá acreditar contra el pago provisional de impuesto sobre la renta federal calculado en base al artículo 127 de esta misma ley , cuando el impuesto federal sea menor al estatal, los contribuyentes únicamente enterarán el impuesto federal.

Tratándose de varios establecimientos distribuidos en distintas entidades federativas de un mismo contribuyente, los pagos mensuales se realizarán en proporción a sus ingresos y en cada una de las entidades federativas, asimismo este impuesto será acreditable contra el impuesto del ejercicio.

1.3.1.4 Régimen de Pequeños contribuyentes

Las personas físicas copropietarias de una negociación que tributen en el régimen de Pequeños Contribuyentes, designarán a uno de ellos como representante común, el cual deberá llevar los registros, expedir y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales, conservar los registros y documentación referidos y cumplir con las obligaciones en materia de retención del impuesto sobre la renta.

La copropiedad que realice actividades empresariales. que únicamente enajenen bienes o presten servicios al público en general Y que la suma de los ingresos propios de su actividad empresarial y los intereses obtenidos en el año anterior de todos los copropietarios no hubiera excedido de \$2'000,000.00 podrán optar por tributar en el régimen de pequeños contribuyentes sección III del capítulo II de la ley del impuesto sobre la renta.

Los copropietarios que realicen actividades empresariales conforme al régimen de pequeños contribuyentes establecido en la ley del impuesto sobre la renta, no están sujetos a lo dispuesto en los artículos 108, segundo párrafo, 127, 129 y 133 del mismo ordenamiento, toda vez que implicaría imponerles obligaciones mayores a las previstas en el régimen antes citado.

A partir del ejercicio 2007 estos contribuyente se encuentran regulados por la entidad federativa que corresponda según su domicilio fiscal y es el estado quien les determina una cuota fija dependiendo los ingresos que obtuvieron en el ejercicio anterior. Las reglas de carácter general fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de Febrero del 2007.

1.3.1.5 Uso o goce temporal de bienes inmuebles y enajenación de bienes

Tratándose de los ingresos que deriven de otorgar el uso o goce temporal o de la enajenación de bienes, cuando éstos estén en copropiedad, se deberá presentar declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio, tanto el representante común como los representados, por la parte proporcional de ingresos que les correspondan a cada uno, para los efectos del artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta y el artículo 123 del reglamento de esta misma ley, excepto aquellos que opten por aplicar lo dispuesto en el artículo 120 de este mismo reglamento.

En el caso de deducciones autorizadas los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en el artículo 142 de la ley del impuesto sobre la renta contempla la opción de deducir el 35% de los ingresos por arrendamiento en substitución a las deducciones a que este artículo se refiere.

En cualquiera de los capítulos del título IV de la ley del impuesto sobre la renta, que tributen las personas físicas, cada contribuyente podrá deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al periodo por el que se presenta la declaración.

1.3.2 En materia de Código Fiscal de la Federación

Se da de alta al representante común de la copropiedad y los copropietarios para efectos del impuesto sobre la renta, impuesto al activo y el representante común para impuesto al valor agregado.

De conformidad con el artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta, se debe nombrar un representante común quien cumplirá con las obligaciones afectas a la copropiedad, aun cuando por disposición expresa se precisa que los copropietarios (representados) responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

Cada copropietario es contribuyente del impuesto sobre la renta por la parte proporcional que le corresponda y de conformidad con el artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta, se debe nombrar un representante común quien cumplirá con las obligaciones afectas a la copropiedad, de las que destacan las siguientes:

- Expedir comprobantes.
- Llevar contabilidad.
- Efectuar pagos provisionales del impuesto sobre la renta, sólo en el caso de actividades empresariales en copropiedad.
- Determinar la utilidad fiscal del ejercicio, sólo en actividades empresariales.
- Efectuar los pagos mensuales del impuesto al valor agregado, en el caso de negociación (Art. 32, antepenúltimo párrafo de la ley del impuesto al valor agregado).
- Declaraciones informativas y expedición de constancias.
- Firmar contratos.
- Determinar y pagar el impuesto sobre la renta del ejercicio.
- Pagos provisionales mensuales al 5% sobre utilidad.

1.3.3 Comprobantes Fiscales

El representante común de la copropiedad es obligado a expedir los comprobantes con todos los requisitos que señala el artículo 29-A del código fiscal de la federación.

1.3.4 Ingresos acumulables en la copropiedad:

Los ingresos por la realización de actividades empresariales directamente, en fideicomiso o a través de terceros:

- Las condonaciones, quitas o remisiones, de deudas.
- Los provenientes por la enajenación de cuentas y documentos por cobrar y de títulos de créditos distintos de las acciones.
- Las cantidades que se recuperen por seguros y fianzas.
- Las cantidades que se perciban para efectuar gastos por cuenta de terceros.
- Los derivados de la enajenación de obras de arte hechas por el contribuyente.
- Los obtenidos por la explotación de obras escritas, fotografías o dibujos, en libros, periódicos, revistas o en las páginas electrónicas vía Internet y en general todo aquello por la explotación de derechos de autor.
- Los intereses cobrados derivados de la actividad empresarial, sin ajuste alguno.
- Las devoluciones que se efectúen o los descuentos o bonificaciones que se reciban, siempre que hubiese efectuado la deducción correspondiente.
- La ganancia derivada de la enajenación de activos.
- Los ingresos determinados por presunción o sospecha por parte de la autoridad fiscal.

1.3.5 Deducciones autorizadas en la copropiedad:

Las Deducciones aplicables en la copropiedad que realiza actividades empresariales directamente, en fideicomiso o a través de terceros.

- Las devoluciones que se reciban, los descuentos o bonificaciones que se hagan.
- Adquisiciones de mercancías, materias primas, productos semiterminados o terminados, que se utilicen para la actividad empresarial o para la prestación de los servicios.
- Los gastos.
- Las inversiones.
- Los intereses pagados derivados.
- Las cuotas pagadas por los patrones al Instituto Mexicano del Seguro Social, incluso cuando éstas sean a cargo de sus trabajadores.

1.3.6 En materia de impuesto al activo

En el caso del impuesto al activo no precisa quien presentará declaración anual, pero dada la naturaleza de este impuesto, se considera misma reglas del impuesto sobre la renta, es decir el representante común será el obligado. Con base al artículo segundo del decreto por el que se exime del pago de contribuciones federales, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de abril del 2003, debe determinarse el impuesto del ejercicio, no obstante no está obligado al pago.

Las personas físicas que no realicen actividades empresariales, no son sujetos al impuesto al activo, en virtud de lo establecido en el artículo 1ro. de esta ley .

1.3.7 En materia de impuesto al valor agregado

Cuando los actos o actividades deriven de bienes en copropiedad, los integrantes de ésta designarán a un representante común ante las autoridades fiscales, y será éste quien a nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en ley, (artículo 76 del reglamento de la ley del impuesto al valor agregado).

CAPÍTULO III: MÉTODO:

El método que se utilizó en esta investigación es el descriptivo, ya que se realizó un análisis de los elementos que causan confusión al constituir una copropiedad.

El estudio que se realizará se correlaciona, ya que su objetivo será analizar los efectos fiscales de una persona física que forma parte de una copropiedad que tributa en el capítulo II (actividad empresarial) del título IV (personas físicas) sección I (régimen general) de la ley del impuesto sobre la renta, con otra persona física que está registrada bajo el mismo capítulo y misma sección, pero ésta última no forma parte de una copropiedad, analizando los dos resultados; ¿qué efectos fiscales se observaría en cada una de las personas físicas?

La población que se estudió fueron las personas físicas que realizan actividades empresariales en el régimen general de la ley del impuesto sobre la renta, para llevar a cabo los objetivos de este trabajo de investigación, se detalló cada una de las opiniones de los autores más destacados que han escrito sobre este tema; se describieron los efectos fiscales y cuales beneficios fiscales obtuvieron las personas físicas, al formar parte de una copropiedad.

CAPÍTULO IV: CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente se concluye que esta figura jurídica ofrece una gran ventaja fiscal, ya que entre más integrantes tenga la copropiedad más se diluye su carga fiscal y el contribuyente obtiene como beneficio un ahorro fiscal.

Una de las ventajas que nos proporciona la figura de la copropiedad es poder participar de los beneficios del bien y pagar las contribuciones en forma proporcional a la parte alícuota que le corresponde a cada contribuyente.

Los ingresos de una copropiedad que realiza actividades empresariales bajo el régimen general de ley, régimen intermedio y régimen de pequeños contribuyentes, arrendamiento de bienes inmuebles, enajenación de bienes inmuebles, adquisición de bienes y de los demás ingresos que obtengan las personas físicas.

No existen requisitos específicos para la formación de la copropiedad debido a que es de forma voluntaria, no actúa en base a un órgano jurídico y ésta se rige por las leyes fiscales, código civil federal, resultado un ahorro fiscal en comparación de que si lo pagara una sola persona.

La copropiedad se da a través de un contrato, deberá designar en éste a los representados así como a un representante común, el cual deberá cumplir con las obligaciones en materia de impuesto sobre la renta como pedir y recabar la documentación que determinan las disposiciones fiscales, tal como lo señala el artículo 108 de esta misma ley, en el tercer párrafo de este mismo artículo hace referencia que los copropietarios deberán de responder en caso de incumplimiento del representante común.

La copropiedad en actividad empresarial para efectos del impuesto al activo no se encuentra regulada, en cuanto a quien debe enterar los pagos provisionales y el impuesto del ejercicio.

FUENTES CONSULTADAS

Antonio de Ibarrola “Cosas y Sucesiones” Cuarta edición, editorial Porrúa, S.A. Av. República Argentina, 15. México.1977

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, Estado de México, 1991.

Arce y Cervantes José. De los Bienes. Tercera edición. Editorial Porrúa S.A., México 1997.

Rojina Villegas Rafael. Compendio de Derecho Civil, Tomo II. Vigésimonovena edición. Editorial Porrúa, S.A., México 1998.

De Pina Rafael. Elementos de Derecho Civil Mexicano, Volumen II. Decimoquinta edición. Editorial Porrúa S.A., México 1998.

De Pina Rafael, y De Pina Vara Rafael. Diccionario de Derecho. Vigésimosexta Edición. Editorial Porrúa S.A., México 1998.

Código Civil para el Distrito Federal. Editorial Porrúa S.A., México 1998.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Editorial Porrúa S.A., México 1998.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Trillas., México 1998.

C.P. José Perez Chavez, Eladio Campero Guerrero y Raymundo Fol Olguin “Copropiedad y Tratamiento Fiscal”, Editorial Tax Editores Unidos, S.A. de C.V., Edición 2002, página 13-17.

ROJINA, Villegas Rafael, “Compendio de Derecho Civil I”, Séptima edición, editorial Porrúa, S.A., av. República Argentina, 15 México DF 2006.

Miguel Angel Zamora y Valencia “Contratos Civiles” Undécima edición, editorial Porrúa, Av. República Argentina 15. México.2007.

Código Civil Federal , Editorial Porrúa México, 3ª. Edición actualizada

L.C. Antonio Luna Guerra “Régimen Legal y Fiscal de la Copropiedad y la sociedad conyugal 2007” ISEF Tercera edición Enero 2007.

Código Fiscal de la Federación, Tax Editores Unidos, S.A. de C.V. Cuarta Edición 2007.

Ley del Impuesto Sobre la Renta, Tax Editores Unidos, S.A. de C.V. Cuarta Edición 2007.

Ley del Impuesto Al Valor Agregado, Tax Editores Unidos, S.A. de C.V. Cuarta Edición 2007.

Ley del Impuesto Al Activo, Tax Editores Unidos, S.A. de C.V. Cuarta Edición 2007.

IDC Seguridad Jurídico fiscal, PORTA THEMIS FISCAL 2007, Editorial THEMIS, S.A. DE C.V.

Resolución Miscelánea Fiscal 2007

<http://www.saludempresarial.com> por IDC pagina consultada 20-Junio-2007

http://www.universidadabierta.edu.mx/biblio/R/RosalesLuis_La_propiedad.htm pagina consultada en 15-Julio-2007.

ANEXO NUM 1 CASOS PRÁCTICOS

CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UN RÉGIMEN GENERAL DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES EN EL CASO DE COPROPIEDAD

Cuando hablamos de una copropiedad para efectos de la Sección I del Capítulo II del Título IV de la ley del impuesto sobre la renta, es decir, del conocido régimen general, el impuesto sobre la renta se debe determinar por cada copropietario, esto es, dividiendo la utilidad gravable total obtenida, entre todos los copropietarios, según les corresponda en porcentaje:

En un negocio en copropiedad con cuatro personas, los cuales cada uno posee el 25.00% del negocio, se tienen los siguientes movimientos:

Con base en los datos anteriores, podemos determinar la participación por cada copropietario:

Ingresos acumulables	\$ 875,000.00
Deducciones autorizadas	250,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Pérdidas fiscales	0.00
Deducciones autorizadas	0.00

Para determinar el impuesto del ejercicio, resulta lo siguiente:

CONCEPTO	ANUAL ART.130 LISR
Ingresos acumulables	\$ 875,000.00
Deducciones autorizadas	250,000.00
Utilidad fiscal	625,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Pérdidas fiscales por aplicar	0.00
Utilidad gravable	625,000.00
Límite inferior	103,218.01
Excedente del límite inferior	521,781.99
% sobre excedente del límite inferior	0.28
Impuesto marginal	\$146,098.96
Cuota fija	14,747.76
Impuesto determinado	160,846.72
% subsidio	0.00
Cuota fija subsidio	37,396.32
Subsidio acreditable	37,396.32
Impuesto determinado	160,846.72
Subsidio acreditable	37,396.32
Impuesto del ejercicio	123,450.40
Pagos provisionales	123,450.40
Impuesto sobre la renta a cargo	0.00

Esto resulta cuando cada uno de los copropietarios determina su impuesto del ejercicio de \$123,450.40, si sumamos los impuestos de los cuatro copropietarios, nos daría un total de \$ 493,801.60, o la multiplicación del impuesto de uno por cuatro. Si se determina el impuesto considerando todos los ingresos y todas las deducciones, nos daría el siguiente resultado:

CONCEPTO	ANUAL ARTICULO 130 LISR
Ingresos acumulables	\$ 3'500,000.00
Deducciones autorizadas	1'000,000.00
Utilidad fiscal	2'500,000.00
PTU pagada en ejercicio	0.00
Pérdidas fiscales por aplicar	0.00
Utilidad gravable	2'500,000.00
Límite inferior	103,218.01
Excedente del límite inferior	2'396,781.99
% sobre excedente del límite inferior	0.28
Impuesto Marginal	671,098.96
Cuota fija	14,747.76
Impuesto determinado	685,846.72
% subsidio	0.00
Cuota fija subsidio	37,396.32
Subsidio acreditable	37,396.32
Impuesto determinado	685,846.72
Subsidio acreditable	37,396.32
Impuesto del ejercicio	648,450.00

Si comparamos el impuesto sobre la renta de la suma de los cuatro copropietarios y el que se determina de aplicar la tarifa sobre la suma de todos los ingresos y todas las deducciones, nos podemos dar cuenta que en la suma nos da un resultado de \$ 493,801.60, y sobre la suma de todas las partidas, nos da un impuesto de \$ 648,450.40, existe una diferencia de \$ 154,648.80. Esto es ventaja en materia fiscal, debido a que pudiere caer en un rango inferior de la tarifa la utilidad por cada copropietario y con esto tener un impuesto menor, además, que el subsidio se aplicaría para cada quien.

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN COPROPIEDAD DE LOS PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES

En el supuesto de que sea una copropiedad de cuatro integrantes, la suma de los cuatro no debe rebasar el monto de \$ 2'000,000.00, como ocurre en el ejemplo:

Copropietario 1	\$ 300,000.00
Copropietario 2	300,000.00
Copropietario 3	300,000.00
Copropietario 4	300,000.00
Suma	\$ 1'200,000.00

En el supuesto, de que los movimientos en el mes de enero de 2007, hayan sido los siguientes, el impuesto se calcularía de la siguiente forma, aplicando la tasa del 2% sobre el ingreso disminuido con cuatro salarios mínimos.

El ingreso por toda la copropiedad empresarial fue de \$ 1'200,000.00 en el mes de enero. Los ingresos por copropietario quedan de la siguiente manera:

Copropietario 1	\$ 25,000.00
Copropietario 2	25,000.00
Copropietario 3	25,000.00
Copropietario 4	25,000.00
Suma	\$ 100,000.00

La disminución sería de la siguiente forma:

Cuatro salarios mínimos en el caso de que enajenen bienes o en el caso de que preste servicios.

El impuesto se determina por cada copropietario, por lo que los cuatro salarios mínimos se disminuyen por cada uno, y en este ejemplo, se vendrían disminuyendo dieciséis salarios mínimos:

Ingreso	\$ 25,000.00
Disminución (4x50.57x30.4)	6,149.31
Ingreso disminuido	\$ 18,850.69
% aplicable	2.00%
ISR de enero	\$ 377.01

En este caso, si sumamos los impuestos de los cuatro copropietarios, nos daría un total de \$ 1,508.04, por lo que, es un impuesto relativamente bajo, comparando con el impuesto que resultaría de acumular todos los ingresos, aspecto que no es correcto:

Ingreso	\$ 100,000.00
Disminución	6,149.31
Ingreso disminuido	93,850.69
% aplicable	2.00%
ISR de enero	\$ 1,877.01

Podemos mencionar en este último caso, el impuesto sobre la renta determinado fue de \$ 1,877.01 y dividiendo el ingreso por copropietario da un total de impuesto de \$ 1,508.04 (\$377.01 por cuatro), siendo correcto este último.

Como observamos, es coherente aplicar cuatro salarios mínimos por copropietarios, ya que el impuesto es por cada uno, ya que son personas físicas, el tener copropiedad no implica que tengan que pagar un impuesto mayor.

Notas adicionales en Materia de pequeños contribuyentes

Los pequeños contribuyentes deben cuidar las finanzas debido a que sus utilidades son el efectivo que tengan en caja, después de descontarle a sus ingresos cobrados, sus deducciones y la participación de los trabajadores en las utilidades; éstas personas deben de dejar una reserva para la adquisición de sus activos fijos, compras y gastos de la empresa, lo que reste se puede gastar, si es su deseo, pero procure no gastar todo, es recomendable tener liquidez, e invertir en caso que lo requiera la empresa.