

Universidad Autónoma de Baja California

Facultad de Ciencias Administrativas y Sociales



Trabajo Terminal

**CONSECUENCIAS DE NO DECLARAR LOS INGRESOS OBTENIDOS POR
ENAJENACION DE CASA HABITACION, DONACION Y ADJUDICACION POR
HERENCIA.**

Para Obtener el título de:

Maestro en Impuestos

Presenta:

Ara Calafia Hernández Ramírez

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES

MAESTRIA EN IMPUESTOS



CONSTANCIA DE APROBACION

Por este conducto doy mi voto aprobatorio para que el **C. ARA CALAFIA HERNANDEZ RAMIREZ**

con el tema **“CONSECUENCIAS DE NO DECLARAR LOS INGRESOS OBTENIDOS POR ENAJENACION DE CASA HABITACION, DONACION Y ADJUDICACION POR HERENCIA .”**

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

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

Ensenada B.C., a 11 de septiembre 2018.

Director del trabajo terminal


MC MARIA DEL MAR OBREGON ANGULO
PRESIDENTE

Sinodo


M.I. SANTIAGO ALEJANDRO ARELLANO ZEPEDA
SECRETARIO

Sinodo


DRA. LIZZETTE VELASCO AULCY
VOCAL

Agradecimientos:

“A **Dios** por todas las bendiciones brindadas día a día, Amen.

A mis **padres** por el apoyo que siempre me han brindado y la confianza en mí.

A mis hijos **Emilio** y **Lucas** por la paciencia y apoyo brindado.

A **Carmina** mi hermana por ayudarme y apoyarme.

A mi Maestra y asesora **María del Mar Obregón Angulo** por toda la paciencia y apoyo brindado en la elaboración de esta Tesis.

A **Lizeth** mi amiga, por todo el apoyo moral brindado para realizar mis objetivos.

A **Héctor** que me aliento seguir y terminar mi proyecto.

A todos GRACIAS.

Tabla de contenido

Capítulo I. Introducción	7
Planteamiento del Problema:	8
Justificación:.....	9
Metodología:	10
Universo.....	10
Población	10
Muestra	10
Objetivos.....	11
Objetivo General:	11
Objetivos Particulares:.....	11
Premisa:.....	11
Capítulo II. Marco Referencial	12
Marco Histórico.....	12
Marco Teórico	13
Obligaciones	13
Declaración Anual.....	19
Ingresos.	20
Enajenación, adjudicación y donación.....	24
Casa Habitación.	25
Marco Conceptual	25
Casa Habitación.:	25
Contrato de donación:	26
Adjudicación.....	26
Herencia:	27
Persona Física.....	27
Contribuyente.....	28
Ingresos.	28
Impuestos.	29
Principios de Derecho.	29
Fedatario Público.	30
Declaración anual:	30
Enajenación.	30

Marco Normativo:	31
I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:	31
II. Ley de Impuesto Sobre la Renta:	31
III. Ley del Impuesto al Valor Agregado:	31
IV. Ley del Notariado Público:	31
V. Código Fiscal de la Federación:	31
VI. Reglamento a la Ley del Impuesto Sobre la Renta:	32
VII. Reglamento a la Ley del Impuesto al Valor Agregado:	32
Metodología:	32
Modelo:	32
Mixta:	32
Tipo de Investigación:	33
Explicativo:	33
Sujeto del estudio:	34
Población:	34
Muestra:	35
Instrumento de investigación:	35
Entrevista:	35
Ejemplo de la entrevista:	37
Encuesta:	38
Cálculo:	41
Capítulo III. Descripción e interpretación de los resultados	41
Entrevista:	41
Encuesta:	44
Cálculo de Isr:	45
Multas:	46
Capítulo IV. Conclusiones y recomendaciones	46
Conclusiones:	46
Recomendaciones:	47
Referencias:	48

Capítulo I. Introducción

Todos los mexicanos tienen la obligación de contribuir al gasto público mediante las distintas contribuciones establecida en leyes y es importante saber que esta obligación de aportar al gasto público emana de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM).

El Gobierno, para hacerse llegar de fondos que permitan el sostenimiento de país, debe establecer tributos con base al artículo anteriormente expuesto, recursos que servirán para la superación de la sociedad en general, como el de la Nación”

Es imposible aseverar, que el país pueda costear ciertos gastos sin tener primeramente los recursos, México como el resto de los países del mundo establecen contribuciones para el objetivo de sostener el rumbo del país, pero dichas contribuciones deben considerar ciertos principios, mismos que se encuentran establecidos en la CPEUM.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) es quien norma el principal tributo en México, grava el incremento patrimonial de las personas físicas y morales respecto de los ingresos provenientes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, en la LISR se establece los sujetos del impuesto, objetos, base y tasa o tarifas aplicables, así como la forma de pago el impuesto.

Las personas físicas (PF) cada año tendrán que presentar su declaración anual ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) a través de su órgano desconcentrado el Servicio de Administración Tributaria (SAT), que es el órgano encargado de la recaudación de impuestos en nuestro país.

Si bien es cierto que la LISR, nos señala que en dicha declaración se presentara la acumulación de ingresos gravados, por el cual se tendrá que hacer el pago del impuesto anual a través de la declaración, también exime de la obligación de presentar

la declaración anual de los ingresos exentos o por los que se haya hecho el pago de impuesto definitivo.

También la misma LISR nos menciona que aun cuando los ingresos sean exentos se tendrá la obligación de presentar de manera informativa los ingresos exentos en la declaración anual sean o no contribuyentes.

Planteamiento Del Problema:

La mayoría de los contribuyentes desconocen que tienen que enterar de manera informativa los ingresos que hayan obtenido por la enajenación de una casa habitación, donaciones y adjudicaciones por herencia y que dicha información se debe presentar en la declaración anual, ya que el hecho de no informar les puede ocasionar problemas en un futuro.

Así mismo desconocen los límites establecidos en ley en cuanto a la cantidad que se les es acumulable y objeto de presentar la declaración anual.

Si bien es cierto que el desconocimiento de la ley no exime de las obligaciones, resulta ser un tanto severo lo expresado en la propia LISR, ya que todas estas operaciones, como enajenación de casa habitación, herencias, donativos y adjudicaciones, son intervenidas por notarios o fedatarios públicos que dan fe y legalidad de la operación, así mismo ellos informan a la autoridad fiscal de dichos actos.

Sin embargo, el Servicio de Administración Tributaria (SAT) con base a LISR, solicita que dichos conceptos sean enterados en la declaración anual, y al no cumplir con esta obligación se pierde el derecho a exentar el pago de ISR como lo menciona el artículo 93 de la LISR en sus fracciones XIX, XXII Y XXIII, generando un gran problema al contribuyente, por considerarse omisión de ingresos.

Por lo anteriormente menciona en el planteamiento del problema, y para la resolución de este trabajo terminal nos surge las siguientes preguntas de investigación.

¿Por qué causa las PF no presentan en su declaración anual por los ingresos percibidos por los conceptos de enajenación de casa habitación, por las donaciones recibidas o por las Herencias por Adjudicación?

¿Qué consecuencias económicas enfrentaran los contribuyentes que no declaren los ingresos obtenido por la casa habitación en alguno de los supuestos antes mencionados?

Justificación:

Cuando una persona física enajena un inmueble, reciba en donación un bien o lleva a cabo una Adjudicación por Herencia, acude ante un Fedatario Público que formaliza la operación, el Fedatario Público debe calcular el ISR correspondiente y enterarlo por cuenta del contribuyente en el caso que aplique, también dará informes al SAT de las operaciones que se efectúen ante su fe y enviara a través de La Declaración de Notarios Públicos (Declaranot).

Toda la información respecto de las operaciones referidas, el fedatario público tiene la obligación de entregar al enajenante una constancia de retención donde conste el valor de la operación, así como el ISR retenido si lo hubiera, el cual el contribuyente podrá acreditar en su declaración anual.

Las PF la mayoría de las veces suponen que la declaración que el Fedatario Público presenta es definitiva y ellos no tienen que cumplir con ninguna otra obligación o presentación de declaración ante el SAT, situación que no es del todo cierta pues deben ellos de verificar si sus diferentes actividades sean gravadas o exentas en su conjunto no rebasen los límites establecidos en la ley.

Las PF al no encontrarse inscritas ante la SHCP como contribuyentes tienen la idea de que la declaración que el Fedatario Público presenta es definitiva y única y ellos no tendrían que cumplir con declarar dicho ingreso.

Derivado de lo anterior surge la necesidad, de generar un documento donde se establezcan las consecuencias y motivos de no cumplir con aquellas obligaciones que tienen los contribuyentes que caigan en los hechos imposables antes expuestos y aunque tienen el carácter de informativo, el efecto puede ser severo. Así mismo sirva para consulta y apoyo de cualquier interesado en la materia.

Metodología:

Mixta: será necesario primordialmente analizar las legislaciones vigentes correspondientes a las obligaciones fiscales y civiles aplicables a los actos de enajenación, donación y adjudicación, además de conocer las razones por la cual los contribuyentes no declaran sus ingresos exentos, esto mediante encuestas y entrevistas.

Posteriormente, será necesario realizar los cálculos para demostrar al contribuyente en la problemática y obligaciones económicas que el contribuyente pudiera adquirir, esto con el análisis de las operaciones realizadas por la muestra.

Universo

Personas Físicas que realizaran ante notario público las enajenaciones, adjudicaciones y obtuvieran una casa habitación por medio de donación.

Población

Personas Físicas contribuyentes y no contribuyentes que realizaron ante notario público adquisición de casa habitación en las notarías públicas de Ensenada, Baja California.

Muestra

Será un muestreo por conveniencia no menor a 30 sujetos

Objetivos

Objetivo General:

Determinar cuál o cuáles son los motivos de no cumplir con la obligación de informar los ingresos obtenidos por enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia y los efectos fiscales que tiene el no cumplir con esta obligación.

Objetivos Particulares:

- Investigar si los Fedatarios públicos hacen o no del conocimiento de las PF la obligación de presentar su Declaración Anual.

- Examinar si el SAT hace del conocimiento de las PF la obligatoriedad de presentar dichos ingresos de manera ya sea informativa o acumulativa en su declaración anual.

- Analizar el impacto que tiene en la recaudación el desconocimiento de esta obligación.

- Establecer los efectos del no cumplir con la obligación de informar la obtención de dichos ingresos.

Premisa:

- Por desconocimiento las PF no enteran en su declaración anual los ingresos que obtienen de la Enajenación de Casa Habitación, donación y adjudicación por herencia.

- Las PF optan por no acumular a sus demás ingresos obtenidos por la Enajenación de Casa Habitación, donación y adjudicación por herencia. Y así evadir el pago de ISR.

- No presentar la declaración anual presenta un mayor costo económico para el contribuyente.

Capítulo II. Marco Referencial

Marco Histórico

Una reflexión romana de la página (ARQHYS, 2012), que no muestra la importancia para el hombre tener una vivienda:

Nada ha desplegado secularmente el hombre tantos y tan prolongados esfuerzos como para procurarse una habitación adecuada. No se trata tan sólo de una necesidad impuesta por la presión de una naturaleza hostil o de una “adaptación no biológica”, sino también del atan o la urgencia de acotar un espacio propio en su hábitat.

Como parte de las medidas de fiscalización y control que han sido implementadas en estos últimos años por parte de la SHCP, a partir del ejercicio de 2002 se incorporaron en la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) algunas obligaciones adicionales para las personas físicas.

Dichas obligaciones que cumplir las encontramos señaladas en el segundo párrafo del artículo 90, misma que dispone que se deberán informar en la declaración del ejercicio, los préstamos, donativos y premios, obtenidos en el mismo, siempre que en lo individual o en su conjunto excedan de \$ 600,000.00. LISR, (2017).

Esta Obligación nace en el año 2008 de conformidad al último párrafo del artículo 91 de dicha Ley, así como los Ingresos que obtienen por la venta de su Casa Habitación y por las Herencias por Adjudicación de conformidad con el artículo 119 LISR se consideren como ingresos presuntos si no son declarados.

No se debe dejar de reconocer que a lo largo de estos años se ha observado que paulatinamente los contribuyentes han adoptado la cultura de informar sobre este tipo de conceptos, existen todavía algunos supuestos que han motivado el incumplimiento de esta obligación por parte de algunas personas.

Uno de estos supuestos es el de aquellas personas que, ubicándose en la hipótesis de haber obtenido ingresos por venta de Casa Habitación, donativos e ingresos por Adjudicaciones por herencia, en lo individual o conjuntamente en cuantía superior a la cantidad señalada.

Las PF dejan de informar en virtud de que no se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), premisa bajo la cual han considerado que no están en posibilidad de cumplir con esta obligación.

Marco Teórico

Obligaciones

Constitucionales

La constitución política de los estados unido mexicanos (CPEUM), es la ley suprema en la nación mexicana, por lo cual no habrá leyes por encima de esta, como lo indica el artículo 133 del CPEUM, 1917.

La Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada entidad federativa se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de las entidades federativas.

Una vez establecida la jerarquía de la constitución analizaremos el artículo 131 de la misma que dice que “Son obligaciones de los mexicanos:” del cual emanan cuatro fracciones, donde la fracción IV nos indica que parte de la obligación de los mexicanos es “Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.” (CPEUM, 1917)

Si bien el CPEUM obliga a cumplir con el gasto público mediante las contribuciones fiscales, esta no regula dichas obligaciones, sin embargo, la CPUM delega esa responsabilidad a otras leyes, como lo establece en la fracción anteriormente citada.

El artículo 131 constitucional en su Fracción IV aclara que se contribuirá conforme a lo “que las leyes dispongan” (CPEUM, 1917) lo cual permite la creación de leyes específicas para las contribuciones, las cuales en México se conocen como leyes fiscales.

Fiscales

Entre las leyes fiscales que regulan en México podemos encontrar la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Código Fiscal de la Federación, Reglamentos de ley, entre otros, dichos lineamientos se encargan de regular los aspectos tanto de fondo como de forma fiscales.

Las contribuciones tienen características fundadas en los Principios de Derecho, Principio de proporcionalidad y equidad, de legalidad, generalidad, obligatoriedad, de vinculación al gasto público.

la Suprema Corte de la Justicia de la Nación (SCJN) en la jurisprudencia No. 232309 nos define el principio de la Proporcionalidad de la siguiente manera: “La proporcionalidad radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos” (SCJN, s.f.)

Por otro lado, Hernández y Romo nos explican el principio de Legalidad con el siguiente ejemplo: “toda aplicación de una pena supone una ley previa; que la aplicación de una pena presupone la realización de la infracción prevista en la figura legal y la infracción viene determinada por la pena legal” (Hernández & Romo, 2006)

Esto significa que la ley debe prevalecer sobre cualquier actividad o función del poder público, de este modo la autoridad no puede actuar de manera contraria a la ley. El principio de legalidad se resume en el aforismo *nullum tributum sine lege*, que se traduce en la necesidad de que el impuesto, para que sea válido, debe estar consignado siempre en una ley.

El principio de Generalidad este principio surge de la redacción literal del artículo 31 fracción IV de la CPEUM que indica que “son obligaciones de todos los mexicanos contribuir para los gastos públicos así sea de la Federación, del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que resida...”(CPEUM, 2017)

Flores Zavala nos dice que nadie debe estar exento de pagar impuestos. Sin embargo, no debe de entenderse en términos absolutos esta obligación, sino limitada por el concepto de capacidad contributiva, es decir, todos los que tengan alguna capacidad contributiva estarán obligados a pagar impuestos.

El principio de Obligatoriedad se refiere a que toda persona que se ubique en alguna de las hipótesis normativas previstas en una ley tributaria expedida por el Estado Mexicano automáticamente adquiere la obligación de cubrir el correspondiente tributo, dentro del plazo que la misma ley establezca.

El principio de vinculación con el gasto público el artículo 31 fracción IV, establece la obligación de los mexicanos de contribuir al gasto público; sin embargo, Gabino Fraga explica que existen ciertas dificultades para precisar en términos definidos lo que deba entenderse por gasto público, pues, aunque ellos se encuentran señalados en el presupuesto de egresos, la formulación de éstos supone que previamente ha sido resuelto el problema. Gabino Fraga cree que por gastos públicos deben entenderse los que se destinan a la satisfacción atribuida al Estado de una necesidad colectiva, quedando, por tanto, excluidos de su comprensión los que se destinan a la satisfacción de una necesidad individual. CPEUM, (2017)

En el entendido, de lo anteriormente comentado, sabemos que las leyes fiscales deberán formularse a los principios generales de derecho, las leyes fiscales dentro de las mismas. Como bien sabemos existen diversas leyes en materia fiscal.

El principal impuesto recaudatorio en México es el impuesto sobre la renta (ISR) el cual está regulado por la LISR y el Reglamento de la ley del Impuesto Sobre la Renta (RLISR), donde el artículo de la LISR Primero dice “Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:” (LISR, 2017)

Antes de analizar dicho artículo será importante entender la diferencia entre personas físicas (P.F.) y personas morales (P.M.), el Servicio de Administración Tributaria (SAT) aporta la siguiente definición:

“Persona moral es una agrupación de personas que se unen con un fin determinado, por ejemplo, una sociedad mercantil, una asociación civil. De acuerdo con su objeto social, una persona moral puede tributar en regímenes específicos como, Personas morales del régimen general y Personas morales con fines no lucrativos” (SAT, 2014)

Para las personas físicas la página oficial del SAT las clasifica como, asalariados, Servicios Profesionales, Arrendamiento, Actividad Empresarial y Régimen de Incorporación Fiscal. Si analizamos la definición de personas morales, al contrario de personas físicas, aquella es una agrupación, por lo cual podemos definir a persona física como la personalidad individual del contribuyente

De las clasificaciones de persona física, el régimen de asalariados se define como “Las personas físicas que perciben salarios y demás prestaciones derivadas de un trabajo personal subordinado a disposición de un empleador, incluyendo la participación de utilidades y las indemnizaciones por separación de su empleo” (SAT, 2016)

De igual forma el (SAT, 2016) nos define en su página oficial al régimen de honorarios de la siguiente manera:

Les corresponde tributar en este régimen a las personas físicas que obtengan ingresos por prestar servicios profesionales de manera independiente (no como asalariados) a empresas, dependencias de gobierno o a personas físicas en general, por ejemplo: abogados, contadores, arquitectos, médicos, dentistas, ingenieros, entre otros.

Por otro lado, encontramos las definiciones del régimen de arrendamiento “Las personas que obtengan ingresos por otorgar en renta o alquiler bienes inmuebles como son: casas habitación; departamentos habitacionales; edificios; locales comerciales, bodegas, entre otros.” (SAT, 2016)

De igual manera, el régimen de actividad empresarial es definido como “Quienes realicen actividades comerciales, industriales, de autotransporte, agrícolas, ganaderas, de pesca o silvícolas”(SAT, 2016)

Como último régimen tenemos al RIF uno de los regímenes más nuevos, por así decirlo, el cual es definido por el (SAT, 2016) de la siguiente manera:

Los contribuyentes personas físicas que realicen actividades empresariales, que vendan bienes o presten servicios por los que no se requiera para su realización título profesional, así como aquellos que realicen las actividades señaladas y que además obtengan ingresos por sueldos o salarios, asimilados a salarios o ingresos por intereses, siempre que el total de los ingresos obtenidos en el ejercicio inmediato anterior por los conceptos mencionados, en su conjunto no hubiera excedido de la cantidad de dos millones de pesos.

Una vez diferenciadas las personas físicas de las morales, atendamos el artículo 1° de la LISR, como indica, las P.F. y las P.M. estarán obligadas a pagar el ISR, esto como ordenamiento constitucional, delegado a la LISR. Este impuesto se pagara siempre y cuando se encuadre en los supuestos establecidos en las fracciones I a la III del Artículo 1° de la (LISR, 2017) que establece que se pagara el impuesto cuando:

I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.

II. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles ha dicho establecimiento permanente.

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

Por otro lado, el artículo 90, correspondiente al título IV “de las personas físicas” establece la obligatoriedad del pago de impuestos de las P.F. correspondiente a la (LISR, 2017):

Están obligadas al pago del impuesto establecido en este Título, las personas físicas residentes en México que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, devengado cuando en los términos de este Título señale, en crédito, en servicios en los casos que señale esta Ley, o de cualquier otro tipo. También están obligadas al pago del impuesto, las personas físicas residentes en el extranjero que realicen actividades empresariales o presten servicios personales independientes, en el país, a través de un establecimiento permanente, por los ingresos atribuibles a éste.

Dentro del mismo artículo, estipulan a obligatoriedad de informar en la declaración anual correspondiente al ejercicio en que se trate “los préstamos, los donativos y los premios, obtenidos en el mismo, siempre que éstos, en lo individual o en su conjunto, excedan de \$600,000.00.”(LISR, 2017)

Y aunado al artículo 90 de la LISR, también encontramos el artículo 150 del capítulo XI sobre la declaración anual, dicho artículo es el fundamento legal para la obligatoriedad de presentar declaración del ejercicio.

Con base en el párrafo anterior, es entendible que si la totalidad de los ingresos no supera dicha cantidad de seiscientos mil pesos, no existirá obligación de informarla.

En principio es conveniente precisar, que del mismo precepto no se desprende ninguna disposición que nos permita concluir que estas personas, al no encontrarse registradas en el RFC, quedan relevadas de informar sobre dichos conceptos.

Código Fiscal de la Federación.

El Código Fiscal de la Federación (CFF), quien como su artículo 1° lo establece solo actuara “en su defecto” (CFF, 2017); refiriéndose así al as leyes fiscales, de igual forma, esta normatividad nos da la obligación de contribuir al gasto público, ”Las

personas físicas y las morales, están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas”(CFF, 2017)

Un aspecto importante sobre las obligaciones fiscales que hay que destacar y que el mismo código fiscal nos aclara es que” Sólo mediante ley podrá destinarse una contribución a un gasto público específico.”(CFF, 2017) , lo cual reitera que la aplicación de dicho código solo será en defecto de ley.

Notariales.

El fedatario público deberá consultar al SAT a través de su página de Internet y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante los tres años anteriores a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y dará aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación, indicando el monto de la contraprestación y, en su caso, del impuesto retenido.

Declaración Anual.

El artículo 150 de la (LISR, 2017) establece que:

Las personas físicas que obtengan ingresos en un año de calendario, a excepción de los exentos y de aquéllos por los que se haya pagado impuesto definitivo, están obligadas a pagar su impuesto anual mediante declaración que presentarán en el mes de abril del año siguiente, ante las oficinas autorizadas.

El mismo artículo 150 de la (LISR, 2017) exige de presentar la declaración anual a aquellos que tributen en el Capítulo I y VI de las personas físicas, (Salarios y de los ingresos por intereses) siempre y cuando sus ingresos acumulables no sobrepasen los \$400,000.00 (son cuatrocientos mil pesos) y \$100,000 por concepto de intereses reales.

Siempre y cuando se hubieran realizado las retenciones que establece el artículo 135 de la LISR

Conforme al artículo 150 podemos observar que la obligación de la declaración anual estipula que se deberá pagar conforme a los ingresos que no estén exentos o que ya se hubieran pagado, sin embargo, el artículo 90 dice que se tendrá que informar, aunque esto no generara impuesto es obligación presentarlo en carácter de informativo.

Es decir, aun cuando el artículo 150 primer párrafo de la LISR exceptúa aquellos que hayan obtenido ingresos exentos, el artículo 90 segundo párrafo de la LISR obliga a declarar los conceptos antes mencionados no a manera de generar un impuesto al sujeto, si no, solo en carácter de informativo, de tal forma que la autoridad conozca que ciertas cantidades no fueron percibidas por alguna actividad lucrativa o económica.

Ingresos.

Los ingresos son todo aquello que aumente el valor de los activos en una empresa y existen distintos tipos de ingresos, en el caso de las personas físicas que tengan relación con casa habitación tendrán ingresos, como lo señala el Artículo 150 de LISR, (2017), los siguientes conceptos.

XXII. Los que se reciban por herencia o legado.

XXIII. Los donativos en los siguientes casos:

a) Entre cónyuges o los que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.

b) Los que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.

c) Los demás donativos, siempre que el valor total de los recibidos en un año de calendario no exceda de tres veces el salario mínimo

general del área geográfica del contribuyente elevado al año. Por el excedente se pagará impuesto en los términos de este Título.

Otro de los supuestos que se han venido observando y que han originado el incumplimiento en la obligación prevista en el segundo párrafo del artículo 106 citado, así como del artículo 175 fracción IV, es el relativo a la percepción de donativos, herencias o legados distintos al numerario, esto es, la percepción de dichos ingresos en bienes o en crédito.

Dentro de los supuestos de este tipo menos comunes encontramos a los percibidos en crédito, derivados principalmente por la adquisición de derechos de cobro, los que, no obstante, pueden ser cuantificados, no se ha tenido la diligencia de considerarlos como percibidos al momento de la cesión o la adjudicación, como un donativo, herencia o legado; lo que evidentemente representa una contingencia importante para las personas que los obtengan.

El caso que quizás mayor frecuencia de incumplimiento ha observado, lo constituye la adquisición de bienes inmuebles por la vía de donación o de herencia, las cuales, al no verse aparentemente vinculadas con algún otro medio de control fiscal, o bien por no advertirse el alcance de no declararlos, se ha recurrido de manera importante en la omisión en el cumplimiento de esta obligación.

Es conveniente reiterar que la omisión en el cumplimiento de estas obligaciones implica consecuencias muy importantes, que van desde la determinación de ingresos presuntos en el caso de los donativos no informados, hasta la no aplicabilidad de la exención prevista para los ingresos percibidos por herencias o legados que no se declaren.

Esta situación que eventualmente puede concluir en la determinación de créditos fiscales a cargo de los contribuyentes, por concepto de “impuestos omitidos” más su correspondiente actualización y recargos.

Es recomendable hacer un análisis de los movimientos que se han tenido a partir del ejercicio de 2002 hasta la fecha, para estar en condiciones de determinar si

en alguno de estos años se han ubicado en los supuestos de obligación señalados anteriormente.

Es importante evaluar la conveniencia de presentar las declaraciones normales o complementarias que en su caso procedan, a fin de evitar cualquier contingencia que de dicho incumplimiento pudieran derivar.

Ahora bien, sin dejar de reconocer que a lo largo de estos años se ha observado que paulatinamente los contribuyentes han adoptado la cultura de informar sobre este tipo de conceptos, existen todavía algunos supuestos que han motivado el incumplimiento de esta obligación por parte de algunas personas.

Uno de estos supuestos es el de aquellas personas que, ubicándose en la hipótesis de haber obtenido préstamos, donativos y premios, individual o conjuntamente en cuantía superior a la cantidad señalada, no los han informado en virtud de que no se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), premisa bajo la cual han considerado que no están en posibilidad de cumplir con esta obligación.

En ese sentido, la regla 3.11.1. de la RMF para 2017 nos aclara que:

“Para los efectos de los artículos 90, segundo y tercer párrafos, así como 138, último párrafo de la Ley del ISR, las personas físicas residentes en México que únicamente obtuvieron ingresos en el ejercicio fiscal por concepto de préstamos, donativos y premios, que en lo individual o en su conjunto excedan de \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), deberán informar en la declaración del ejercicio fiscal, dichos ingresos.

Asimismo, las personas físicas que obtengan ingresos por los que deban presentar declaración anual, además de los ingresos mencionados en el párrafo anterior, quedarán relevados de presentar el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones ante el RFC por los ingresos exentos, siempre que se encuentren inscritos en el RFC por los demás ingresos.

Es decir, las PF residentes en México, que únicamente obtengan ingresos en el ejercicio fiscal de que se trate por concepto de préstamos, donativos y premios, que en lo individual o en su conjunto excedan de \$ 600,000.00, deberán informarlos en la declaración del ejercicio fiscal.

Continúa señalando la regla que las personas físicas que además de los ingresos mencionados, obtengan ingresos por los que deban presentar declaración anual, quedarán relevados de presentar aviso de aumento de obligaciones fiscales, siempre que se encuentren inscritos en el RFC por los demás ingresos.

Lo anterior nos confirma que todas aquellas personas que se encuentren en el supuesto de percepción de los referidos ingresos y no se encuentren inscritos en el RFC, deberán solicitar su inscripción para estar en condiciones de cumplir con la obligación de informarlos.

En ese orden de ideas, es importante señalar que dicha disposición la encontramos en el artículo 262 del Reglamento de la LISR, respecto de los ingresos por venta de casa habitación, herencias o legados, que conforme al tercer párrafo del artículo 150 de dicha Ley se encuentren obligados a informar en la declaración del ejercicio fiscal.

De igual forma nos aclara que cuando una persona únicamente perciba ingresos por dichos conceptos, siempre que los mismos individual o conjuntamente, excedan de \$500,000.00, deberán solicitar su inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes conforme lo determine el SAT a través de reglas de carácter general, a efecto de dar cumplimiento a dicha obligación.

Es conveniente tomar en cuenta para estos efectos, que la regla 2.3.1.19. de la RMF para 2017, en relación con el último párrafo del artículo 27 del CFF, prevé que aquellas personas físicas que no estén obligadas a presentar declaraciones periódicas o a expedir comprobantes fiscales por las actividades que realicen, podrán solicitar su inscripción ante dicho registro, para lo cual el SAT asignará el RFC mediante la constancia de registro correspondiente, con lo cual se estará en posibilidad de cumplir con las obligaciones en comento.

Enajenación, Adjudicación y donación.

Por otra parte, el artículo 93 fracción XIX, XXII Y XXIII de la LISR menciona que las PF que obtengan ingresos por la venta de una casa habitación, por Donaciones y Adjudicaciones por herencias, estarán exentos del pago del impuesto siempre y cuando no excedan los límites establecidos, pero de conformidad con el artículo 119 LISR están obligadas a informar dichos ingresos en su declaración anual, siempre y cuando encuadren dentro de los límites establecidos en la LISR.

Artículo 93. No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

(...)

XIX. Los derivados de la enajenación de:

- a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo.

La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.

Casa Habitación.

Ambos aspectos -el de protección y el de apropiación de un espacio- están presentes en toda vivienda humana y son, en realidad, complementarios. La casa protege la vida del hombre resguardándolo de las inclemencias del tiempo: es el hogar, el fuego perpetuamente vivo, generación tras generación.

Pero no se trata de una protección estrictamente biológica: la afirmación de su ser frente a la naturaleza, el reino de su personalidad; sino principalmente como proyección esencial de sí mismo en su relación con el mundo.

Se ha comparado la casa a una segunda piel aludiendo con ello, por supuesto, a la idea de una envoltura protectora, pero asimismo a ese papel fundamental que la piel desempeña en los intercambios del hombre con la naturaleza, que posibilitan la vida, ya esa idea de proyección externa del ser humano.

En punto y grado tal que lo que hoy entendemos por vivienda en las grandes urbes no es comúnmente la casa sino el piso y, en él, el apartamento porque en la mayoría de los casos el suelo urbano, con los servicios que como tal lo configuran no está al alcance de las economías modestas y medias y se hace preciso aprovecharlo al máximo amontonando sobre él viviendas en altura.

Y se da así la paradoja de que cuando la vivienda humana parece haber perdido muchas de sus características esenciales entre ellas, sobre todo, la de implicar una posesión de la tierra. (ARQHYS, 2012)

Marco Conceptual

Casa Habitación.:

“El lugar adecuado en que vivirá una familia” (SCJN, 2010)

“Inmueble destinado a vivienda u ocupado con ese fin por una o más familias u hogares provista, de ordinario, de cocina, baño y servicio sanitario”. (J. Martínez 2014)

“construcción de una o pocas plantas que está destinada a la vivienda de una única familia, en oposición a los edificios de múltiples **departamentos, apartamentos o pisos.”** (Pérez & Merino, 2014)

Contrato de donación:

Etimológicamente la palabra donación proviene de los vocablos griegos, “doron” que quiere decir, don, y “doreisthai” que significa donar, o sea que sería entregar una cosa en don, como liberalidad, sin esperar nada a cambio. (Hilda., 2008)

Es un **contrato** consensual, ya que queda perfeccionado con la oferta del donante y la aceptación del donatario. Es unilateral, ya que solo genera obligaciones al donante, y en cuanto al objeto: Todo lo que puede venderse, puede donarse. O sea, todo objeto que se halle en el comercio, y del cual el donante tenga aptitud legal de transmitir, puede ser donado. (Hilda,2008)

Contrato que se forma mediante la voluntad de transmitir voluntariamente y gratuitamente una cosa y la de aceptar dicha transmisión.(ASALE, 2017)

Donación:

Liberalidad de alguien que transmite gratuitamente algo que le pertenece a favor de otra persona que lo acepta.(ASALE, 2017b)

Donación es el **acto y el resultado de donar:** regalar, ceder de manera voluntaria, traspasar algo sin esperar nada a cambio. El concepto proviene del vocablo latino *donatio*.(J. Perez, 2017)

Adjudicación.

Adjudicación, con origen en el latín *adiudicatio*, es la **acción y efecto de adjudicar o adjudicarse** (apropiarse de algo, obtener, conquistar, declarar que una cosa corresponde a una **persona u organización**). (J. PEREZ y M. Merino, 2010)

En términos generales, acto judicial consistente en la atribución como propia a persona determinada de una cosa, mueble o inmueble, como consecuencia de una

subasta o participación hereditaria, con la consiguiente entrega de la misma a la persona interesada (Servicios Contables por Internet S. A. de C.V, 2016)

Herencia:

La herencia es el acto jurídico a través del cual una persona traspasa al fallecer sus bienes (y también derechos y obligaciones) a otras denominadas "herederos". En general, los herederos son parientes cercanos del difunto, como sus hijos o viuda/o. Asociado con la herencia está el testamento, un documento en general escrito que dictamina la voluntad del fallecido en términos de a quién corresponderá cada porción de sus bienes y posesiones. En caso de no existir un testamento, la ley dispone a quién reconoce como heredero y en qué proporción serán distribuidos los bienes. (V. Bembibre,2008)

Una herencia puede ser aceptada o renunciada por el heredero, e incluso éste puede legítimamente impugnar el testamento si entiende, a través de éste, el perjuicio de su persona. En este sentido, es apropiado recordar que los testaferros son individuos que aparecen ante la ley y el fisco como los propietarios o dueños de bienes, para evitar que sus verdaderos poseedores deban abonar impuestos o aparecer nombrados en forma pública. Definir la herencia real ante la presencia de testaferros puede resultar, en muchas ocasiones, una tarea realmente difícil. (V.Bembibre, 2008)

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones que, al morir alguien, son transmisibles a sus herederos o a sus legatarios. (ASALE, 2017)

Conjunto de caracteres que los seres vivos reciben de sus progenitores.
(ASALE, 2017)

Persona Física.

Una persona física o natural es, según el derecho, un **individuo con existencia real y material, que tiene la capacidad para ejercer sus derechos y contraer obligaciones dentro del marco de la ley y la constitución.** (SIGNIFICADOS, 2016)

En este sentido, el de persona física es un concepto jurídico, elaborado originalmente en el **derecho romano**. Se refiere a un individuo humano, con existencia real y concreta. (SIGNIFICADOS,2016)

Un ser humano, por el simple hecho de nacer y existir, está dotado de un conjunto de atributos dados por el derecho, los cuales, a su vez, acaban con su muerte. Estar vivo, pues, es suficiente para encontrarse protegido por la ley en un Estado de derecho. (SIGNIFICADOS,2016)

Llamada también natural, es el ser humano, hombre o mujer. El derecho moderno no admite posibilidad de la existencia de una persona que carezca de la capacidad jurídica en abstracto.(Alfaro, S.F.)

Contribuyente.

Se define contribuyente tributario como aquella **persona física** con derechos y obligaciones, frente a un agente público, derivados de los **tributos**. Es quien está obligado a soportar patrimonialmente el **pago** de los **tributos (impuestos, tasas o contribuciones especiales)**, con el fin de financiar al **Estado**. Además es una figura propia de las relaciones derecho tributario tributarias o de impuestos. (J. SALAS, 2018)

El **contribuyente** es la persona física o jurídica llamada a soportar la carga del impuesto, ya que es el titular de la capacidad económica que da lugar a la generación del propio impuesto. (Alfaro, S.F.)

Persona física o moral que realiza el pago de sus impuestos de conformidad con las leyes fiscales.(Alfaro, S.F.)

Ingresos.

Los ingresos son incrementos en el patrimonio neto de la empresa durante el ejercicio, ya sea en forma de entradas o aumentos en el valor de los activos, o de disminución de los pasivos, siempre que no tengan su origen en aportaciones, monetarias o no, de los socios o propietarios. (P. Nunes, 2012)

El reconocimiento de un ingreso tiene lugar como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad. Por lo tanto, conlleva el reconocimiento simultáneo o el incremento de un activo, o la desaparición o disminución de un pasivo y, en ocasiones, el reconocimiento de un gasto. (P.Nunes, 2012)

En sentido económico, los ingresos son los **caudales** que entran en poder de una **persona** o de una **organización**.(Pérez & Merino, 2013)

Impuestos.

Los impuestos son una parte sustancial (o más bien la más importante) de los ingresos públicos. Sin embargo, antes de dar una definición sobre los impuestos hay que aclarar la diferencia entre los conceptos de ingreso público, contribución e impuesto. Cuando nos referimos a ingresos públicos estamos haciendo referencia a todas las percepciones del Estado, pudiendo ser éstas tanto en efectivo como en especie o servicios. (A.Rosas y R. Santillan, 1962)

En segundo lugar, una contribución es una parte integrante de los ingresos públicos e incluye aportaciones de particulares como, por ejemplo, pagos por servicios públicos, de donaciones, multas, etc. En tercer lugar, los impuestos forman parte de las contribuciones y éstas a su vez forman parte de los ingresos públicos. (A.Rosas y R. Santillan, 1962)

Obligación coactiva y sin contraprestación de efectuar una transmisión de valores económicos (casi siempre es dinero) a favor del Estado y de las entidades autorizadas jurídicamente para recibirlos, por un sujeto económico, con fundamento en una ley.(Alfaro, S.F.)

Principios de Derecho.

Citando a Álvarez Ledesma en Introducción al derecho de la UNAM (Moreno, Ramos, & Ramírez, S.F.) :

Conjunto de criterios orientadores insertos en todo sistema jurídico, cuya finalidad, es múltiple: de una parte, constituirse en valores o paradigmas que dotan

sentido último (debe ser ideal) al derecho y de sentido mediato (debe ser real) a las normas jurídicas de un sistema. De la otra, tienen como objeto suplir las ambigüedades e insuficiencias de la ley u otras fuentes formales.

Fedatario Público.

Fedatario Público podría ser la siguiente: Persona que por disposición de la ley está facultada para realizar una función autenticadora a nombre del Estado, de tal manera que su dicho es verdad oficial; su intervención otorga certeza jurídica al contenido de documentos o a los actos en los que interviene. (S, Castro, 2016)

Sinónimo de notario porque éste da fe de los actos que ante él se hace cuando interviene en ejercicio de sus funciones. (Alfaro, S.F.)

Declaración anual:

Declaración anual, es un documento oficial en el que un contribuyente, persona física o moral, presenta un reporte, resumen o informe de todas las operaciones que realizó durante un ejercicio o lapso específico (en este caso un año). Este tipo de informes se presentan con base en las disposiciones autorizadas por el SAT (Sistema de Administración Tributaria) y que están establecidas en el Código Fiscal de la Federación (CFF). (El equipo de marketing,2016)

Es un documento oficial en el que un contribuyente, persona física o moral, presenta un reporte, resumen o informe de todas las operaciones que realizó durante un ejercicio o lapso específico (en este caso un año). (El equipo de marketing,2016)

Enajenación.

La transmisión de la propiedad de una cosa a cambio de otra (como en la compraventa o en la permuta) o gratuitamente (como en la donación y el préstamo sin interés).(Alfaro, S.F.)

En consecuencia, la enajenación de bienes, sea voluntaria o no, implica ceder definitivamente el dominio total de un bien, es decir, ceder el derecho de pertenencia a otro.

Marco Normativo:

I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Carta magna o ley suprema de un estado, que protegerá los derechos fundamentales de los seres humanos y forjará la estructura política. La cual velara por el bien de la nación y sus ciudadanos respetando y reconociendo los derechos humanos de los individuos.

II. Ley de Impuesto Sobre La Renta:

Legislación fiscal encargada de regular los lineamientos de la recaudación del impuesto generado por la renta de cada ciudadano que se encuadre en el supuesto de ser un contribuyente económicamente activo. Regulada por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

III. Ley del Impuesto al Valor Agregado

Legislación fiscal que regula los lineamientos el impuesto indirecto sobre el consumo de bienes y servicios, el cual queda a cargo del consumidor final.

IV. Ley del Notariado Público.

Ley de carácter Civil, que regula las obligaciones adquiridas en conjunto con la notaría pública.

V. Código Fiscal de la Federación.

Es un conjunto de lineamientos fiscales, sobre impuestos federales que se da a la tarea de esclarecer ciertos aspectos de carácter fiscal que la ley pudiera omitir.

VI. Reglamento a la Ley del Impuesto Sobre la Renta

Son las reglas y lineamientos que debe seguir los contribuyentes en materia de la LISR.

VII. Reglamento a la Ley del Impuesto al Valor Agregado

Son las reglas y lineamientos que debe seguir los contribuyentes en materia de la LIVA.

Metodología:

Modelo:

Mixta:

Para Hernández, R. (2014) la metodología mixta incluye tanto el método cualitativo como cuantitativo, la unión de ambos métodos se utilizan para reflejar aspectos subjetivos de los sujetos de estudios, como, opiniones, ideas, teorías etc. De tal manera que el método cuantitativo responde a aspectos objetivos e invulnerables por el investigador.

El método cualitativo según Hernández, R. 2014 lo define como el método que “utiliza la recolección y análisis de los datos para afinar las preguntas de investigación o revelar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación” y derivado de este método es de importancia interpretar la opinión de los contribuyentes.

Se recolectarán datos de índole cualitativos, para así conocer las motivaciones de omitir la presentación de la información en la declaración anual del ejercicio de los contribuyentes que entran en el supuesto de declarar de manera informativa por el ingreso obtenido derivado de una casa habitación que supere las cantidades establecidas en la LISR.

Por otra parte, es de suma importancia analizar los datos económicos del sujeto de estudio por lo cual se utilizará el método cuantitativo el cual “utiliza la recolección de

datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin establecer pautas de comportamiento y probar teorías” Hernández, R. (2014).

Para conocer las consecuencias económicas en las que puede incurrir el contribuyente por no declarar el ingreso de casa habitación, se analizara la declaración anual, y se calculara las multas, recargos y actualizaciones correspondientes a la omisión de la informativa anual, con la finalidad de dar a conocer las consecuencias económicas para el contribuyente.

Atendiendo a los conceptos de los modelos metodológicos, se considera de suma importancia para cumplir con los objetivos que responderán las preguntas de investigación; el utilizar la metodología mixta, para así afirmar o negar el cumplimiento de la premisa presentada en el planteamiento del problema.

Tipo de Investigación:

Explicativo:

Se hace alusión a la definición de estudios de tipo explicativo el cual no dice que “Los estudios explicativos van más allá de la descripción de conceptos o fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales.” Hernández, R. (2014).

Debido a que el objetivo es conocer las causas y establecer las consecuencias de no declarar los ingresos obtenido de una casa habitación en la declaración anual del ejercicio correspondiente, se considera que el tipo de investigación explicativo es idóneo para el presente trabajo, dado que solo se establecen causas del fenómeno estudiado.

Sujeto del estudio:**Población:**

Se analizará los casos específicos a las personas físicas contribuyentes y no contribuyentes que tuvieron ingresos por enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia, que no hubiesen presentado declaración anual del ejercicio de la adquisición o enajenación del bien y realizaron su trámite ante fedatario público en la ciudad de Ensenada, Baja California; tomando en consideración las siguientes notarías públicas:

- Notaria publica no.1: ubicada en López mateos 2030, Granados, Ensenada, Baja California. a cargo del Lic. Pablo V. Sánchez Martínez.
- Notaria publica no.2: ubicada en calle séptima y av. Obregón no.313 centro, Ensenada, Baja California. a cargo del Lic. Guilebaldo Silva Cota
- Notaria publica no. 3: ubicada en Blvd. Iázaró cárdenas 1800 2-a Fracc. playa Ensenada, Ensenada, Baja California. a cargo del Lic. Rodrigo Armada Osorio
- Notaria publica no. 4: ubicada en av. Moctezuma no. 671, centro, Ensenada, Baja California. a cargo del Lic. Ángel Saad Said.
- Notaria publica no. 5: ubicada en av. Alvarado núm. 143, local 1, secc. 1-j plaza villa mexicana, centro, Ensenada, Baja California. a cargo del Lic. Diego Monsiváis franco
- Notaria publica no. 7: ubicada en segunda y avenida soto 205, obrera, Ensenada, Baja California. a cargo del Lic. Lorena Gutiérrez De La Peña.
- La notaria publica Numero 6, dirigida por la Lic. Sayuri Hirata, no entrara entre las notarías de la población, esto derivado de su ubicación en calle 9na No. 140, colonia San Quintín, en la delegación San Quintín de la Ciudad de Ensenada, Baja California.

Muestra:

Se seleccionó un muestreo por conveniencia, derivado a que no existe un padrón específico de las personas físicas que tuviesen ingresos a causa de una enajenación de casa habitación, donación o adjudicación por herencia, además de que no son los únicos trámites que se puede realizar en las notarías públicas, aunado a esto existe la posibilidad que los sujetos de estudio rechacen dar información sobre su situación fiscal, y en mayor medida si estos no presentaron la declaración anual.

El Dr. Hernández Sampieri hace referencia a Battaglia, (2008) para definir muestreo por conveniencia; "Muestras por conveniencia: estas muestras están formadas por los casos disponibles a los cuales tenemos acceso (Battaglia, 2008a)." Hernández, R. (2014).

Basados en el concepto anterior y debido a la incertidumbre que puede generar la recolección de información de índole fiscal, se dirigirá la investigación a los sujetos de confianza de los que ya se tiene acceso o se tiene un alto nivel de confianza, con la finalidad de tener información verídica y objetiva para validar la premisa.

Instrumentos de investigación.

Entrevista:

Se entrevistará a los fedatarios públicos de las distintas notarías establecidas en la ciudad de Ensenada, Baja California. Con el objetivo de conocer su opinión sobre la obligación de las personas físicas de declarar en forma informativa los ingresos derivados de los actos relacionados a la casa habitación.

El objetivo es conocer a mayor profundidad, el procedimiento interno que tienen los trámites para la persona física y la declaración informativa de la notaría que realiza o debería realizar el fedatario público y conocer el cruce de información que pudiese generarse entre este informe y la declaración anual de las personas físicas.

Entrevista.

Elaborada y realizada por: Ara Calafia Hernández Ramírez

Revisada y aprobada por: M.C. María del Mar Obregón Angulo.

La presente entrevista se realizará ante los notarios públicos de la ciudad de Ensenada Baja California, con la finalidad de conocer más a fondo los procesos que deberá llevar a cabo las personas que realicen actos de compraventa de casa habitación, donaciones y adjudicaciones por herencia y su relación en materia fiscal.

Los resultados obtenidos serán utilizados, previa autorización, para construir el marco teórico y presentarse en la discusión de resultados, en el trabajo terminal denominado “Consecuencias de no declarar los ingresos obtenidos por enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia.”

La entrevista se caracteriza por ser semi estructurada, con la finalidad de darle la libertad al entrevistado de expresar su conocimiento sobre el tema, dicha entrevista se divide en 4 subtemas; una pequeña inducción sobre las diferencias entre la enajenación, donación y adjudicaciones, las ventajas de una sobre la otra y la mayormente recomendada, otros puntos a tratar serán el nivel de asistencia de los contribuyentes a realizar el trámite, el proceso y documentación necesaria para la realización de los tramites y por ultimo sobre la retención y el tratamiento fiscal real.

Ejemplo de la Entrevista:

Fecha: ____/____/____

Nombre _____ del _____ Encuestado: _____.

Notario Público Titular de la Notaria No. _____.

Parte I. Introducción al encuestado.

Se hará del conocimiento del encuestado, de forma concreta en un lapso no mayor de 5 minutos, lo relevante a la investigación y el avance de este, con la intención de darle un panorama de lo que se tiene hasta el momento.

Parte II.- Entrevista:

Se procede a realizar la entrevista con las siguientes solicitudes o preguntas:

1.- Venta, donación y adjudicación.

1.1.- ¿Podría darnos una breve explicación sobre diferencias entre las venta, donación y adjudicación?

2.- Presencia del contribuyente.

2.1.- ¿Podría hablarnos acerca de cuantos contribuyentes acuden a realizar trámites de casa habitación, donación y adjudicaciones por herencia antes mencionados a esta notaria?

2.2.- De los trámites que realizan en su notaria ¿Qué porcentaje estima que pertenecen a los casos de casa habitación, donación y adjudicaciones por herencia?

3.- procesos y trámites

3.1.- ¿Qué documentación necesita el contribuyente para realizar los trámites notariales?

3.2.- ¿pudiera explicarnos en que consiste el proceso para realizarlos y el tiempo estimado?

4.-Aspectos fiscales.

4.1.- De las obligaciones fiscales del contribuyente, ¿Qué papel representa la notaria?

(Que es lo que hace la notaria con los impuestos del contribuyente)

4.2.- ¿Qué explicación se le da al contribuyente que realizó el trámite sobre sus impuestos?

4.3.- ¿Considera que es correcto el que usted como notaria realice la retención de impuestos de los contribuyentes?

4.4.- ¿Cuál es su opinión sobre la omisión de la declaración por los ingresos obtenidos por enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia?

Parte III.- Opinión y recomendaciones.

En esta sección, el encuestado tiene la oportunidad de hablarnos libremente sobre su opinión acerca del tema y dar sus recomendaciones.

Encuesta:

Se aplicará un cuestionario como instrumento para recolectar la información necesaria para conocer la motivación de las personas físicas a no declarar los ingresos por obtener o transmitir por concepto de enajenación de casa habitación, donación o adjudicación por herencia que sobrepase los límites establecidos en la LISR vigente, este cuestionario se realizará con 20 preguntas de opción múltiple, de las cuales cada pregunta tendrá 4 respuestas a elegir, estas preguntas se formularon en base a las necesidades y problemas de investigación.

El objetivo de esta encuesta es conocer en concreto que motiva al contribuyente a no declarar los ingresos antes mencionados, y establecer un panorama para motivar la participación en las declaraciones anuales y evitar consecuencias futuras para ellos.

1. Edad del Contribuyente

(A) 18-20 (B) 20-30 (C) 30-40 (D) 50 en adelante

2. Nivel educativo

(A) Primaria (B) Secundaria (C) Preparatoria (D) Universidad

3. Situación laboral actual

(A) Desempleado (B) 20-30 (C) 30-40 (D) 50 en adelante

4. **¿Qué tipo de trámite realizara de los que se mencionan a continuación?**
 (A) Adjudicación (B) Compraventa (C) Donación (D) Herencia
5. **¿A obtenido ingresos derivados de los siguientes conceptos?**
 A) Adjudicación (B) Compraventa (C) Donación (D) Herencia
6. **¿Se le informo de las obligaciones que conlleva el realizar un acto de los mencionados anteriormente?**
 (A) Si (B) No (C) Superficialmente (D) Parcialmente
7. **¿De la pregunta anterior en que ámbito se asesoró? (Puede responder varias)**
 (A) Cuestiones Mercantiles (B) Aspectos Fiscales. (C) Cuestiones Contables. (D) Ninguna Y civiles.
8. **¿Esta operación la presento ante un notario público?**
 (A) Si (B) No (C) No tengo Idea (D) No lo hice yo
9. **¿Por qué medio realizo el acto?**
 (A) Contrato (B) De palabra (C) Mediante un Tercero comercial (D) Mediante un tercero profesionalista.
10. **¿Recibió su constancia de retención del impuesto que pago por parte del Notario Público?**
 (A) (B) 20-30 (C) 30-40 (D) 50 en adelante
11. **¿Sabía usted que tiene que presentar una declaración informativa al SAT?**
 (A) Si (B) No (C) Había escuchado Algo sobre eso pero (D) Nunca lo he hecho.
12. **¿Se encuentra familiarizado con los sistemas del SAT?**
 (A) Si (B) No (C) Con unos cuantos (D) No estoy familiarizado con las Tecnologías.
13. **¿Conoce usted que pasa si no presenta dicha declaración informativa?**
 (A) Si (B) No (C) Tengo una noción (D) Superficial al respecto

- 14. El monto del bien inmueble se encuentra entre un monto (en pesos) de:**
(A) 300 mil a 1 Millón (B) 1 millón a 3 millones (C) 3 millones a 3.9 millones (D) Mas de 3.9 millones de pesos
- 15. En relación a la pregunta 5 ¿Que trato, en materia de ISR debería aplicar el contribuyente? (Esta pregunta la contestara el encuestador)**
(A) Exento (B) Declaración Informativa (C) Declaración y pago de ISR (D)
- 16. ¿En el supuesto de tener que presentar la declaración por qué medio lo haría?**
(A) Por mi cuenta (B) Por medio de un profesionalista. (C) Asistiendo a las Oficinas del SAT. (D) Modulo SAT
- 17. ¿Considera benéfico la elaboración de un manual sobre el tratamiento que se debe dar a los actos mencionados en el numeral 5? (si contesto "NO" aquí termina la encuesta.**
(A) Si (B) No
- 18. ¿Qué Aspectos le gustaría que se tomaran en cuenta?**
(A) Aspectos Mercantiles (B) Aspectos Contables (C) Aspectos Burocráticos (D) Aspectos fiscales
- 19. ¿Qué formato preferiría?**
(A) Documento Digital (B) Artículo impreso (C) Presentación (Power point, Pezzi) (D) Libro físico explicito y con casos prácticos
- 20. ¿Permitiría realizar el análisis de sus ingresos obtenidos para hacerle saber cuál sería el impuesto a pagar en caso de no informar a la autoridad a través de la presentación de la Declaración Anual?**
(A) Si (B) No (C) Tal vez (D)

Cálculo:

Se calculará el Impuesto sobre la renta que aplica por los ingresos obtenidos derivado a los actos con casa habitación, siempre y cuando este sobrepase el límite de la exención y en caso de que no se hubiese declarado dicha información exenta, se realizara el cálculo de las multas, actualizaciones y recargos por la omisión de la declaración.

El objetivo del cálculo es darle a conocer al contribuyente las consecuencias fiscales y económicas en las que puede incurrir por el hecho de no declarar el ingreso exento, el cual sobrepasara las cantidades que pudieron haber resultado de un pago de impuestos el cual se intentó evadir y así concientizar al contribuyente de la importancia de participar en las declaraciones anuales.

CAPITULO III. Descripción e Interpretación de los resultados

De la entrevista realizada al notario público Lic. Ángel Saad Said pudimos obtener las siguientes respuestas a las preguntas formuladas:

1.- Diferencia entre ENAJENACIÓN, DONACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La “enajenación” es en sentido amplio o general, el acto mediante el cual se transmiten los bienes de un patrimonio, al patrimonio de una diversa persona, ya sea física o moral y pueden ser transmitidos bajo distintos contratos o medios establecidos por ley.

Mientras que la “donación”, si bien, también es una “enajenación”, ésta se hace bajo una modalidad, que implica la transmisión de parte del donante, un derecho o bien a otra llamada donatario, siendo su mayor diferencia entre otros contratos, que dicha transmisión no tiene “contraprestación”.

La “adjudicación” por su parte, es la transmisión de propiedad o de derechos que, previo los requisitos cumplidos dentro de un procedimiento, ya sea judicial o administrativo, se declara que han pasado al patrimonio de otra persona, y esta puede ser llevada a cabo, aún en rebeldía de la parte demandada.

En este punto también se le denomina “adjudicación” a los procedimientos judiciales o notariales llevados a cabo, donde existe una sucesión tramitada por los herederos, a quienes se les adjudica, previo el cumplimiento de las etapas sucesorias.

2.- Presencia del Contribuyente:

La “fluencia” del contribuyente para realizar los trámites para casa habitación, donación y adjudicaciones por herencia, es bastante alta, ya que al realizar dichos trámites el contribuyente se ayuda poder minimizar el impacto fiscal que conllevan estos actos, además les ayuda también a estar en orden y dar cumplimiento a las obligaciones frente al fisco. Por lo que prácticamente el 100% de las personas que realizan este tipo de contratos, cumplen a cabalidad con las normas establecidas para ello.

2.2.- Considero que, de estos 3 conceptos, el porcentaje de casa habitación es de un 40%, para el de donación un 30% y para el de adjudicación por herencia es de un 30% también.

3.- Los documentos que requiere el contribuyente para enajenar un inmueble son:

a.- Certificado de libertad de gravamen fiscal, mismo que se tramita antes distintas dependencias gubernamentales, tales como: Recaudación de rentas del municipio de Ensenada, Consejo de Urbanización Municipal de Ensenada, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, Dirección de Catastro de Ensenada, Junta de Urbanización del Estado de Baja California.

b.- Certificado de inexistencia de gravamen registral.

c.- Avalúo.

d.- Deslinde o memorias descriptivas.

e.- Instrumento donde consten las facultades, para el caso de que el contribuyente comparezca representado por diversa persona.

Por lo que hace al proceso del certificado fiscal, consiste en recabar los sellos de las dependencias antes mencionadas, dando con ello certeza a quien adquiere tal inmueble, de que éste no tiene deudas o cargas fiscales frente a las autoridades.

Por lo que hace al certificado registral o consiste en solicitar al Registrador Público, dicho certificado para acreditar con éste que, el bien que se transmite no tiene embargos de tercero por alguna obligación no cumplida por su propietario.

El tiempo estimado para obtener ambos certificados es de 1 semana aproximadamente.

4.1.- La Notaría representa un papel fundamental, para el tema de los impuestos, ya que las obligaciones fiscales del contribuyente cuando realiza actos formalizados en escritura pública son cumplidas a través del Notario Público. Por lo tanto, se convierte en responsable solidario frente al fisco, en tratándose de transmisiones de propiedad pasados ante su fe y lo que se hace con el tema de los impuestos, es básicamente lo siguiente:

a.- Calcula los impuestos a pagar.

b.- Retiene los impuestos calculados por la operación de que se trate.

c.- Entera los impuestos, tanto a la federación, como al municipio y al Estado.

4.2.- Se le indica; según el caso en concreto, que para tal o cual operación, se debe calcular, retener y enterar el o los impuestos correspondientes, si se causaren, previo el análisis de los documentos y el tipo de contrato al que las partes quieran dar certeza jurídica.

4.3.- Mi postura es de, asesor, en principio, respecto al tema de los impuestos que se llegasen a causar, posteriormente es de retener y enterar el impuesto que resulte del cálculo.

4.4.- Creo que, si bien, la ley permite en algunos casos exentar el impuesto o bien, no se causa tal impuesto, es necesario presentar la declaración, ya que entre más transparente sea la actuación, tanto del contribuyente, como la del Notario, se minimiza el riesgo de alguna eventualidad fiscal, no dejando pasar por alto que, es una obligación del Notario presentar dicha declaración y es el primero que debe cumplir y hacer cumplir las leyes.

Encuesta:

De las encuestas realizadas a 30 personas que acudieron a hacer trámites de enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia obtuvimos los siguientes resultados:

Contestando a nuestra pregunta de investigación ¿Por qué causa las PF no presentan en su declaración anual por los ingresos percibidos por los conceptos de venta de casa habitación, por las donaciones recibidas o por las Herencias por Adjudicación? Pudimos obtener como resultado de las 30 personas que se encuestaron el 57% solicito un trámite de compraventa de enajenación de casa habitación, el 23% donación y el 20% una adjudicación por herencia.

De los 30 contribuyentes encuestados el 77% desconoce que tiene que presentar declaración anual por los mencionados conceptos, el 20% si está informado de dicha obligatoriedad y el 3% restante dijo haber escuchado algo sin embargo no conocía bien sobre dicha obligatoriedad.

Podemos contestar a nuestra pregunta de investigación que las personas en su mayoría desconocen la obligatoriedad de enterar a través de la declaración anual los ingresos exentos obtenidos por concepto de enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia, ya que ellos dan por hecho que al ser un trámite que se realiza en un notaria publica, el fedatario público es quien presenta dicha información por ellos, en los casos cuando el tramite no rebasa de los 600,000.00 mil pesos, este supuesto si aplica, será suficiente las declaraciones informativas que presenta el fedatario público.

¿Qué consecuencias económicas enfrentarán los contribuyentes que no declaren los ingresos obtenido por la casa habitación en alguno de los supuestos antes mencionados?

Cálculo:

Para dar a conocer a los contribuyentes las consecuencias económicas a las que se enfrentarían si no cumplen con la obligación de enterar los ingresos exentos por concepto de enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia se presentará a continuación un cálculo para dar a conocer al contribuyente el panorama económico al que se enfrentaría en el caso de no cumplir con dicha obligación.

El cálculo que se presenta a continuación es con el objetivo de dar a conocer al contribuyente el costo de no presentar en tiempo y forma la declaración anual respecto de los ingresos obtenidos por concepto de enajenación de casa habitación, donación y adjudicación por herencia como lo señala el artículo 150 de la LISR, partiendo de la obligatoriedad que marca la ley más de 600,000.00 pesos de ingresos:

Ejemplo de cálculo de ISR

Ingresos acumulables		600,000.00
MENOS: Deducciones personales		-
IGUAL: Base gravable	\$	600,000.00
MENOS: Límite inferior		392,841.97
IGUAL: Excedente L.I.		207,158.03
POR: % s/excedente L.I.		62,147.41
MAS: cuota fija		73,703.41
IGUAL: ISR A CARGO	\$	135,850.82

La cantidad que pagaría en el caso de tener un ingreso de \$ 600,000.00 mil pesos es la cantidad de \$ 135,850.82 pesos más actualizaciones y recargos como lo marca el artículo 17-A y 21 del CFF y multas que señala el artículo 70 del CFF.

Multas

Se imponen las siguientes multas por incumplimientos relacionados con la presentación de la Declaración Anual:

- De 1,400 a 17,370 pesos por cada una de las obligaciones no declaradas de manera espontánea dentro del plazo correspondiente.
- De 1,400 a 34,730 pesos por cada obligación a que estés obligado, al presentar una declaración, solicitud, aviso o constancia, fuera del plazo señalado en el requerimiento o por incumplimiento de dicho requerimiento.
- De 14,230 a 28,490 pesos por no presentar las declaraciones por internet estando obligado a ello, presentarlas fuera del plazo o no cumplir con los requerimientos de las autoridades fiscales para presentarlas o cumplirlos fuera de los plazos señalados.

El monto de las multas está actualizado al 29 de diciembre de 2017 de acuerdo con la publicación, en el Diario Oficial de la Federación, del Anexo 5 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018.

Si no cumples dentro del plazo que se indica en el requerimiento procede una multa adicional. Puedes presentar la declaración con posterioridad y de existir un saldo a cargo debes pagar, además de tu impuesto determinado, la actualización y los recargos que en su caso procedan.

CAPITULO IV Conclusiones y recomendaciones:

Conclusiones

Las personas físicas que acuden a realizar un trámite de enajenación de casa habitación, donación o adjudicación por herencia, desconocen en su mayoría que tienen la obligación de presentar la declaración anual se encuentren o no inscritos en el registro federal de causante del SHCP, ya que dan por hecho que al ser un ingreso exento no están obligados al pago de ISR y en efecto estos

ingresos exentos no causan pago de ISR alguno, siempre y cuando cumplan con el hecho de informarlos en la declaración anual cuando rebasen los montos establecidos en ley de 600,000.00 mil pesos o más en lo individual o en su conjunto en un año calendario, puesto que al no informarlos perderán el derecho de considerarlo un ingreso exento y la autoridad les podrá requerir el pago del ISR sobre dichos ingresos obtenidos.

Recomendaciones

Considero que es de suma importancia que la autoridad de más difusión e información a través de campañas publicitarias de las obligaciones que deben presentar las personas de obtengan ingresos de los antes mencionados exentos y estén informados y enterados que la información la presentaran a través de la declaración anual.

Es importante que las autoridades fiscales se den a la tarea de elaborar folletos los cuales tengan como finalidad ayudar y orientar a las personas físicas con respecto a las obligaciones que deben cumplir cuando caigan en los supuestos mencionados anteriormente.

Otra recomendación sería que el fedatario público hicieran del conocimiento a través de la misma escritura pública y plasmada en cláusula que las personas que rebasen de los montos marcados en ley tendrán la obligación de presentar declaración anual por los ingresos exentos recibidos, para así no perder el derecho de exención y terminen siendo requeridos por la autoridad y represente para ellos una carga económica mayor.

Referencias

- Alfaro, V. (S.F.). *Glosario_de_derecho_fiscal.pdf* (UNAM). Recuperado de http://www.paginaspersonales.unam.mx/files/358/GLOSARIO_DE_DERECHO_FISCAL.pdf
- ARQHYS. (2012). *La casa Habitación, (12)*. Recuperado a partir de <http://www.arqhys.com/articulos/casa-habitacion.html>
- ASALE, R.-. (2017a). *contrato de donacion*. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de <http://dle.rae.es/?id=AdXPxYJ>
- ASALE, R.-. (2017b). *Diccionario de la lengua española - Edición del Tricentenario*. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de <http://dle.rae.es/?id=E7oF9KZ>
- ASALE, R.-. (s. f.). *Herencia*. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de <http://dle.rae.es/?id=KCSxJPx>
- CFF. (2017). *Código Fiscal de la Federación*. Recuperado a partir de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/8_160517.pdf
- CPEUM. (1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Recuperado de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_150917.pdf
- Hernández, (2014). *Metodología de la Investigación (6ta ed.)*.
- Hernández, P., & Romo, V. (2006). *Debido Proceso legal, Principio de legalidad y garantía de taxatividad: aproximación a la realidad penal, (Número 35), 11-43*.
- LISR. (2017). *Ley del Impuesto Sobre la Renta*. Recuperado a partir de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISR_301116.pdf
- Moreno, G., Ramos, H., & Ramírez, H. (S.F.) *Introduccion_al_Estudio_del_Derecho_1__Semestre.pdf*. UNAM. Recuperado de https://www.derecho.unam.mx/oferta-Educativa/licenciatura/sua/Guias/Guias_1471/Primer%20Semestre/Introduccion_al_Estudio_del_Derecho_1__Semestre.pdf
- Pérez, J., & Merino, M. (2013). *Definición de ingresos — Definicion.de*. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de <https://definicion.de/ingresos/>

Perez, J., & Merino, M. (2014). Definición de casa — Definicion.de. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de <https://definicion.de/casa/>

SAT. (2014). Personas morales. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/obligaciones_fiscales/personas_morales/Paginas/default.aspx

SAT. (2016). Obligaciones fiscales P.F. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/obligaciones_fiscales/Paginas/default.aspx

SCJN. (s.f.). Semanario Judicial de la Federación - Tesis 232309. Recuperado 12 de noviembre de 2017, a partir de https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?Epoca=&Apendice=&Expresion=&Dominio=&TA_TJ=&Orden=1&Clase=SistematizacionDetalleTesisBL&NumTE=31&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100&Index=1&IDPonente=496&InstanciasSeleccionadas=&ID=232309&Hit=30&IDs=232387,232381,232364,232354,232353,232352,232343,232335,232328,232309,232307&tipoTesis=2&idCto=0&indice=S&origen=T&idEpoca=9999003&idMateria=-100&idTcc=6&Semanario=0&tabla=&Referencia=&Tema=

SCJN. (2010). VALOR AGREGADO. LA EXENCIÓN PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 9o. DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO Y 21-A DE SU REGLAMENTO (VIGENTE HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006), RELATIVA A LA ENAJENACIÓN DE CONSTRUCCIONES DESTINADAS O UTILIZADAS PARA CASA HABITACIÓN, ENCUENTRA JUSTIFICACIÓN EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS CORRESPONDIENTE Y EN EL ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIONAL. [sjf.scjn.gob.mx]. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?Epoca=1e3e1000000000&Apendice=1000000000000&Expresion=88%2F2010&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=2&Orden=1&Clase=DetalleTesisBL&NumTE=3&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100

100&Index=0&InstanciasSeleccionadas=6,1,2,50,7&ID=164195&Hit=3&IDs=161928,163809,164195&tipoTesis=&Semana=0&tabla=&Referencia=&Tema= Servicios Contables por Internet S. A. de C.V. (2016). Declaración anual. Recuperado 13 de noviembre de 2017, a partir de <https://www.contabilizate.com/blog/declaracion-anual-3/>

Resolución Miscelánea Fiscal para 2017- Publicación DOF 23 diciembre 2016
12 DE MAYO DE 2018

<http://www.cefp.gob.mx/intr/edocumentos/pdf/cefp/cefp0072005.pdf>

<https://definicion.de/donacion/>

<https://derecho.laguia2000.com/parte-general/contrato-de-donacion>

<https://definicion.de/adjudicacion/>

<https://www.definicionabc.com/general/herencia.php>

Persona física". En: Significados.com. Disponible en:

<https://www.significados.com/persona-fisica/> Consultado: 12 de mayo de 2018, 10:27 pm.

<https://es.scribd.com/user/254596138/jackysalas>

<http://www.old.knoow.net/es/cieeconcom/contabilidad/ingresos.htm>

<http://www.economia.unam.mx/secss/docs/tesisfe/BonillaLI/cap1.pdf>

<http://mexico.leyderecho.org/fedatario-publico/>

<https://www.contabilizate.com/blog/author/contabilizate/>

<https://www.significados.com/enajenacion/>

<http://www.cefa.com.mx/curso.php?id=NOINFO>

http://leyes-mx.com/ley_del_impuesto_sobre_la_renta/126.htm

http://imcp.org.mx/IMG/pdf/ANEXO_C_NOTICIAS_FISCALES_174.pdf

<http://www.sat.gob.mx/adeudosfiscales/simuladorUnico.html>

http://www.sat.gob.mx/fichas_tematicas/declaracion_anual/Paginas/multas_sanciones_declaracion.aspx