

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



La Copropiedad como Estrategia Fiscal

Trabajo Terminal

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

**Presenta:
JOSÈ LUIS VILLA GONZÁLEZ**

**Director:
M. C. LEONEL ROSILES LÓPEZ**

Mexicali, Baja California, México

Noviembre de 2005

AGRADECIMIENTO

A Dios

Quien es la fuente de mi inspiración y dedicación, y si él no realizara esta obra.

A mis padres

Que son mis cimientos, y los ejemplos a seguir, tener tranquilidad, y seguridad en mí mismo; y sobre todo por darme la vida. Amado y Martina

A mi Esposa

Que es compañera, que siempre me apoya, siempre está a mi lado, me consuela en todo momento, y siempre está conmigo en las buenas y en las malas. Concepción

A mis Amigos

Que me han aconsejado a las buenas costumbres, y me han dado su confianza y apoyo incondicional.

A mis Maestros

Que me han guiado durante mi carrera profesional, y siempre me han apoyado en todo momento. Marina, Leonel, Manuel de Jesús y Juan Manuel

Y no podía faltar a mi ídolo de la niñez y que gracias a él, tengo mi carácter, tranquilidad, y serenidad y paciencia. kalimán

ÍNDICE

Página

Agradecimiento

INTRODUCCIÓN

Planteamiento del Problema.....	6
Objetivo.....	7
Justificación.....	8
Metodología.....	8

CAPÍTULO PRIMERO. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 Antecedentes.....	11
1.2 Conceptualización.....	13
1.3 Clasificación de la copropiedad.....	14

CAPÍTULO SEGUNDO. ASPECTO LEGAL DE LA COPROPIEDAD

2.1 Constitución de la copropiedad.....	18
2.2 Contrato de copropiedad.....	18
2.3 Gastos de la copropiedad.....	19
2.4 Administración de la copropiedad.....	19
2.5 Ingresos de la copropiedad.....	20
2.6 Signos de copropiedad.....	21
2.7 Casos contrarios a la copropiedad.....	21
2.8 Copropiedad por sucesión.....	22

CAPÍTULO TERCERO. ASPECTO FISCAL DE LA COPROPIEDAD

3.1 En materia del Impuesto Sobre la Renta.....	24
3.2 En materia del Impuesto al Activo.....	41
3.3 En materia del Impuesto al Valor Agregado.....	43
3.4 En materia del Código Fiscal de la Federación.....	43

CAPÍTULO CUARTO. CASOS PRÁCTICOS DE LA COPROPIEDAD.....	46
ANEXOS.....	55
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	62
Fuentes de consulta.....	65

INTRODUCCIÓN

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La importancia del estudio de los impuestos en nuestro país cada vez es mayor; por lo que esta investigación está elaborada para ayudar a la comprensión del tema a las personas interesadas en la materia.

Nuestro tema de estudio es la copropiedad en la parte Legal y Fiscal, en especial en el Impuesto Sobre la Renta.

Desde tiempos remotos, ha existido el pago de tributos o impuestos, a lo largo de la historia se han ido modificando los impuestos, hasta llegar a los ya conocidos al día de hoy.

La vigente Ley del Impuesto Sobre la Renta, tiene sus orígenes en la Ley del 14 de Agosto de 1815, en la que se estableció la Contribución General Ordinaria, expedida por el Supremo Gobierno en el Congreso de Apatzingán.

Esta investigación está centrada en el análisis fiscal de la copropiedad, iniciando con el análisis legal, de la concepción y su significado. El Código Civil del Distrito Federal en su artículo 938, estipula que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas.

Otra figura que se asemeja a la copropiedad es la sociedad conyugal, y que el contrato que da origen a esta sociedad, es el acta de matrimonio civil. Al igual que en una copropiedad se requiere un contrato civil, en donde se haga mención de bien, el objeto, quienes intervienen y en que proporción les corresponde.

No existe una legislación fiscal especial para la copropiedad, la cual permitiría la creación de esta figura como una opción para tributar en cualquier actividad empresarial.

Esperamos encontrar en la copropiedad, como 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 conjunto.

Propondría o recomendaría a las personas 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 para tributar, y que los contribuyentes no tengan problemas o inquietudes para empadronarse a Registro Federal de Contribuyentes.

También recomendaremos a quienes no se han empadronado (economía informal), a que lo hagan mediante esta figura, y que vean los beneficios que tiene, o tal vez aprovechen también la sociedad conyugal como segundo recurso, muy recomendable, por cierto.

Conforme vayamos analizando el tema, se estarán minimizando las dudas, y aumentando el conocimiento en forma amplia, así como la intención de inscribirse al Registro Federal de Contribuyentes, y sean menos el comercio ambulante.

OBJETIVOS DEL TEMA

1. Presentar marco histórico y conceptual de la Copropiedad, conforme a disposiciones del derecho aplicable.
2. Explicar la interpretación y aplicación del Derecho Legal y Fiscal de esta materia.
3. Presentar la aplicación de las estrategias utilizadas en esta materia.
4. Recomendar criterios para optimizar las contribuciones
5. Presentar casos prácticos sobre la materia

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Considerando el planteamiento del problema y los objetivos del estudio, este trabajo se justifica, porque, su tema es de gran importancia, debido, a que es conveniente en el presente conocer una forma de realizar una estrategia fiscal.

Es importante llevar a cabo la investigación sobre la copropiedad, para hacer de este trabajo una herramienta para la toma de decisiones, y que sea de utilidad para el conocimiento del mismo, las ventajas que tiene y sus beneficios.

Uno de los beneficios primordiales que se encuentra en la copropiedad es la pulverización de las contribuciones, en proporción a parte que les 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, y 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, sobre todo por las ventajas y beneficios que tiene.

METODOLOGÍA DEL TEMA

En la elaboración del trabajo terminal, la primera etapa será la búsqueda de información: las fuentes bibliográficas se consultarán en la biblioteca central de la Universidad Autónoma de Baja California, Internet, Otras bibliografías propias, entre otras.

La segunda etapa será la preparación del plan de trabajo, en ésta se considerarán el planteamiento del problema, los objetivos de la investigación, la justificación del tema, el esquema de trabajo o índice preliminar, las fuentes de consulta, así como la calendarización de las actividades.

La tercera etapa consistirá en realizar un análisis de la información obtenida, teniendo como guía, los objetivos de la investigación; ideas que se presentarán en forma de argumentos para demostrar a la copropiedad como una estrategia fiscal.

Para llegar a una propuesta se realizará un estudio detenido de los antecedentes y marco teórico elaborado sobre esta materia.

Una Cuarta etapa consistirá en el análisis normativo, para lo cual se elaborarán esquemas comparativos de la realidad en la actual legislación y la nueva propuesta de la copropiedad.

Una vez concluido el análisis de los diferentes componentes que integran una investigación, pasaremos a la formulación de conclusiones y recomendaciones para demostrar que realmente existe la figura de la copropiedad como una estrategia fiscal, y sus beneficios.

Finalmente, los obstáculos que estimo encontraré al estar desarrollando mi estudio, será la falta de tiempo, ya que mi trabajo exige mucho tiempo de mi parte, lo que deberé superar haciendo espacio en mi agenda de trabajo, dedicándole una o dos horas cada segundo día para desarrollar mi investigación, siendo lo mínimo de tiempo que se dedicará, pero en la medida posible le dedicaré más tiempo como serían los días sábados y domingos, hasta lograr los objetivos deseados.

CAPÍTULO I
ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 ANTECEDENTES

El concepto legal tiene como antecedente en el artículo 392, del código español. *Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas.*

La copropiedad tiene su origen en varias hipótesis; entre otras, dos o más personas adquieren la propiedad de un bien, bajo esa modalidad por cualquiera de las figuras contractuales, por las que la propiedad de las cosas se alcance. Tal es el caso de la compraventa, de la permuta, de la donación, etc.

Otra causa es por “mortis causae”, es decir, bien sea que el testador disponga que sus herederos o legatarios, así adquieran, o bien puede ser que independientemente de tener su origen, en una dispersión testamentaria, el objeto de la herencia se aplique en esos términos. Aceptarlo voluntariamente los interesados o porque no admita ser dividido.

La copropiedad no consiste en que la cosa se fraccione, de tal manera que cada una de sus partes tenga su respectivo propietario; lo fraccionado es el derecho de propiedad sobre la cosa. Habrá tantas porciones del derecho de propiedad como partícipes en ella.

Para explicar esta situación jurídica, de la copropiedad, se cita, *la titularidad del derecho de propiedad respecto de una cosa ejercida a un tiempo por dos o más personas, en cuyo respectivo patrimonio está una función porcentual del derecho, la cual puede ser idéntica o desigual respecto de cada partícipe, pero la suma de esas fracciones integran la totalidad del derecho*, (Domínguez Martínez Jorge Alfredo; 2000: 371).

En realidad, la copropiedad está prevista y regulada por la ley, la tendencia de ésta, es hacer desaparecer a aquella y así, los bienes sujetos a este régimen

dejen de estarlo y pasen a ser propiedad de una sola persona, por la extinción del dicho régimen.

Por lo anterior, *la ley no prohíbe ciertamente la existencia de la copropiedad; por el contrario, la reconoce sea cual fuere su origen, pero la admite como una situación debida a la autonomía de la voluntad privada*, (Domínguez Martínez Jorge Alfredo; 2000: 372).

El régimen de copropiedad, no es permanente salvo en excepciones; cualquier copropietario, de acuerdo con los medios establecidos en la ley, podrá promover la terminación de ese régimen.

La vigente Ley del Impuesto Sobre la Renta, tiene sus orígenes en la Ley del 14 de Agosto de 1815, en la que se estableció la Contribución General Ordinaria, expedida por el Supremo Gobierno en el Congreso de Apatzingán.

El 20 de Julio de 1921, se establece el Impuesto de Centenario, el cual gravó únicamente los ingresos del mes de agosto de 1921 a profesionistas, asalariados, la imposición de capitales y dividendos de empresas.

El 18 de Marzo de 1925, se estableció el ISR al Comercio, Industria, Ganadería, a la imposición de capitales, regalías y enajenación de concesiones. Además se gravó a los sueldos, salarios y honorarios. En 1932 y 33, se reforma la Ley, estableciendo a los causantes mayores y menores.

En 1925 y posteriormente en 1941, se llevan a cabo reformas, incluyendo en esta última cédula, gravando al comercio, la industria y la ganadería, la imposición de capitales, las regalías y enajenación de concesiones, los salarios y los honorarios.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta de 1953, se estructuraba con disposiciones generales, el impuesto al ingreso global de las empresas, así como el impuesto al ingreso global de las personas físicas.

En el año de 1961 se establecen reformas a esta Ley en la manera en que se agruparían los ingresos gravables; y en 1965 vuelve a tener reformas, pudiendo determinar el ingreso global de las empresas y de las personas físicas, así como gravar el producto del trabajo y el producto del capital.

La anterior Ley del impuesto Sobre la Renta, fue decretada por el entonces presidente de la República, el Lic. José López Portillo; dicho Decreto fue publicado el día 30 de diciembre de 1980 en el Diario Oficial de la Federación.

La actual Ley data del año 2002, publicada el 1º. De enero del mismo año por el actual presidente. A partir del ejercicio 2002 y con las diversas modificaciones que se han venido dando en materia fiscal, se ha esperado una reforma fiscal, la cual no ha tenido una culminación como tal.

1.2 CONCEPTUALIZACIÓN

Activo Fijo: Es el conjunto de bienes tangibles, que utilicen los contribuyentes para la realización de sus actividades, y que se desmeriten por el uso en el servicio del contribuyente y por el transcurso del tiempo.

Cargos Diferidos: Son aquellos que reúnan los requisitos señalados, en los cargos diferidos, excepto, los relativos a la explotación de bienes del dominio público o a la prestación, de un servicio concesionado, para cuyo beneficio sea por un periodo ilimitado, que dependerá de la donación de la actividad de la persona moral.

Copropiedad: Cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso, a dos o varias personas.

Gastos Diferidos: Son los activos intangibles representados por bienes o derechos que permitan reducir costos de operación, mejorar la calidad o aceptación de un producto, usar, disfrutar, o explotar un bien, por un periodo limitado, inferior a la duración de la actividad de la persona moral.

Indiviso: En los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

Pro indiviso: Sin división material de partes.

Sociedad Conyugal: *Se regirá por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan, y en lo que no estuviere expresamente estipulado, por las disposiciones relativas al contrato de sociedad. Nace al celebrarse el matrimonio o durante él.*
(Luna Guerra Antonio; 2005: 19).

1.3 CLASIFICACIÓN DE LA COPROPIEDAD

La copropiedad se clasifica en: copropiedades voluntarias y copropiedades forzosas.

Copropiedad Voluntaria: es aquella respecto de la cual, quienes en ella intervienen, pueden, bien sea por división y aplicación respectiva, en la medida de sus porciones o bien por enajenación de la cosa, hacerla cesar entre ellas.

Copropiedad Forzosa: aparece cuando por la naturaleza misma, de la cosa sobre la que recae, no admite ni su división, ni su enajenación.

Otras clasificaciones

A) Temporales y Permanentes

- Temporales.- es lo voluntario, toda vez que bajo ese supuesto, su permanencia será mientras todos los partícipes estén de acuerdo en conservarla, o cuando un copropietario opte por su terminación, ello marcaría el final de la misma.
- Permanentes.- esta característica, la hace ser permanente, debido que no hay manera de que dicha copropiedad Termine y perdura por ello indefinidamente.

B) Reguladas y No Reguladas

- Reguladas.- son las previstas por la ley.
- No Reguladas.- carecen de regulación legal.

C) Sobre de un bien determinado y Sobre una universalidad

- Sobre un bien determinado.- son aquellas cuyo objeto es uno o varios bienes individualmente considerados.

- Sobre una universalidad.- tiene por objeto todo un patrimonio, y se dan con mayor frecuencia en, tratándose de las transmisiones hereditarias.

D) Por Acto entre vivos y por causa de muerte

- Por acto entre vivos.- es la que se origina mediante un contrato.
- Por causa de muerte.- surge a consecuencia del fallecimiento de una persona, haya o no otorgado ésta testamento, ello dará lugar a estar ante una copropiedad.

CAPÍTULO II
ASPECTO LEGAL DE LA COPROPIEDAD

2.1 CONSTITUCIÓN DE LA COPROPIEDAD

El Código Civil del Distrito Federal, en su artículo 938 señala que hay copropiedad *cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas (Artículo 926 del Código Civil de Estado de Baja California).*

En el artículo 939 del mismo ordenamiento menciona que *los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la Ley, el dominio es indivisible (Artículo 927 del Código civil de Baja California).*

A su vez si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados (Artículo 940, Código Civil del Distrito Federal y Artículo 928 del Código Civil de Baja California).

2.2 CONTRATO DE COPROPIEDAD

El Artículo 941 del Código Civil del Distrito Federal y Artículo 929 de nuestro Código Local, describe que a falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones siguientes:

El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas será proporcional a sus respectivas porciones. Se presumirán iguales, mientras no se prueba lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad.

Cada copropietario podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los codueños usarla según su derecho.

Ninguno de los codueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos. Para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses. En caso de que no hubiese mayoría el Juez oyendo a los interesados resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos.

Cuando parte de la cosa perteneciera exclusivamente a un copropietario o algunos de ellos, y otra fuere común sólo a ésta será aplicable lo mencionado en párrafo anterior.

2.3 GASTOS DE LA COPROPIEDAD

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

2.4 ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD

La administración de la cosa común, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

2.5 INGRESOS DE LA COPROPIEDAD

Todo codueño tiene plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, cederla o hipotecarla, y aún sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de un derecho personal. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los copropietarios, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Los codueños gozan del derecho del tanto.

Cuando haya constancia que demuestre quien fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; si consta que se fabricó por los colindantes, o no consta quien la fabricó, es de propiedad común.

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

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

2.6 SIGNOS DE COPROPIEDAD

El artículo 953, del Código Civil del Distrito Federal y artículo 940 del Código Civil de Baja California redacta *se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:*

- I. En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación;*
- II. En las paredes divisorias de los jardines o corrales, situadas en poblado o en el campo;*
- III. En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada.*

2.7 COSAS CONTRARIAS A LA COPROPIEDAD

Hay signo contraria a la copropiedad cuando:

- a) Hay ventanas o huecos abiertos en la pared divisorias de los edificios;
- b) Conocidamente toda la pared, vallado, cerca o seto están construidos sobre el terreno de una de las fincas y no por la mitad entre una y otra de las dos contiguas;
- c) La pared soporte las cargas y carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua;
- d) La pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, esté construida de modo que la albardilla caiga una sola de las propiedades;
- e) La pared divisoria construida de mampostería presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie sólo por un lado de la pared y no por el otro;
- f) Una heredad se halle cerrada o defendida por vallados, cercas o setos vivos y las contiguas no lo estén;

- g) La cerca que encierra completamente una heredad, es de distinta especie de la que tiene vecina en sus lados contiguos a la primera.

Se presume que en los casos arriba señalados, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos, pertenecen exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor estos signos exteriores.

2.8 COPROPIEDAD POR SUCESIÓN

Son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la división de herencias.

Ésta también se da cuando una persona al fallecer nombra como herederos a todos sus hijos, los cuales, al realizar la adjudicación de los bienes que en muchos casos son inmuebles, y que a su vez, pertenecen en copropiedad cuando la persona que fallece estaba casada por régimen de Sociedad Conyugal, con lo que hace copropietario al viudo o viuda con los herederos.

CAPÍTULO III
ASPECTO FISCAL DE LA COPROPIEDAD

3.1 EN MATERIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las disposiciones fiscales aplicables a la copropiedad se contienen en su Título IV, "De las personas físicas". Esta figura está tipificada como tal en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en sus artículos 108, 129 y 135, así como el Reglamento de dicha Ley en sus artículos 120 y 123.

Es aplicable tanto en Actividad Empresarial, como en uso o goce temporal de bienes inmuebles, y en la enajenación de bienes; estos casos regularmente se dan entre familiares, por herencia o legado.

De esta forma, de acuerdo con el artículo 108 de la Ley del ISR, cuando los ingresos de las personas físicas deriven de bienes en copropiedad, deberá designarse a uno de los copropietarios como representante común.

El representante común cumplirá las obligaciones siguientes de la copropiedad:

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

Es importante mencionar que los copropietarios responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

Conforme lo anterior, en la copropiedad deberán existir las siguientes personas:

1. Representante común.
2. Representados.

Para efectos de la Ley del ISR, existen disposiciones que regulan la copropiedad sólo en los siguientes regímenes:

1. Arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.
2. Enajenación de bienes.
3. Adquisición de bienes.
4. Actividades empresariales.
 - a) Del Régimen de las personas con Actividades Empresariales y Profesionales.
 - b) Del Régimen Intermedio de las personas físicas con Actividades Empresariales.
 - c) Del Régimen de Pequeños Contribuyentes.
5. Personas físicas integrantes de personas morales del Régimen Simplificado.
6. Otros Ingresos de las personas físicas.

En virtud de lo anterior, es importante conocer las disposiciones que regulan la copropiedad en cada uno de los citados regímenes.

Es de señalar que en nuestra opinión, las personas físicas también pueden obtener ingresos por dividendos en copropiedad; al no haber regulación expresa.

Arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de Bienes inmuebles.

- *Inscripción en el RFC.*

De acuerdo con el artículo 145, fracción I, de la Ley del ISR, las personas físicas con ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, están obligados a solicitar su inscripción en el RFC.

De esta manera, en los ingresos derivados de bienes en copropiedad, como ya se indico, deberá existir un representante común y uno o varios representados; este hecho se deberá manifestar en la solicitud de inscripción en el RFC.

- *Pagos Provisionales*

Según el artículo 123 del Reglamento de la Ley del ISR, si los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles derivan de bienes en copropiedad, cada uno de los copropietarios (representante común y representados) presentará las declaraciones de pagos provisionales en la parte proporcional de ingresos que les corresponda.

En estos casos, los copropietarios efectuarán las deducciones en la proporción que aplique a cada uno conforme a sus derechos de copropiedad.

El artículo 143 de la Ley del ISR describe el procedimiento para determinar el pago provisional en el caso de arrendamiento de bienes inmuebles.

- *Anual*

El artículo 123 del Reglamento de la Ley del ISR indica que si los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles derivan de bienes en copropiedad, cada uno de los copropietarios presentará su declaración del ejercicio en la parte proporcional de ingresos que les corresponda a cada uno.

En estos casos, los copropietarios efectuarán las deducciones en la proporción que aplique a cada uno conforme a sus derechos de copropiedad. El impuesto anual se determinará de acuerdo con los incisos h, e, i de la fracción I del artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, los cuales establecen que el impuesto de este último año se calculará

conforme a los artículos 177 y 178 de la Ley del ISR, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, aplicando la tarifa y tabla incluidas en esos incisos.

- *Expedición de comprobantes fiscales*

De acuerdo con el artículo 145, fracción III, de la Ley del ISR, los contribuyentes que obtengan ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles están obligados a expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas; sin embargo, no se indica como se deberán expedir si los ingresos se obtienen por bienes en copropiedad.

Al respecto, el artículo 108 de la Ley del ISR cita que en el caso de bienes que deriven de una copropiedad, se designará a uno de los copropietarios como representante común, el cual, entre otras obligaciones, deberá expedir la documentación que determinen las disposiciones fiscales.

Por lo anterior, el representante común deberá expedir los comprobantes fiscales por la totalidad de los ingresos por arrendamiento del bien inmueble en copropiedad.

Enajenación de bienes.

- *Inscripción en el RFC*

La Ley del ISR no menciona la obligación de solicitar la inscripción en el RFC para las personas físicas que obtengan ingresos por enajenación de bienes; sin embargo, el artículo 27 del CCF indica que se solicitará la inscripción de dicho registro cuando:

1. Se deban presentar declaraciones periódicas.
2. Se esté obligado a expedir comprobantes por las actividades que se realicen.

Así, sólo en los supuestos anteriores, las personas físicas que realizan la enajenación de bienes en copropiedad solicitarán su inscripción en el RFC.

- *Pagos Provisionales*

Según el artículo 123 del Reglamento de la Ley del ISR, cuando los ingresos deriven de la enajenación de bienes en copropiedad, cada propietario deberá presentar la declaración de pago provisional por la parte proporcional de ingresos que le corresponda.

En estos supuestos, los copropietarios podrán deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al periodo por el que se presente la declaración.

Los artículos 154 y 154-Bis de la Ley del ISR muestra la mecánica para determinar el pago provisional en el caso de enajenación de bienes muebles e inmuebles.

En operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas.

- *Anual*

Si se trata de enajenación de bienes inmuebles, el artículo 198 del Reglamento de la Ley del ISR indica que cada copropietario determinará la ganancia con base en las disposiciones señaladas en la Ley del ISR; por tanto, a cada proporción de la ganancia resultante para cada copropietario se le aplicará la mecánica para determinar el impuesto anual que dispone el artículo 147 de la Ley del ISR.

Aún cuando en el artículo 198 citado sólo se hace referencia a los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, consideramos que para determinar la ganancia por enajenación de bienes muebles también resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley del ISR.

Asímismo, el artículo 123 del Reglamento de la Ley del ISR establece que las declaraciones deberán presentarse por cada uno de los copropietarios por la parte de ingresos que les correspondan.

Al respecto, las deducciones se podrán efectuar en la proporción que le corresponda a cada uno de los copropietarios, conforme a sus derechos de copropiedad.

El impuesto anual se determinará de acuerdo con los incisos h, e, i de la fracción I, del artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, los cuales establecen que el impuesto de este último año se calculará conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 177 y 178 de la Ley del ISR, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, aplicando la tarifa y tabla incluidas en dichos incisos.

- *Expedición de comprobantes fiscales*

La Ley del ISR no establece la obligación de expedir comprobantes fiscales por las operaciones que realicen las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes en copropiedad.

Adquisición de bienes

La Ley del ISR no indica la obligación de solicitar la inscripción en el RFC para las personas físicas que obtengan ingresos por la adquisición de bienes; sin

embargo, el artículo 27 del CCF dispone que deberán solicitar la inscripción en ese registro cuando:

1. Se esté obligado a presentar declaraciones periódicas.
2. Se deban expedir comprobantes por las actividades que se efectúen.

De esta manera, en nuestra opinión, sólo en los supuestos anteriores, las personas físicas que realizan la adquisición de bienes en copropiedad solicitarán su inscripción en el RFC.

- *Pagos Provisionales*

Según el artículo 206 del Reglamento de la Ley del ISR, el cálculo de los pagos provisionales en una copropiedad deberá efectuarse por cada uno de los copropietarios en la parte de ingresos que les corresponda.

Por su parte, el artículo 157 de la Ley del ISR señala el procedimiento para determinar el pago provisional a cuenta del impuesto anual.

En operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios, corredores, jueces, y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas.

- *Anual*

El artículo 206 del Reglamento de la Ley del ISR, menciona que el cálculo del impuesto del ejercicio en una copropiedad deberá efectuarse por cada uno de los copropietarios en la parte de ingresos que les corresponda.

Si se trata del impuesto anual, las deducciones se realizarán en forma proporcional a los ingresos que se obtengan por la adquisición de bienes.

El impuesto anual se determinará de acuerdo con los incisos h, e, i, de la fracción I del artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, los cuales establecen que el impuesto de este último año se calculará conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 177 y 178 de la Ley del ISR, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, aplicando la tarifa y tabla incluidas en dichos incisos.

- *Expedición de comprobantes fiscales.*

La Ley del ISR no establece la obligación de expedir comprobantes fiscales por las operaciones que realicen las personas físicas que obtengan ingresos por la adquisición de bienes en copropiedad.

Actividades empresariales

Respecto a la copropiedad en actividades empresariales, el artículo 108 de la Ley del ISR indica que resultan aplicables las disposiciones del numeral 129 de la propia ley, para el caso de que dos o más contribuyentes sean copropietarios de una negociación. Este numeral pertenece al capítulo II, “De los ingresos por actividades empresariales”, sección I, “De las personas físicas con actividades empresariales y profesionales”, del título IV, “De las personas físicas”. Es de observar que en las secciones II y III del mismo capítulo II se hace referencia a la copropiedad empresarial en los regímenes intermedio y de pequeños contribuyentes; ésto significa que la copropiedad empresarial puede incluirse en el régimen de las actividades empresariales y profesionales, en el intermedio o en el de pequeños contribuyentes, atendiendo al cumplimiento de las disposiciones aplicables a cada régimen.

- *Del régimen de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales*

➤ *Inscripción en el RFC*

De acuerdo con el artículo 133, fracción I, de la Ley del ISR, las personas físicas con ingresos por actividades empresariales se encuentran obligadas a solicitar su inscripción en el RFC, es decir, todos los copropietarios se deben inscribir, uno como representante común y los demás como representados.

➤ *Pagos provisionales*

Conforme al artículo 129 de la Ley del ISR, cuando se realicen actividades empresariales a través de una copropiedad, el representante común designado determinará la utilidad fiscal o la pérdida fiscal de tales actividades y cumplirá por cuenta de la totalidad de los copropietarios las obligaciones señaladas en la misma ley, incluso la de efectuar pagos provisionales.

El artículo 127 de la Ley del ISR, indica el procedimiento para determinar el pago provisional en el caso de actividades empresariales.

Consideramos que para la determinación de los pagos provisionales sería más justo que la utilidad base total para el cálculo del pago provisional de la copropiedad se distribuyera entre todos los copropietarios en la proporción que correspondiera a su participación, y sobre la utilidad de cada copropietario se calculará el pago provisional de ISR, para después sumar el monto del impuesto que correspondiera a cada uno de ellos, y de esta forma la cantidad que resultara sería el monto del pago provisional de la copropiedad; sin embargo, de lo dispuesto en el artículo 129 mencionado se interpreta que el representante común calculará el pago provisional por la totalidad de la utilidad fiscal de toda la copropiedad, lo cual puede ocasionar que en la declaración anual de cada uno de los copropietarios resulte a favor.

➤ *Anual*

Según el artículo 129 de la Ley del ISR, el representante común debe hacer los pagos provisionales de la copropiedad, por cuenta de los copropietarios, a fin de cada uno elabore su declaración anual; así, los copropietarios representados, con los datos que les proporcione el copropietario representante común, ya sea utilidad o pérdida fiscal, deberán pagar el ISR anual que proceda por su utilidad fiscal, o manifestar la pérdida fiscal proporcional que corresponda.

El artículo 129 de la Ley del ISR dispone que para efectos del impuesto del ejercicio, los copropietarios considerarán la utilidad fiscal o la pérdida fiscal que se determine conforme al artículo 130 de esta ley, en la parte proporcional que de la misma corresponda, y acreditarán, en esa misma proporción, el monto de los pagos provisionales efectuados por el representante.

El impuesto se determinará de acuerdo con los incisos h, e, i, de la fracción I, del artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, los cuales establecen que el impuesto de este último año se calculará conforme los artículos 177 y 178 de la Ley del ISR, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, aplicando la tarifa y tabla incluidas en esos incisos.

➤ *Otros aspectos a considerar*

El representante común será quien cumpla con las obligaciones correspondientes que señala el artículo 133 de la Ley del ISR.

Por otro lado, respecto a la pérdida fiscal, consideramos que el copropietario en lo individual, sea representado o representante, va a manifestar la que le corresponda, esto le permitirá amortizar la parte de la pérdida contra las propias actividades empresariales de otros negocios que tenga; ello se sustenta en el artículo 130, penúltimo párrafo, que a la letra dice:

Las pérdidas fiscales que obtengan los contribuyentes por la realización de las actividades a que se refiere esta Sección, sólo podrán ser disminuidas de la utilidad fiscal derivada de las propias actividades a que se refiere la misma.

- *Del régimen intermedio de las personas físicas con actividades empresariales*

Según el artículo 135, último párrafo, de la Ley del ISR, podrán tributar en el régimen intermedio las personas físicas que realicen actividades empresariales mediante copropiedad, siempre que la suma de los ingresos de todos los copropietarios por las actividades empresariales que efectúen mediante la copropiedad, sin deducción alguna, no exceda, en el ejercicio inmediato anterior de \$ 4,000,000.00 y siempre que el ingreso que en lo individual le corresponda a cada copropietario por dicha copropiedad, sin deducción alguna, adicionando de los intereses obtenidos y de los ingresos derivados de ventas de activos fijos propios de la actividad empresarial del mismo copropietario, en el ejercicio inmediato anterior, no hubiera excedido, no hubiera excedido de la cantidad citada.

Los contribuyentes de régimen intermedio calculan el ISR prácticamente igual que en el régimen de las actividades empresariales y profesionales analizado antes, con algunas salvedades, como las que se enuncian a continuación:

1. Efectúan pagos provisionales mensuales ante las oficinas autorizadas de la Entidad Federativa en la cual obtienen sus ingresos, en términos de lo dispuesto en el artículo 136-Bis de la Ley del ISR.
2. La contabilidad en el régimen intermedio puede ser más sencilla (contabilidad simplificada, consistente en libro de ingresos, egresos y registro de inversiones y deducciones).

3. Se tiene obligación de llevar máquina registradora de comprobación fiscal o equipo o sistema electrónico de registro fiscal, sólo si los ingresos en el ejercicio inmediato anterior rebasaron \$ 1'750,000.00, sin que en ese ejercicio se hubieran excedido \$ 4'000,000.00.

Cabe señalar que de acuerdo con la regla 3.29.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2005-2006, los contribuyentes del régimen intermedio que no realicen operaciones con el público en general, podrán quedar relevados de la obligación de tener las máquinas registradoras de comprobación fiscal o equipos o sistemas electrónicos de registro fiscal.

4. No está obligados a levantar inventario físico de sus mercancías al 31 de diciembre de cada año.
5. Se puede considerar cierta compra de activos fijos, como una computadora o equipo de oficina, como si fuera un gasto, en lugar de darle el trato de activo fijo y tenerlo que depreciar.
6. Hay facilidades en la expedición de comprobantes cuando se recibe el pago en parcialidades.
7. No tienes obligación de cumplir con las exigencias para partes relacionadas.

- *Del régimen de los pequeños contribuyentes*

Al efecto, artículo 137, tercer párrafo, señala lo siguiente:

Los copropietarios que realicen las actividades empresariales en los términos del primer párrafo de este artículo podrán tributar conforme a esta Sección, cuando no lleven a cabo otras actividades empresariales y

siempre que la suma de los ingresos de todos los copropietarios por las actividades empresariales que realizan en copropiedad, sin deducción alguna, no excedan en el ejercicio inmediato anterior de la cantidad establecida en el primer párrafo de este artículo y siempre que el ingreso que en lo individual le corresponda a cada copropietario por dicha copropiedad, sin deducción alguna, adicionado de los intereses obtenidos por el mismo copropietario, en el ejercicio inmediato anterior, no hubieran excedido del límite a que se refiere este artículo. Los copropietarios a que se refiere este párrafo estarán a lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción II del artículo 139 de esta Ley.

Es decir, los ingresos de la copropiedad para los pequeños contribuyentes no deben rebasar el tope establecido para tributar en este régimen, que actualmente es de \$ 2'000,000.00; además, la copropiedad excluye la posibilidad de que cualquier copropietario tenga otra actividad empresarial, esto es, sólo se podrá tributar como pequeño contribuyente copropietario. Por último, en el momento en que la copropiedad exceda del monto para tributar como pequeño contribuyente, o no se presente la declaración informativa de los ingresos, se estará a lo dispuesto en el artículo 139, fracción II, segundo párrafo, de la Ley del ISR, es de decir, partir del mes siguiente en que se dé el supuesto se deberá tributar en el régimen intermedio o en el de las actividades empresariales y profesionales.

A diferencia de lo comentado para el régimen de las actividades empresariales y profesionales, así como para el régimen intermedio, donde se establece que el representante común presente los pagos provisionales de ISR, en el artículo transitorio, antes la ley era omisa sobre los pagos de los pequeños contribuyentes, al respecto, el criterio 68/2004/ISR de la normatividad interna del SAT indica lo siguiente:

68/2004/ISR Copropiedad en actividades empresariales. Obligaciones de los copropietarios sujetos al régimen de pequeños contribuyentes.

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.

En ese sentido, con fundamento en el primer párrafo del artículo 108 de la Ley del ISR, las personas físicas copropietarias de una negociación que tributen en el Régimen de Pequeños Contribuyentes únicamente 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 de impuestos a que se refiere dicho ordenamiento y conforme a lo establecido en el numeral 139 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, cada uno de los copropietarios presentará sus respectivas declaraciones, con base a la información que les proporcione el representante común.

De acuerdo a lo anterior, el representante común debe cumplir con las obligaciones en materia de comprobantes, contabilidad y retención del Impuesto Sobre la Renta que corresponda.

Por lo que hace a los pagos de ISR propio, éstos son personales de acuerdo con la información que de los ingresos proporcione el representante común para que conforme al contrato de copropiedad celebrado, cada quien determine el monto de su impuesto, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 137 y 138 de la Ley del ISR.

No obstante lo simple que parece, se presenta un problema práctico en materia de retención de impuestos por sueldos y salarios; éste es el relativo a quién acredita el crédito al salario entregado a los trabajadores, pues finalmente este concepto es de la copropiedad y pertenece según sus proporciones, a todos, pero quien tiene las obligaciones de retención y entero es el representante común, ahora bien, dada la imposibilidad de pedir en devolución una cantidad que finalmente es de la copropiedad y que por lo mismo no sería justo que sólo el representante común acreditara, estimamos conveniente que cada copropietario pueda aplicar el crédito al salario que le corresponda de acuerdo con su participación en la copropiedad.

Personas Físicas Integrantes de personas morales del régimen simplificado.

El artículo 79, fracción V, cuarto párrafo, de la Ley del ISR, establece que cuando las personas físicas realicen actividades empresariales en copropiedad y opten por tributar por conducto de personas morales o de coordinados que sean contribuyentes del régimen simplificado, dichas personas morales o coordinados serán quienes cumplan con las obligaciones fiscales de la copropiedad y se considerarán como representantes comunes de la misma.

- *Pagos provisionales*

Según el artículo 81, fracción I, de la Ley del ISR, las personas morales del régimen simplificado calcularán y enterarán, por cada uno de sus integrantes personas físicas, los pagos provisionales conforme al procedimiento establecido en el artículo 127 de la misma ley, el cual aplica a las personas físicas con actividades empresariales y profesionales.

- *Anual*

Conforme a la fracción II del artículo 81 de la Ley del ISR, con objeto de calcular y enterar el impuesto del ejercicio de cada uno de sus integrantes, las personas morales del régimen simplificado determinarán la utilidad gravable del ejercicio considerando el procedimiento contenido en el artículo 130 de dicha ley, el cual se aplica a las personas físicas con actividades empresariales y profesionales.

El impuesto anual se determinará de acuerdo con los incisos h, e, i, de la fracción I del artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, los cuales establecen que el impuesto de este último año se calculará conforme a los artículos 177 y 178 de la Ley del ISR, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, aplicando la tarifa y tabla incluidas en dichos incisos.

- *Expedición de comprobantes fiscales*

Según la fracción III del artículo 82 de la Ley del ISR, las personas morales del régimen simplificado están obligadas a emitir y recabar la documentación comprobatoria de los ingresos y de las erogaciones, respectivamente, relativas a las operaciones que realicen por cuenta de cada uno de sus integrantes, cumpliendo al efecto con lo establecido en las disposiciones fiscales.

Por lo anterior, el representante común deberá expedir los comprobantes fiscales por la totalidad de las actividades empresariales en copropiedad.

Otros ingresos de las Personas Físicas

- *Inscripción en el RFC*

La Ley del ISR no establece la obligación de solicitar la inscripción en el RFC para las personas físicas que obtengan ingresos de los que se señalan en su capítulo IX denominado “De los demás ingresos que obtengan las personas

físicas”; sin embargo, el artículo 27 del CCF dispone que se deberá solicitar la inscripción en ese registro cuando:

1. Se esté obligado a presentar declaraciones periódicas.
2. Se deban expedir comprobantes por las actividades que se realicen.

Así, en nuestra opinión, sólo en los supuestos anteriores, las personas físicas que obtengan otros ingresos en copropiedad solicitarán su inscripción en el RFC.

- *Pagos Provisionales*

Conforme al artículo 218 del Reglamento de la Ley del ISR, si se trata de los demás ingresos que obtengan las personas físicas, percibidos en copropiedad, de acuerdo con el capítulo IX del título IV de la misma ley, cada persona física deberá realizar los pagos provisionales por la parte de ingresos que le corresponda.

Los artículos 169 y 170 de la Ley del ISR señalan el procedimiento para determinar el pago provisional.

- *Anual*

Según el artículo 218 del Reglamento de la Ley del ISR, cuando se trate de los demás ingresos que obtengan las personas físicas, percibidos en copropiedad, de acuerdo con el capítulo IX del título IV de la misma ley, cada persona física deberá efectuar las declaraciones por la parte de ingresos que le corresponda.

El impuesto anual se determinará de acuerdo a acuerdo con los incisos h, e, i, de la fracción I del artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR para 2005, los cuales establecen que el impuesto de este último año se calculará conforme a los artículos 177 y 178 de la Ley del ISR, vigentes

hasta el 31 de diciembre de 2004, aplicando la tarifa y tabla incluidas en dichos incisos.

- *Expedición de comprobantes fiscales*

La Ley del ISR no establece la obligación de expedir comprobantes fiscales por las operaciones que realicen las personas físicas que se consideren ingresos de los que regula el capítulo IX “De los demás ingresos que obtengan las personas físicas”.

3.2 EN MATERIA DEL IMPUESTO AL ACTIVO

En el caso de esta ley, no hay reglas específicas para los bienes en copropiedad, a excepción de la copropiedad de personas que otorgan el uso o goce de bienes inmuebles, pues el artículo 22 del Reglamento de la ley en cita indica que el representante común puede pagar el impuesto por todos los copropietarios, quienes podrán acreditar contra el impuesto a su cargo, la proporción que les corresponda en el ISR.

Por lo anterior, en caso de que el representante no opte por pagar este impuesto por todos los copropietarios, cada uno de ellos será contribuyente por sus propios activos, con base en sus derechos de copropiedad.

Es importante hacer mención, cuales serían las personas físicas obligadas al pago de este impuesto, que le corresponda con base en sus derechos de copropiedad:

- I. Personas físicas con actividades empresariales residentes en México, por el activo que tengan, cualquiera que sea su ubicación.

- II. Personas físicas que otorguen el uso o goce temporal de bienes a un contribuyente por dichos bienes.

(Pérez Chávez José; 2002: 26)

A su defecto el artículo 6, de esta Ley, establece quienes no pagarán este impuesto de personas físicas:

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

El Impuesto al Activo, es Igual al Saldo Promedio de los Activos, menos el Saldo Promedio de las Deudas, al resultado se le aplicará la tasa del 1.8%.

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

- a) El periodo preoperativo.
- b) El ejercicio de inicio de actividades. Al respecto, el artículo 16 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Activo, indica que se considera ejercicio de inicio de actividades *aquel en que el contribuyente comience a presentar, o deba comenzar a presentar,*

las declaraciones de pago provisional del Impuesto Sobre la Renta, incluso cuando se presenten sin el pago de dicho impuesto.

c) Por los dos ejercicios siguientes al de inicio de actividades.

3.3 EN MATERIA DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Cuando los contribuyentes tengan una negociación en copropiedad, los mismos deberán designar un Representante Común, mediante aviso de tal designación ante las autoridades fiscales. Dicho representante será el que cumpla a nombre de los copropietarios con las obligaciones establecidas en esta Ley. (Pérez Chávez José; 2002: 26).

En esta Ley, no se señalan reglas para los contribuyentes que tengan bienes en copropiedad fuera de una negociación; pero se recuerda que conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el representante común será quien cumpla con las obligaciones en materia del Impuesto al Valor Agregado, por los ingresos en copropiedad fuera de una negociación. (Luna Guerra Antonio; 2005: 125).

3.4 EN MATERIA DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Este ordenamiento obliga a dar de alta al Representante Común y a los representados (copropietarios), para efectos del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Activo y el representante común para Impuesto al Valor Agregado.

El Código Fiscal de la Federación, en su artículo 27 indica que deberán solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (Forma R-1 o mediante, Internet en la página del SAT) y proporcionar la información relacionada con su identidad, domicilio y en general sobre su situación fiscal mediante los

avisos correspondientes. Al solicitar la Inscripción al RFC, se deberán de acompañar a la solicitud los anexos:

- Anexo 3 “Personas Físicas con Ingresos por Salarios, Arrendamiento, Enajenación y Adquisición de Bienes, Intereses y Premios”
- Anexo 4 “Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales”
- Anexo 5 “Personas Físicas con Actividades Empresariales del Régimen Intermedio”
- Anexo 6 “Personas Físicas con Actividades Empresariales del Régimen de Pequeños Contribuyentes”
- Anexo 7 “Personas Físicas con Otros Ingresos”

CAPÍTULO IV
CASOS PRÁCTICOS DE LA COPROPIEDAD

CASO 1. CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UN RÉGIMEN GENERAL DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

En un negocio en copropiedad integrados por cuatro personas, los cuales cada uno posee el 25% del negocio, se tienen los siguientes movimientos:

<u>Datos</u>	<u>Importes</u>
Ingresos Acumulables	\$ 3'500,000.00
Deducciones Autorizadas	1'000,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Pérdidas Fiscales	0.00

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

<u>Datos</u>	<u>Importes</u>
Ingresos Acumulables	\$ 875,000.00
Deducciones Autorizadas	250,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Pérdidas Fiscales	0.00

Para determinar el impuesto del ejercicio, resulta lo siguiente:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Anual Art. 130 LISR</u>
Ingresos Acumulables	\$ 875,000.00
Deducciones Autorizadas	250,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Utilidad Fiscal	625,000.00
Pérdidas Fiscales por aplicar	0.00
Utilidad Gravable	625,000.00
Límite Inferior	91,383.85
Excedente del Límite Inferior	533,616.15
% sobre Excedente del Límite Inferior	30%
Impuesto Marginal	160,084.84
Cuota Fija	13,056.84

Impuesto Causado	173,141.68
% Subsidio	0%
Cuota Fija subsidio	34,025.28
Subsidio Acreditable	<u>34,025.28</u>
Impuesto Causado	173,141.68
Subsidio Acreditable	<u>34,025.28</u>
Impuesto del Ejercicio	139,116.40
Pagos Provisionales	139,116.40
IMPUESTO A CARGO	<u><u>0.00</u></u>

Esto resulta cuando cada uno de los copropietarios determina su impuesto del ejercicio de \$ 139,116.40, si sumamos los impuestos de los cuatro copropietarios, nos daría un total de \$ 556,465.00, 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:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Anual Art. 130 LISR</u>
Ingresos Acumulables	\$ 3'500,000.00
Deducciones Autorizadas	1'000,000.00
PTU pagada en el ejercicio	<u>0.00</u>
Utilidad Fiscal	2'505,000.00
Pérdidas Fiscales por aplicar	<u>0.00</u>
Utilidad Gravable	2'505,000.00
Límite Inferior	<u>91,383.85</u>
Excedente del Límite Inferior	2'408,616.20
% sobre Excedente del Límite Inferior	<u>30%</u>
Impuesto Marginal	722,584.86
Cuota Fija	<u>13,056.84</u>
Impuesto Causado	<u>735,641.70</u>

% Subsidio	0%
Cuota Fija subsidio	34,025.28
Subsidio Acreditable	<u>34,025.28</u>
Impuesto Causado	735,641.70
Subsidio Acreditable	<u>34,025.28</u>
IMPUESTO DEL EJERCICIO	<u><u>701,616.42</u></u>

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 \$ 556,465.60, y sobre la suma de todas las partidas, nos da un impuesto de \$ 701,616.42, existe una diferencia de \$ 145,150.82. Esto es una 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.

CASO 2. CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UN RÉGIMEN INTERMEDIO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

En un negocio con cinco copropietarios, los cuales cada uno posee el 20% del negocio, se obtienen las siguientes partidas:

<u>Datos</u>	<u>Importes</u>
Ingresos Acumulables	\$ 2'200,000.00
Deducciones Autorizadas	800,000.00
Pérdidas Fiscales	0.00

Con lo anterior, podemos apreciar, que a cada uno de los copropietarios, les corresponde lo siguiente:

<u>Datos</u>	<u>Importes</u>
Ingresos Acumulables	\$ 440,000.00
Deducciones Autorizadas	160,000.00
Pérdidas Fiscales	0.00
Deducciones Personales	0.00

Para determinar el Impuesto Sobre la Renta, con la Ley actual en un Régimen Intermedio, ocurre lo siguiente:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Anual Art. 130 LISR</u>
Ingresos Acumulables	\$ 440,000.00
Deducciones Autorizadas	160,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Utilidad Fiscal	280,000.00
Pérdidas Fiscales por aplicar	0.00
Utilidad Gravable	280,000.00
Límite Inferior	91,383.85
Excedente del Límite Inferior	188,616.17
% sobre Excedente del Límite Inferior	30%
Impuesto Marginal	56,584.85
Cuota Fija	13,056.84
Impuesto Causado	69,641.69
% Subsidio	16,975.46
Cuota Fija subsidio	22,583.16
Subsidio Acreditable	39,558.62
Impuesto Causado	69,641.69
Subsidio Acreditable	39,558.62
Impuesto del Ejercicio	30,083.07
Pagos Provisionales	30,083.07
IMPUESTO A CARGO	0.00

En este caso podemos apreciar que el cálculo del Régimen Intermedio y el Régimen General, se calcula de la misma forma, la diferencia radica en que la aplicación de las deducciones no es la misma debido a la deducción de las inversiones y las facilidades en materia contable y de presentación de informativas. Si el impuesto se hubiera determinado acumulado, el resultado daría lo siguiente:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Anual Art. 130 LISR</u>
Ingresos Acumulables	\$ 2'200,000.00
Deducciones Autorizadas	800,000.00
PTU pagada en el ejercicio	0.00
Utilidad Fiscal	1'400,000.00
Pérdidas Fiscales por aplicar	0.00
Utilidad Gravable	1'400,000.00
Límite Inferior	91,383.85
Excedente del Límite Inferior	1'308,616.20
% sobre Excedente del Límite Inferior	30%
Impuesto Marginal	392,584.86
Cuota Fija	13,056.84
Impuesto Causado	405,641.70
% Subsidio	0%
Cuota Fija subsidio	34,025.28
Subsidio Acreditable	34,025.28
Impuesto Causado	405,641.70
Subsidio Acreditable	34,025.28
Impuesto del Ejercicio	371,616.42
Pagos Provisionales	371,616.42
IMPUESTO A CARGO	0.00

Con esto observamos que al dividir la utilidad gravable, nos da un efecto de \$ 30,083.07, por los cinco copropietarios nos da \$ 150,415.35, y si la juntamos, nos da un impuesto de \$ 371,616.42, existe una diferencia enorme de \$ 221,201.07, más del 100% del impuesto pagado.

El artículo 136-Bis de las Ley del Impuesto Sobre la Renta, señala, que los contribuyentes de este Régimen calcularán un Impuesto Sobre la Renta a las Entidades Federativas a la tasa del 5% sobre la utilidad gravable. Este impuesto estatal se determinará en pagos provisionales.

El pago mensual obtenido a la tasa del 5% se podrá acreditar contra el pago provisional del ISR Federal en base al artículo 127, de la misma Ley. Cuando el impuesto federal sea menor al estatal, los contribuyentes únicamente enterarán el impuesto federal.

Los pagos mensuales a la tasa del 5% se pagarán en las mismas fechas a los establecidos en el artículo 127. Los pagos mensuales a la tasa del 5% serán deducibles contra el impuesto del ejercicio.

CASO 2. CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UN RÉGIMEN PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

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

Copropietario 1	\$ 437,500.00
Copropietario 2	437,500.00
Copropietario 3	437,500.00
Copropietario 4	437,500.00
Suma	<u><u>\$ 1'750,000.00</u></u>

En el supuesto, de que los movimientos en el mes de enero del 2005, hayan sido los siguientes, el impuesto se calcularía de la siguiente forma, aplicando la tasa del 2% sobre el ingreso disminuido. El ingreso por toda la copropiedad empresarial fue de \$ 144,500.00 en el mes de enero. Los ingresos por copropietario quedan de la siguiente manera:

Copropietario 1	\$ 36,125.00
Copropietario 2	36,125.00
Copropietario 3	36,125.00
Copropietario 4	36,125.00
Suma	<u>\$ 144,500.00</u>

La disminución sería de la siguiente forma:

- a) \$ 42,222.22 en el caso de que se enajene bienes
- b) \$ 12,666.66 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	\$ 36,125.00
Disminución	<u>12,666.66</u>
Ingreso Disminuido	23,458.34
% Aplicable	<u>2%</u>
ISR de enero	<u><u>469.17</u></u>

En este caso, si sumamos los impuestos de los cuatro copropietarios, nos daría un total de \$ 1,876.88, 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	\$ 144,500.00
Disminución	<u>12,666.66</u>
Ingreso Disminuido	131,833.34
% Aplicable	<u>2%</u>
ISR de enero	<u><u>2,636.67</u></u>

Podemos mencionar en este último caso, el ISR determinado fue de \$ 2,636.67 y dividiendo el ingreso por copropietario da un total de impuesto de \$ 1,876.68 (469.17 por cuatro), siendo correcto este último.

Es coherente aplicar cuatro salarios mínimos por copropietario, 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.

ANEXOS

Consideramos importante para este trabajo de investigación, integrar dos ejemplos de contratos de copropiedad:

- 1) El primero de ellos está referido al contrato de Copropiedad Empresarial del Régimen de Pequeños Contribuyentes.
- 2) El segundo está referido al contrato de Copropiedad Empresarial del Régimen General de Ley.

ANEXO 1. CONTRATO DE COPROPIEDAD EMPRESARIAL RÉGIMEN DE PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES

En la ciudad de Mexicali, B. C., a 1 de Enero del 2005; se reunieron el Sr. José Luis Villa González y el Sr. Iván Zúñiga Torres, con el objeto de Formalizar este contrato de copropiedad, con fundamento en los artículos del 938 al 979 del Código Civil; en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en sus artículos 108, 129 y 135, así como el Reglamento de dicha Ley en sus artículos 120 y 123; el artículo 22 del Impuesto al Activo; el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación. Y a la vez designar al Sr. José Luis Villa González como Representante Común, y al Sr. Iván Zúñiga Torres, como Representado.

DECLARACIONES

- A) El Sr. José Luis Villa González, denominado como “Representante Común”, declara que tiene su Domicilio en Av. Montecastelo # 818, Fraccionamiento Hacienda del Bosque; tener 31 años, ser de nacionalidad mexicana y tener la capacidad legal de celebrar el presente contrato.
- B) El Sr. Iván Zúñiga Torres, denominado “Representado”, declara tener su domicilio en Av. Primo de Verdad # 576, Colonia Independencia; tener 30 años, ser de nacionalidad mexicana y tener capacidad legal para la celebración del presente contrato.

C) El Representante común y el Representado están de acuerdo en la celebración del siguiente contrato y a la cual se sujetarán a las siguientes:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- La copropiedad se denominara "Papelería La Bien Surtida".

SEGUNDA.- La duración de la copropiedad será por tiempo indeterminado.

TERCERA.- El objeto de la misma será: Papelería, artículos de oficina y Miscelánea.

CUARTA.- La copropiedad tendrá su domicilio en: Av. Montecastelo # 818, Fraccionamiento Hacienda del Bosque.

QUINTA .- El Patrimonio de la copropiedad es por la suma de \$ 40,000.00 M. N. (Cuarenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional), la cual fue aportada de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>
José Luis Villa González	50%	\$ 20,000.00
Iván Zúñiga Torres	50%	20,000.00

SEXTA .- La distribución de las utilidades, serán en proporción al patrimonio Aportado.

SEPTIMA.- Los copropietarios convienen, que podrán aceptar de mutuo acuerdo A futuros copropietarios.

DECIMA .- El ejercicio empezará a correr el día 1 de enero del 2005.

OCTAVO .- El patrimonio no podrá repartirse, sino después de la liquidación de la copropiedad y previo a la disolución de ésta, salvo no perjudique el interés de terceros

NOVENA.- Cualquiera de los copropietarios podrá rescindir este contrato, cuando:

- I) Uno de los copropietarios use el patrimonio o la firma de la copropiedad para negocios propios.
- II) Por infracción al presente contrato
- III) Por comisión de actos fraudulentos o dolosos contra la copropiedad.
- IV) Entre otros actos que afecta a los intereses de la copropiedad.

DECIMA .- El ejercicio empezará a correr el día 1 de enero del 2005.

Leída la presente a los comparecientes e informados que fueron de su valor y de sus consecuencias legales, la ratifican y la firman, siendo en la ciudad de Mexicali, B. C. A 1 de Enero del 2005.

Sr. José Luis Villa González

Sr. Iván Zúñiga Torres

Copropietario
Representante Común

Copropietario
Representado

Concepción Martínez Rentería

Santiago Pérez Alcalá

Testigo

Testigo

ANEXO 2. CONTRATO DE COPROPIEDAD EMPRESARIAL RÉGIMEN GENERAL DE LEY

En la ciudad de Mexicali, B. C., a 1 de Enero del 2005; se reunieron el Sr. José Luis Villa González y el Sr. Iván Zúñiga Torres, con el objeto de Formalizar este contrato de copropiedad, con fundamento en los artículos del 938 al 979 del Código Civil; en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en sus artículos 108, 129 y 135, así como el Reglamento de dicha Ley en sus artículos 120 y 123; el artículo 22 del Impuesto al Activo; el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación. Y a la vez designar al Sr. José Luis Villa González como Representante Común, y al Sr. Iván Zúñiga Torres, como Representado.

DECLARACIONES

- D) El Sr. José Luis Villa González, denominado como “Representante Común”, declara que tiene su Domicilio en Av. Montecastelo # 818, Fraccionamiento Hacienda del Bosque; tener 31 años, ser de nacionalidad mexicana y tener la capacidad legal de celebrar el presente contrato.
- E) El Sr. Iván Zúñiga Torres, denominado “Representado”, declara tener su domicilio en Av. Primo de Verdad # 576, Colonia Independencia; tener 30 años, ser de nacionalidad mexicana y tener capacidad legal para la celebración del presente contrato.
- F) El Representante común y el Representado están de acuerdo en la celebración del siguiente contrato y a la cual se sujetarán a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA .- La copropiedad se denominara “Refaccionaria De Todo un Poco”.

SEGUNDA .- La duración de la copropiedad será por tiempo indeterminado.

TERCERA .- El objeto de la misma será: Compra y venta de refacciones y Partes de automóviles nuevos y usados.

CUARTA .- La copropiedad tendrá su domicilio en: Av. Montecastelo # 818, Fraccionamiento Hacienda del Bosque.

QUINTA .- El Patrimonio de la copropiedad es por la suma de \$ 40,000.00 M. N. (Cuarenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional), la cual fue aportada de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>
José Luis Villa González	50%	\$ 20,000.00
Iván Zúñiga Torres	50%	20,000.00

SEXTA .- La distribución de las utilidades, serán en proporción al patrimonio aportado.

SEPTIMA .- Los copropietarios convienen, que podrán aceptar de mutuo acuerdo a futuros copropietarios.

DECIMA .- El ejercicio empezará a correr el día 1 de enero del 2005.

OCTAVO .- El patrimonio no podrá repartirse, sino después de la liquidación de la copropiedad y previo a la disolución de ésta, salvo no perjudique el interés de terceros

NOVENA .- Cualquiera de los copropietarios podrá rescindir este contrato, cuando:

- I) Uno de los copropietarios use el patrimonio o la firma de la copropiedad para negocios propios.
- II) Por infracción al presente contrato
- III) Por comisión de actos fraudulentos o dolosos contra la copropiedad.
- IV) Entre otros actos que afecta a los intereses de la copropiedad.

DECIMA .- El ejercicio empezará a correr el día 1 de enero del 2005.

Leída la presente a los comparecientes e informados que fueron de su valor y de sus consecuencias legales, la ratifican y la firman, siendo en la ciudad de Mexicali, B. C. A 1 de Enero del 2005.

Sr. José Luis Villa González

Sr. Iván Zúñiga Torres

Copropietario
Representante Común

Copropietario
Representado

Concepción Martínez Rentería

Santiago Pérez Alcalá

Testigo

Testigo

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

PRIMERA.- En el análisis de la copropiedad, se identifica la ventaja de utilizarla, debido a que por medio de ella se puede dividir los ingresos, y por consiguiente minimizar las utilidades. La legislación civil, así como la normatividad fiscal, los cuales reconocen a cada copartícipes como independiente, uno del otro u otros; la ley no maneja ni mínimos, ni máximos de copropietarios.

SEGUNDA.-, En la actualidad la copropiedad, es la mas recomendada, para que las personas físicas empiecen a laborar bajo este régimen, para minimizar el pago de contribuciones, aunque claro, la última decisión la tiene el propio contribuyente.

TERCERA.- El contador como asesor fiscal, debe de dar alternativas al contribuyente sobre los regímenes actuales, que en combinación con la copropiedad es el más benéfico.

CUARTA.- En los casos prácticos se puede ver las ventajas que contrae la copropiedad, en la cual vimos dos ejemplos: el primero de ellos por el régimen general, el segundo por el régimen intermedio.

QUINTA.- Cada persona que desee formar una copropiedad, deberá de tener en mente que entre mayor sean los participantes, mayor sería el beneficio en los pagos de los impuestos, pero de igual manera, sería mayor la contabilidad y cargas fiscales(declaraciones), debido a que se tendría una particular por copropietario.

RECOMENDACIÓN

UNICA.- La copropiedad, es una excelente estrategia fiscal, por ello, se recomienda a toda persona que se interese en formar una copropiedad, se

asesore con un especialista, para evitar problemas ante el fisco; los principales problemas que se pueden presentar son: una mala redacción del contrato de copropiedad, mal asesoría fiscal, desconocimiento técnico de la copropiedad por parte del contador, copropietarios inadecuados, etc.

FUENTES DE CONSULTA

FUENTES DE CONSULTA

1. Guitrón Fuentevilla Julián. Código Civil Federal. Tercera edición. Editorial Porrúa. México. 2004.
2. Guías y publicaciones. Código Civil para el Estado de Baja California. Sin número de Edición. Editorial Guías y Publicaciones.Mexicali. 2000.
3. Domínguez Martínez Jorge Alfredo. Derecho Civil. Octava Edición. Editorial Porrúa. México. 2000.
4. Luna Guerra Antonio. Régimen legal y fiscal de la copropiedad y la sociedad conyugal 2005. Segunda Edición. Ediciones Fiscales ISEF. México. 2005.
5. Normatividad: Ley del impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley del Impuesto al Activo, Código Fiscal de la Federación.