

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



RÉGIMEN FISCAL DE LA COPROPIEDAD

**Tesis
Que para obtener el grado de
MAESTRO EN CONTADURÍA**

Presenta:

GUILLERMO RUVALCABA GASCA

Director de tesis:

Dra. MARINA DEL PILAR OLMEDA GARCÍA

Mexicali, Baja California, México

Diciembre 2005

Dedicatorias

A mi amada esposa Araceli y a mis adorables hijos
Guillermo, Melissa y Araceli, por la comprensión
del tiempo que he estado ausente de nuestro hogar
durante el curso de la maestría

Agradecimientos

A mi maestra de metodología de la
investigación y directora de tesis
Dra. Marina del Pilar Olmeda García
por su invaluable apoyo en la elaboración de
la tesis

Al contador público Nolberto Gonzalez
Grajeda Director de Auditoría Fiscal del
Estado por el apoyo brindado para conseguir
el grado de maestro en contaduría

ÍNDICE

Página

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Planteamiento del problema	7
1.2. Objetivos del caso de estudio	8
1.3. Justificación del caso de estudio	8
1.4. Metodología	10
1.5. Definición de términos	10

CAPÍTULO II. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1. Antecedentes de la propiedad	14
2.2. Antecedentes de la copropiedad	15

CAPÍTULO III. CONCEPTOS Y CARACTERIZACIÓN

3.1. Concepto de propiedad	21
3.2. Concepto de copropiedad	23
3.3. Características de la copropiedad	26
3.4. Formas de la copropiedad	31
3.5. Elementos constitutivos de la copropiedad	34
3.5.1. La propiedad	34
3.5.2. Representante común	35
3.5.3. Copropietarios	35
3.6. Fin de la copropiedad	35

CAPÍTULO IV. MARCO JURÍDICO IMPOSITIVO

4.1. Disposiciones fiscales en materia de obligaciones	38
4.2. Disposiciones normativas de impuesto sobre la renta	40
4.3. Disposiciones normativas de Impuesto al valor agregado	43
4.4. Obligaciones del representante común	44
4.5. Obligaciones de los copropietarios	49
4.6. Procedimiento de determinación del impuesto sobre la renta	50
4.6.1. Del régimen de actividades empresariales y profesionales	51
4.6.1.1. Pagos provisionales de impuesto sobre la renta	51
4.6.1.2. Determinación del impuesto anual del ejercicio	55
4.6.2. Del régimen intermedio	58
4.6.3. Del régimen de pequeños contribuyentes	63
4.6.4. Arrendamiento y uso o goce temporal de bienes inmuebles	64
4.6.5. Enajenación y adquisición de bienes	68
4.6.6. De los demás ingresos de las personas físicas	72
4.6.7. De las personas físicas integrantes de personas morales del régimen simplificado	73
4.7. Procedimiento de determinación del impuesto al valor agregado	76
4.8. Procedimiento de determinación del impuesto al activo	78

CAPÍTULO V. CASOS PRÁCTICOS

5.1. Sobre la determinación del impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado	82
5.1.1. Caso práctico sobre la determinación del impuesto sobre la renta	82
5.1.2. Caso práctico sobre la determinación del impuesto al valor agregado	85

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	88
---------------------------------------	----

FUENTES CONSULTADAS	91
----------------------------	----

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las distintas normas fiscales que configuran nuestro esquema tributario, tienen como objetivo específico el establecer las bases que determinarán las relaciones jurídico-fiscales entre las autoridades y los contribuyentes. Es así como las normas fiscales retoman de otros campos del derecho las características de figuras e instituciones que existen en el ámbito jurídico, tal es el caso de la figura de la copropiedad.

La copropiedad se define por la doctrina como: Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro indiviso, a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre parte alícuota (*Rojina Villegas Rafael; 1982: 111*).

En la presente tesis se analizará la copropiedad en la legislación fiscal, referente al Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto al Activo. Siendo una figura, a la que recurren con frecuencia algunos contribuyentes con el propósito de realizar actividades económicas, con el fin de unir esfuerzos, buscando beneficios financieros, fiscales o logísticos y lograr ser más competitivos, otra situación que se presenta, es la utilización de bienes muebles o inmuebles sujetos a propiedad común, por disposición de la legislación Civil, con los cuales se realicen actos de comercio. Motivo por el cual, la normatividad fiscal la reconoce como una modalidad a través de la cual se generan obligaciones fiscales.

Actualmente la regulación existente es muy genérica, además las últimas reformas referentes a la acumulación de los ingresos dentro del régimen de las actividades empresariales secciones II y III, del capítulo II del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, han generado múltiples controversias, en el

distinto tratamiento, de los contribuyentes que se encuentran en los distintos regímenes fiscales, establecidos dentro de la ley del Impuesto sobre la Renta, así como de los que tributan en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, lo cual ha sido en contra de la naturaleza Civil de la copropiedad y creado desigualdad. Esto ocasiona, que los contribuyentes puedan incurrir en procesos incorrectos de acumulación de ingresos, determinación de deducciones, de valor de actos o actividades, de impuesto al valor agregado acreditable, generando resultados erróneos de sus impuestos, e inclusive un inadecuado cumplimiento de las obligaciones de carácter formal.

1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

- Revisar el marco jurídico de la copropiedad.
- Describir el marco legal tributario que regula la copropiedad en México.
- Analizar las obligaciones de los integrantes de la copropiedad.
- Ejemplificar mediante un estudio de caso el cálculo del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado de una copropiedad.

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO

Los contribuyentes en la búsqueda de mejores perspectivas al desempeñar sus actividades económicas, aprovechan figuras existentes en nuestra legislación que les permitan unir esfuerzos, tal es el caso de la copropiedad.

Por lo anterior es conveniente, explorar el marco jurídico en México, a efecto de ayudarnos a conocer mas a fondo aspectos como son los actos que dan origen a su creación, partes que la integran, principios que la rigen, formas de copropiedad, obligaciones de quien la integra, elementos necesarios para su existencia.

La copropiedad se encuentra regulada en el sistema jurídico dentro del Código Civil para el Distrito Federal en sus artículos 938 al 979 y se revisará conjuntamente con el Código Civil para el Estado de Baja California en el presente estudio, además de acudir a la bibliografía del derecho Civil; a fin de cumplir con lo mencionado en el párrafo anterior.

Al optar los contribuyentes por realizar actividades económicas, a través de la copropiedad, y al ser estas generadoras de obligaciones fiscales, es de importancia describir el marco legal tributario de una forma clara y correcta, a efecto de conocer con mayor certeza los sustentos legales donde se encuentran contenidos los derechos y obligaciones de los contribuyentes que la integran, en nuestro caso, se delimitará al impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado.

Pretendiendo un mayor entendimiento de las disposiciones impositivas, es conveniente ejemplificar mediante un estudio de caso, el cálculo anual y de pagos provisionales del impuesto sobre la renta en los distintos regímenes establecidos y de los pagos definitivos del impuesto al valor agregado de las personas físicas que integran una copropiedad, partiendo desde el momento de acumulación de los ingresos y del valor de actos o actividades, la determinación de las deducciones e impuesto al valor agregado acreditable, la aplicación de tarifas y tasas para la cuantificación del impuesto, así como formas de pago y su periodicidad, esperando que el contribuyente tenga los

elementos para poder cumplir en tiempo y forma correcta con sus obligaciones fiscales

1.4 PROPUESTA METODOLÓGICA

Para desarrollar este caso de estudio, se inicia en un primer momento conceptualizando y caracterizando la copropiedad, mediante el estudio de sus antecedentes históricos y marco legal contenido en el Código Civil para el Distrito Federal y para el Estado de Baja California, y el análisis que llevan a cabo los algunos autores en materia del derecho civil.

En un segundo momento, se analiza la copropiedad dentro del ámbito legal impositivo en este caso en concreto ley del impuesto sobre la renta, ley del impuesto al valor agregado, código fiscal de la federación, sus respectivos reglamentos.

Concluyendo con la elaboración de casos prácticos de la determinación del impuesto sobre la renta, en sus distintos regímenes de personas físicas e impuesto al valor agregado a efecto de obtener una mayor comprensión de las disposiciones fiscales antes mencionadas respecto de la copropiedad.

1.5 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Acto jurídico.-Manifestación de la voluntad humana susceptible de producir efectos jurídicos.

Bienes -Lo que es objeto de un derecho o una obligación.

Contrato.- Convenio en virtud del cual se produce o se transfiere una obligación o un derecho.

Copropiedad.- Propiedad en común.

Copropietario.-Que posee bienes con otra persona.

Derecho de propiedad.-Conjunto de normas del derecho positivo aplicables a la propiedad y destinadas a regular su adquisición, goce, enajenación.

Derecho real.- Facultad correspondiente a una persona sobre una cosa específica y sin sujeto pasivo individualmente determinado contra quien aquella pueda dirigirse.

Derecho del tanto.- Derecho de preferencia para adquirir bienes determinados u obtener la prórroga de un arrendamiento, conferido por la ley o por convenio entre partes.

Impuesto.- Tributo o carga fiscal. Son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por las mismas.

Indiviso.-Situación de condominio o comunidad de cosas, bienes o derechos determinados.

Hecho jurídico.- Acontecimientos independientes de la voluntad humana susceptibles de producir efectos en el campo del derecho.

Norma Jurídica.- Regla dictada por legítimo poder para determinar la conducta humana.

Partición.- Operación consistente en la división de una cosa común.

Pasivo.- Totalidad de las cargas y deudas que pesan sobre el patrimonio de una persona, física o moral.

Parte alícuota.- Cada una de las que miden exactamente del todo; como una mitad, un tercio, ect.

Patrimonio.- Suma de bienes y riquezas que pertenecen a una persona. Conjunto de derechos y obligaciones.

Persona física.- Llamada también natural, es el ser humano, hombre o mujer.

Persona moral.- Entidad formada para la realización de los fines colectivos y permanentes de los hombres, a la que el derecho objetivo reconoce capacidad para tener derechos y obligaciones.

Propiedad.-Derecho de gozar y disponer de una cosa.

Representado.-Persona que, en cualquier forma legal, otorga su representación a otras.

Representante común.-Es aquella persona que estando en el proceso Civil como parte, es designada por las demás o por el juez los autos para ostentar la representación de todas.

Usufructo.-Derecho de disfrutar de algo cuya propiedad directa pertenece a otro.

Sociedad conyugal.-Régimen de comunidad de bienes establecido en las capitulaciones matrimoniales.

CAPÍTULO II. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Al desarrollar el tema de la copropiedad, es indispensable hablar de la propiedad, ya que simple y sencillamente la copropiedad es una propiedad entre dos o mas personas, por lo cual se considera necesario conocer antecedentes historicos.

La figura de la propiedad nace con el nacimiento mismo del hombre, al sentir que algo le pertenece y que nadie mas que el tiene derecho al uso del bien.

En la antigua Grecia del siglo VII al VI antes de Cristo, la propiedad familiar se transformo en individual.

En principio el propietario puede ejercer los poderes más extensos y obtener los beneficios de la utilidad de la cosa.

El concepto de propiedad nace en el derecho romano, dándole tres elementos clásicos: JUS UTENDI (uso), JUS FRUTENDI (fruto) y JUS ABUTENDI (abuso) que son la facultad de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir fuera de sus frutos; el derecho de recoger todos los productos y el poder consumir la cosa, de disponer de ella de una manera definitiva, destruyéndola o enajenándola. Todo lo anterior con ciertas restricciones.

Rojina Villegas citando a Héctor Lafaille de que: tanto el derecho romano como a partir de la revolución francesa, priva un concepto individualista: proteger el derecho de propiedad a favor del individuo, para sus intereses personales.

Este concepto individualista tiene como base la tesis de que la propiedad es un derecho natural, inato, subjetivo, anterior al derecho objetivo que el Estado y la

ley sólo pueden reconocer y amparar, pero no crear y por consiguiente desconocer o restringir.

El Código de Napoleón, tomando en cuenta este fundamento filosófico, se declara que el derecho de propiedad es absoluto para usar y disponer de una cosa. En otro artículo se dice que es inviolable.

En cuanto a nuestra legislación en el código civil de 1870 señala que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin mas limitaciones que las que fijan las leyes.

2.2. ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD

En el antecedente romano existen opiniones de tratadistas, en las que recogían opiniones iniciales que el sistema romano, se oponía a que dos o mas personas pudieran ejercitar simultáneamente el derecho de propiedad por entero sobre la misma cosa, aun cuando no impedía el que pudieran pertenecer a varios en comunidad. Por lo que se afirmaba: “no puede ser de dos íntegros el dominio o la posesión ni cualquiera ser señor de parte de la cosa, sino que tiene en parte el dominio de toda la cosa sin dividir” (***sed totius corporis pro indiviso pro parte dominium habere***). Desde entonces se decía que en esta relación, los titulares tenían la cosa pro indiviso, esto es, no como si el todo fuese de cada uno sino sólo por partes indivisas, de suerte que tengan las partes de la cosa más bien intelectual que corporalmente a esta pluralidad de derechos de propiedad sobre una misma cosa, se le denomina también ***copropiedad o condominio***.

Según los romanos, los copropietarios podían pactar el permanecer en esa condición indivisa por un tiempo determinado, puesto que ninguno está obligado a permanecer en la indivisión. De ahí que la división pudiera convenirse amistosamente, mediante el pacto que realizaran los copropietarios para distribuirse de común acuerdo el bien del que participan, o bien en caso de no entenderse, se poseía el derecho para obtener una participación judicial, mediante el ejercicio de la acción denominada ***communi dividundo***, que era la correspondiente cuando se trataba de bienes privados entre particulares.

Dentro de la copropiedad romana, se encuentran los siguientes elementos:

Que cada uno de los condóminos o copropietarios:

- a) Es propietario de una cuota ideal del todo, abstracta e indivisa.
- b) Tiene derecho a percibir los frutos de la cosa, en proporción a su cuota.
- c) Puede disponer libremente de su parte, y aun gravarla o enajenarla.
- d) Para disponer de la cosa por entero, necesita el consentimiento unánime de todos los condóminos.
- e) Puede solicitar en cualquier momento, ejerciendo la *actio communi dividundo*, la partición del bien común y la adjudicación de su respectiva cuota.

Es de observar que estas fuentes históricas que existieron en tiempos de los romanos, respecto de las formulas de la copropiedad, aun subsisten vigentes en dentro de la legislación.

Podemos citar al derecho germánico, en la llamada “ DE MANO COMÚN”, ***gesamnte hand*** o propiedad en mano común, quienes dan el carácter de

colectividad, los propietarios no tienen ningún derecho real sobre la cosa, no pueden por actos individuales, ni enajenarla, ni gravarla ni aun en su parte, la cosa común constituye una especie de patrimonio independiente del de sus miembros y su enajenación no puede efectuarse sino por el acuerdo de todos, es mas bien una propiedad colectiva que una indivisión.

Arce y Cervantes en su obra DE LOS BIENES consideran a la comunidad como genero y a la copropiedad como la especie, dando el ejemplo de la sociedad conyugal que es probablemente originada en el derecho germánico, en la llamada “gesame hand” (propiedad de mano común) y de la comunidad hereditaria.

Tanto en el antecedente romano como germano el poseer algún bien indivisible genera una propiedad común, dando así al nacimiento de la copropiedad.

Antonio de Ibarrola en su obra Cosas y sucesiones comenta “que la ordenanza de aranjuez de 22 de mayo de 1783 en varios artículos se habla de las barras, que no eran otra cosa mas que divisiones del derecho ideal de propiedad de un minero sobre su mina”.

El minero se desprendía a veces de una o varias de esas partes ideales, concediendo acciones o participaciones para el laboreo de dicha mina.

El texto de alguno de los artículos del título undécimo de la ordenanza de aranjuez, que explica como funciona una copropiedad.

1ro.- por quanto muchas minas se trabajas por varios mineros unidos tratando de compañía desde que las denuncian o contrayéndola posteriormente en diferentes maneras, siendo esto de gran provecho y utilidad al laboreo de ellas. Quiero y mando que se procuren, promuevan y protejan semejantes compañías particulares y generales por todos los términos convenientes.

2do.- el estilo acostumbrado en nueva España de entender imaginariamente dividida en una mina en 24 partes iguales que se llaman BARRAS, subdividiendo también cada una de ellas en las partes menores convenientes se ha de continuar y observar sin novedad hasta aquí.

3ro.- “por consiguiente ninguno de los compañeros podrá pretender ni tener derecho a trabajar la labor A o una parte determinada de la mina y que el otro trabaje la labor B, ni poniendo cada uno un determinado número de operario, sino que se ha de trabajar en común todo lo que permitiera la mina y hacerse la división de los costos por la suma de ellos repartida proporcionalmente a todos los compañeros y lo mismo de los frutos en los metales de toda especie y calidad, bien sea en bruto o después de beneficiados en común si así se convinieren”.

En la legislación de nuestro país en el código civil de 1870, en el libro segundo, título tercero, capítulo primero, dedica tres artículos en materia de indivisión, los cuales se transcriben:

Artículo 830. Los que por cualquier título legal tienen el dominio común de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de la cosa o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

Artículo 831. Si el dominio no es indivisible, pero 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 832. La división de bienes inmuebles es nula si no se hace escritura pública.

Por último y situándonos en nuestra actual código civil José Alfredo Domínguez Martínez comenta que el actual artículo 938 del Código Civil para el Distrito Federal tiene su antecedente en el artículo 392 del Código Civil español.

CAPÍTULO III. CONCEPTOS Y CARACTERIZACIÓN

3.1. CONCEPTO DE PROPIEDAD

Antes de entrar a la conceptualización de la copropiedad, es importante dar una conceptualización de la propiedad que es un elemento de la copropiedad y es definitivamente el punto de partida para una eventual existencia de la copropiedad.

Un elemento que caracteriza al derecho de propiedad, es el aspecto de exclusividad que tiene una persona para disponer de un bien con plena libertad, una excepción, que va a modificar y pondrá limitación a este ejercicio es la copropiedad, que permite a dos o más personas, el tener conjuntamente el mismo derecho sobre un bien, el cual ejercen en forma común.

José Arce y Cervantes la define como: “es el derecho real por excelencia del que se desprenden todos los demás derechos reales y sobre el que ha girado todo el desarrollo del derecho sobre las cosas” (Arce y Cervantes José; 2000: 35).

Rafael Rojina Villegas la define como: “Aplicando la definición del derecho real a la propiedad, diremos que esta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto” (Rojina Villegas Rafael; 1982: 78-79).

Edgardo Peniche López define la propiedad como el derecho que una persona tiene sobre una cosa para gozar y disponer de ella con las modalidades y limitaciones que fijen las leyes, (Peniche López Edgardo; 1997: 157).

Los sustentos doctrinales coinciden con las siguientes características de la propiedad:

Absoluto. El propietario tiene el derecho de disponer del bien con plena libertad, esta facultad debe entenderse que estará acotada en tanto no afecte el derecho de terceros que pudieran ser afectados al momento de ejercerse, como puede ser al caso que se decida efectuar una excavación en su predio, pero que esto afecte al vecino en cuanto al sustento de su casa.

Exclusivo. La exclusividad de un bien da al propietario el derecho de ser el único receptor de beneficios que genere, además de ser el único que pueda disponer de él.

Perpetuo. El derecho de propiedad sobre un bien no se pierde con el uso o por el paso del tiempo, este no caduca.

La extinción de la propiedad. Al momento de no poder disponer del bien como se comentó anteriormente se extingue la propiedad, ya sea porque fue destruido o fue objeto de expropiación para utilidad pública, dejando de ser propiedad privada.

La normatividad contemplada en el Código Civil para el Distrito Federal, así como el de Baja California no define ni plantea cuando hay propiedad.

Lo usual es que el derecho de propiedad sea ejercida por una sola persona, de la observación de la pertenencia de las cosas en la gran mayoría pertenece a un individuo.

En la conceptualización de la propiedad, se encuentra presente lo absoluto y exclusividad de disponer del bien, la copropiedad constituye un límite a este

derecho, ya que al exigir una pluralidad de personas, al momento de disponer de este se tendría que atender a la voluntad de cada uno.

3.2. CONCEPTO DE COPROPIEDAD

El diccionario de la Real Academia Española define la copropiedad de la siguiente manera: Propiedad compartida por dos a más personas o entidades.

El diccionario jurídico Harla define: Existe copropiedad según el CC cuando una cosa o un derecho pertenecen a varias personas en forma indivisa. Es decir, existen tantos propietarios como personas tienen derecho a una cuota-parte del bien. Esta concepción de copropiedad tiene su origen en la concepción romana de la propiedad como derecho individual indivisible, así cada copropietario tiene derecho a una partícula del bien en proporción al valor de su derecho.

El diccionario jurídico mexicano dice: hay copropiedad cuando una cosa o derecho pertenece pro indiviso a varias personas (a 938), así, en derecho mexicano se adopto la teoría clásica en donde se explica esta figura jurídica no como el dominio de cada copropietario sobre determinadas partes de la cosa o derecho, sino un derecho de propiedad sobre el todo en cierta proporción a la que se da el nombre de parte alícuota.

La enciclopedia jurídica omeba denomina a la copropiedad como condominio y la define: el condominio es el derecho real de propiedad por el cual varias personas reunidas ejercen la plenitud de la propiedad sobre la cosa mueble o inmueble, siendo cada uno titular de derecho sobre una porción indivisa.

José Arce Cervantes en su obra de los bienes considera a la copropiedad como especie y que pertenece al género comunidad, define a la copropiedad como

forma de la comunidad por la propiedad de una cosa corporal, pertenece a una pluralidad de personas por cuotas partes cualitativamente iguales. Lo que esta dividido no es la cosa, sino el derecho de propiedad. En consecuencia ninguno de los copropietarios tiene la plenitud del dominio sobre la cosa.

Nos da el ejemplo de la sociedad conyugal así como de la comunidad hereditaria y que estas bienen a ser antecedente de la copropiedad.

Antonio de Ibarrola comenta que en la copropiedad lo que esta repartido es el derecho de propiedad, no la cosa (De Ibarrola Antonio; 1986: 318).

El hecho de que existan bienes susceptibles de tener dos o más propietarios y que por situaciones de imposibilidad práctica de los elementos de algún bien, viene a dar como origen una copropiedad en la cual no sería práctico dividirlo, generando entonces la división del derecho de propiedad, se es propietario por todas y cada una de las partículas del bien, sin identificar cual es la corresponde.

Respecto de la copropiedad Edgar Elías Azar hace el siguiente comentario: “si dos personas son dueñas de un mismo objeto, de ninguna manera significa que lo son de una mitad determinada, sino ambos son dueños del objeto sin poderse precisar la mitad. Si pudiera determinarse que mitad pertenece a cada copropietario, esta figura cesaría en forma inmediata. La parte alícuota es una cuota, es la parte de un todo no determinada, es una porción que se confunde con la de los copropietarios (Elías Azar Edgar; 1995: 415).

La copropiedad tiene su origen en varias hipótesis; entre otras, dos o más personas adquirieron la propiedad de un bien bajo esa modalidad por cualquiera de las figuras contractuales por las que la propiedad de las cosas se alcance como son compra-venta, la permuta, la donación.

O por causahabencia 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 disposición testamentaria, el objeto de la herencia se aplique en esos términos, aceptarlo voluntariamente los interesados o porque no admita ser dividido (Domínguez Martínez José Alfredo; 2000: 372).

Para Rafael de Pina Vara; la copropiedad es la propiedad que corresponde a varias personas sobre una misma cosa (De Pina Vara Rafael; 1998: 196).

Rafael Rojina Villegas la define: Hay copropiedad cuando una cosa o derecho patrimonial pertenecen pro indiviso, a dos o mas personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre la parte alícuota (Rojina Villegas Rafael; 1982: 111).

La normatividad que regula la figura de la copropiedad. En el ámbito federal es el Código Civil para el Distrito Federal, misma que se encuentra contenida en los artículos 938 al 979, en el ámbito local es el Código Civil de Baja California es la ley reguladora y se encuentra contenida dentro de los artículos 926 al 966.

La definición que dan ambos códigos a la figura de la copropiedad esta contenida en el artículo 938 y 926 de los códigos antes citados respectivamente los que establecen lo siguiente:

“Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas”.

3.3. CARACTERÍSTICAS DE LA COPROPIEDAD

El derecho de propiedad es ejercido por una sola persona, la modalidad en la que dos o mas sujetos sean propietarios de un bien, da el nacimiento de la copropiedad, apreciando como una primer característica esencial la pluralidad de personas.

Pluralidad de personas. Como se ha precisado en las definiciones, de no haber mas de un propietario sobre algún bien no se podría constituir la copropiedad.

Al respecto el Código Civil para el Distrito Federal en el artículo 938 establece la propiedad de una cosa o derecho pertenecen pro indiviso a varias personas.

Indivisión material de la cosa. Marcel Planiol da una noción general de la copropiedad: Una cosa perteneciente a varios propietarios se halla en indivisión cuando el derecho de cada propietario recae sobre la totalidad (y no sobre una porción determinada) de la cosa común. La parte de cada uno no es, por tanto, una parte material, sino una parte alícuota que se expresa mediante una cifra: un tercio, un cuarto, un décimo. El derecho de propiedad está dividido entre ellos; la cosa no es indivisa. El derecho de cada propietario recae sobre todas y cada una de las moléculas de la cosa, y en ellas encuentra el derecho de sus copropietarios, en la medida correspondiente a éstos (Marcel Planiol George Ripert ;1983: 238).

Este autor considera diversas especies de indivisión.

- a) Sin duración prefijada.
- b) Indivisión convencional.
- c) Indivisiones perpetuas.

Con respecto a la primera comenta que es un estado esencialmente temporal, que no tiene duración obligatoria, y que esta destinada a cesar un día, el estado de indivisión terminaría en el caso de una partición del bien o bienes sujetos a la copropiedad, atribuyendo así a cada propietario una parte divisa de la cosa en lugar de la parte indivisa que tenía con anterioridad. Siendo esta parte proporcional a la que le correspondía cuando era copropietario, la partición es, un acto jurídico cuya función es hacer cesar la indivisión y por consiguiente a la copropiedad.

En cuanto a la segunda surge de un convenio mediante el cual se pueden colocar a los bienes en un estado de indivisión por un tiempo deseado, por la voluntad de formar la copropiedad.

Con respecto a las indivisiones perpetuas es el caso en que la indivisión esta destinada a durar para siempre, o sea una indivisión forzosa, las cuales recaen sobre cosas que están destinadas al servicio común, tal es el caso de una casa que a veces puede tener varios propietarios ya que sirve a la vez a todos, aun en el caso de que se dividiera esta habría lugares dentro de la casa de uso común como puede ser el patio.

Por tanto, si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se convienen que sea adjudicado a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición.

El aspecto doctrinal sobre la indivisión material del bien como característica de la copropiedad se contempla por la normatividad en los artículos 939 y 940 del Código Civil para el Distrito Federal establecen lo siguiente respectivamente:

Artículo 939. “los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados o conservarlo

indiviso, sino en los casos en que, por determinación de la ley el dominio indivisible”

Artículo 940. “si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta a la repartición de su precio entre los interesados”.

Titularidad cualitativamente igual de todos los partícipes: Cada uno de los copropietarios tiene una parte igual de los beneficios y de las cargas que surgen, que deberán ser proporcionales a sus respectivas porciones, disponiendo que se presumen iguales mientras no se pruebe lo contrario, todo copropietario tiene derecho a obligar a los demás a contribuir con los gastos de conservación de la cosa el artículo 942 del Código Civil para el Distrito Federal en su texto establece que:

Artículo 942 “el concurso de los partícipes, tanto en los beneficiarios como en las cargas, sera proporcional en sus respectivas porciones.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes de la comunidad”

Parte alícuota: esta característica corresponde a la propiedad de un copropietario de una parte del todo, sin determinarse que parte. Inclusive de los frutos y utilidades que genere. El artículo 950 del Código Civil para el Distrito Federal establece:

Artículo 950. “Todo condueño tiene plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun substituir otro en su aprovechamiento,

salvo si se tratare del derecho personal. Pero el efecto de las enajenaciones o de la hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozan del derecho del tanto”.

Cada cuota tiene su valor económico y jurídico. Todo copropietario tiene plena propiedad de la parte alícuota que le corresponde y la de sus frutos y utilidades; siendo de ser susceptible de ser:

- Embargada y rematada.
- Hipotecada.
- Cedida.
- Que otro sustituya en su aprovechamiento al originario.
- Ser enajenada.

Cuando un copropietario pretenda enajenar su parte alícuota del derecho de propiedad, los demás copropietarios tendrán el derecho de adquirir la parte, en preferencia sobre un tercero extraño, este se le conoce como el derecho del tanto.

El derecho del tanto es definido por Edgardo Peniche López como la facultad que por ley o costumbre jurídica tiene una persona para adquirir algo con preferencia a otros compradores y por el mismo precio (Peniche López Edgardo; 1997: 162).

El derecho del tanto se encuentra regulado en los artículos 950, 973 y 974 del Código Civil para el Distrito Federal que establece:

Artículo 950. “Todo condueño tiene plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y

*aun substituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratase del derecho personal. Pero el efecto de las enajenaciones o de la hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. **Los condueños gozan del derecho del tanto***".

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

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

Los preceptos antes citados se establece que el copropietario tiene plena capacidad para disponer de su parte alícuota, y sólo se ve acotada, al momento de enajenarla por el derecho del tanto del que gozan los demás condueños.

Se establece la obligación de notificar a cada copropietario de la intención de enajenar, debiendo otorgar un plazo de ocho días para dar oportunidad a ejercer este derecho, siendo de igual validez la oferta presentada el primer día como la presentada el último dentro del plazo.

Se establece que ante la presencia de mas de un copropietario que ejerza su derecho, tendra preferencia quien posea la mayor parte, y en caso de ser iguales se estará a un convenio.

3.4. FORMAS DE LA COPROPIEDAD

La copropiedad se puede generar en ocasiones por acuerdo de voluntades, así como de un acto obligatorio, lo que genera que esta se presente en distintas formas.

- A) Voluntarias y forzosas.
- B) Temporales y permanentes.
- C) Reglamentadas y no reglamentadas.
- D) Sobre bienes determinados o sobre un patrimonio o universalidad.
- E) Por acto entre vivos y por causa de muerte.

Voluntarias y forzosas

Como señala el Código Civil para el Distrito Federal nadie esta obligado a permanecer dentro de una copropiedad por lo que si el bien objeto, no admite cómoda división, este se tendría que vender y repartir las ganancias entre los condueños, por lo tanto no seria valido un pacto para permanecer en la indivisión.

En cuanto a las forzosas habrá que pensar en que esta se dan cuando hay bienes que definitivamente no son susceptibles de ser divididos, e inclusive no puedan ser enajenados un ejemplo claro un edificio de condominios en los que existe un area de estacionamiento, de la cual todos tienen derecho y una parte les corresponde sin determinar legalmente cual le corresponde a cada quien,

por lo cual no se podrían vender independientemente del edificio, la única manera que se pudiese salir de esta copropiedad sería la venta del total de condominio.

Temporales y permanentes

La temporalidad de una copropiedad lo dará en todo momento la voluntad de los copropietarios, ya que el nacimiento de esta fue un acuerdo, así mismo determinan su existencia, o sea señalar un límite determinado de duración.

La copropiedad permanente, al igual como se comentaba en la forzosa, no incluye la voluntad de las partes y están obligados a permanecer en ella, ya que no existe un límite de duración.

Se puede apreciar que una copropiedad voluntaria y temporal pueden ser lo mismo ya que cuenta la decisión de formar una copropiedad, puede darse la voluntad de incluirse dentro de una permanente, como sería la adquisición de un departamento en un edificio de varios departamentos.

Reglamentadas y no reglamentadas

Se consideran copropiedades reglamentadas, aquellos tipos que, por sus características especiales, han merecido la atención del legislador, al regular de manera específica tal es el caso de una copropiedad que nace por las herencias. También caen dentro de esta forma las copropiedades forzosas.

Las no reglamentadas son las que pueden surgir por un acuerdo de voluntades, al momento de decidir explotar algún bien comercialmente, para lo cual no es necesario una regulación legal específica dentro del ámbito civil.

Sobre bienes determinados o sobre un patrimonio o universalidad

Las copropiedades que recaen sobre bienes determinados, son aquellas en que el objeto de la copropiedad es un bien específico, el cual es plenamente especificado.

Las copropiedades que recaen en un patrimonio o universalidad, comprenden un conjunto de bienes, derechos y obligaciones. Es decir existe un activo y un pasivo, el ejemplo sería una herencia en el valor puede ser positivo, negativo o nulo dependiendo del valor de los bienes o las deudas según el mayor.

En el primer caso la parte alícuota siempre tendrá un valor positivo, toda vez que es un bien el objeto, en el segundo al recaer sobre un patrimonio integrado por bienes y deudas.

Por acto entre vivos y por causa de muerte

La copropiedad puede generarse por un acto jurídico como lo es un contrato o un testamento ya que son acciones en la que se manifiesta la voluntad, esta es la forma que más comúnmente se presenta.

En cuanto a la copropiedad por causa de muerte es la que nace de un hecho jurídico, como sería el fallecimiento de una persona que haya estado intestada, en ese caso los herederos serían copropietarios de los bienes

Como vemos la copropiedades pueden generarse a la realización de un acto jurídico entre vivos como lo es el contrato, o un hecho jurídico como lo es un fallecimiento de una persona con bienes.

Correspondiendo nuestro estudio al régimen fiscal de esta figura cuando a través de ella se llevan a cabo operaciones económicas que generan el hecho impositivo contenido en la legislación fiscal, y que en la gran mayoría esta nace a través de un contrato, por lo que estas copropiedades serán voluntarias,

temporales, no reglamentadas, sobre bienes determinados y por acto entre vivos, eventualmente pudieran darse en sentido contrario.

3.5 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA COPROPIEDAD

Como hemos analizado, para la existencia de una copropiedad, debe existir la propiedad de algún bien o derecho el cual debe de ser susceptible de ser compartido por dos o mas personas y de esta situación nace la copropiedad, dentro de la legislación fiscal no es diferente, al respecto consideramos los siguientes elementos:

La propiedad.

Los copropietarios.

El representante común.

La figura de la copropiedad vista en un ámbito comercial, se da al momento en que un grupo de personas se unen a fin de adquirir algún bien como puede ser un autobús, un barco pesquero, un edificio a fin de lucrar con el, cayendo en hecho generador de una norma impositiva. Nuestra legislación prevee esta situación por esta regulada en diversos ordenamientos.

El representante común y los copropietarios son elementos que constituyen una copropiedad y cada uno tiene sus obligaciones determinadas en una relación fiscal, las cuales serán analizadas dentro del capítulo IV del presente caso de estudio.

3.5.1. La propiedad.- es elemento esencial, la copropiedad es una forma de propiedad de un bien o un derecho, sin esta figura en ningún momento pudiera existir la copropiedad.

3.5.2. Los copropietarios.-del conjunto de individuos unidos, será cada uno copropietario, incluyendo al representante legal, no habiendo límite en cuanto al número de integrantes.

3.5.3. El representante común.- dentro de una relación de varios individuos unidos para llevar a cabo una actividad debe existir alguien que se encargue de manifestar la voluntad de conjunto, para lo cual se debe de elegir una persona dentro del grupo de copropietarios.

3.6. FIN DE LA COPROPIEDAD

La figura de la copropiedad como se analizó presenta características especiales sin las cuales no existiría, además que puede nacer por un acuerdo de voluntades o bien por alguna situación forzosa, como se ha comentado nadie está obligado a permanecer en ella, y de igual manera como nace, también se puede diluir, llegando a su las siguientes causas:

- Por la división de la cosa común.
- Por la destrucción o pérdida de la cosa.
- Por enajenación.
- Por la consolidación de todas las cosas en un sólo propietario.

Respecto del primer punto, como se comento con anterioridad nadie esta obligado a permanecer en la indivisión, el acto de diluir la copropiedad por motivo de la división del bien se le conoce como **partición**, Antonio Ibarrola comenta “La copropiedad termina con la partición que es el acto jurídico que tiene como fin hacer cesar la indivisión, y separa la cosa común en partes o en lotes. Convierte la cuota ideal y abstracta de cada coparticipe en una porción determinada (*Ibarrola Antonio; 1986: 322*).

La legislación contempla el cese de la copropiedad, disposición que se encuentra contenida en el artículo 976 del Código Civil para el Distrito Federal que cita:

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

CAPÍTULO IV. MARCO JURÍDICO IMPOSITIVO

4.1. DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE OBLIGACIONES

La copropiedad es la figura jurídica que se da cuando un bien (cosa o derecho) pertenece a dos o más personas.

Dentro de este contexto, la copropiedad puede existir entre personas físicas o entre personas morales, así como entre personas físicas y morales; sin embargo nuestras leyes fiscales sólo regulan la copropiedad cuando se realiza entre personas físicas (Pérez Chávez José; 2003: 9).

Cuando estas personas físicas buscan mayores perspectivas en el desarrollo de sus actividades económicas a través de la integración de esfuerzos, se recurren a diversas modalidades de asociación dentro del marco del derecho, lo anterior producto del entorno económico que impera en el país, lo que ha generado que empresarios establecidos o aquellos que inician operaciones, se den a la búsqueda de formulas que permitan ser más competitivos y así enfrentar desde una posición más favorable el desempeño de sus actividades.

La copropiedad prevé la posibilidad de tenencia en común de bienes, tanto muebles como inmuebles por varios sujetos, que a diferencia de las sociedades mercantiles o la asociación en participación, no genera una personalidad jurídica propia, sino que conserva la de sus integrantes.

La legislación fiscal por su parte reconoce la posibilidad de realizar actividades generadoras de obligaciones fiscales a través de la copropiedad.

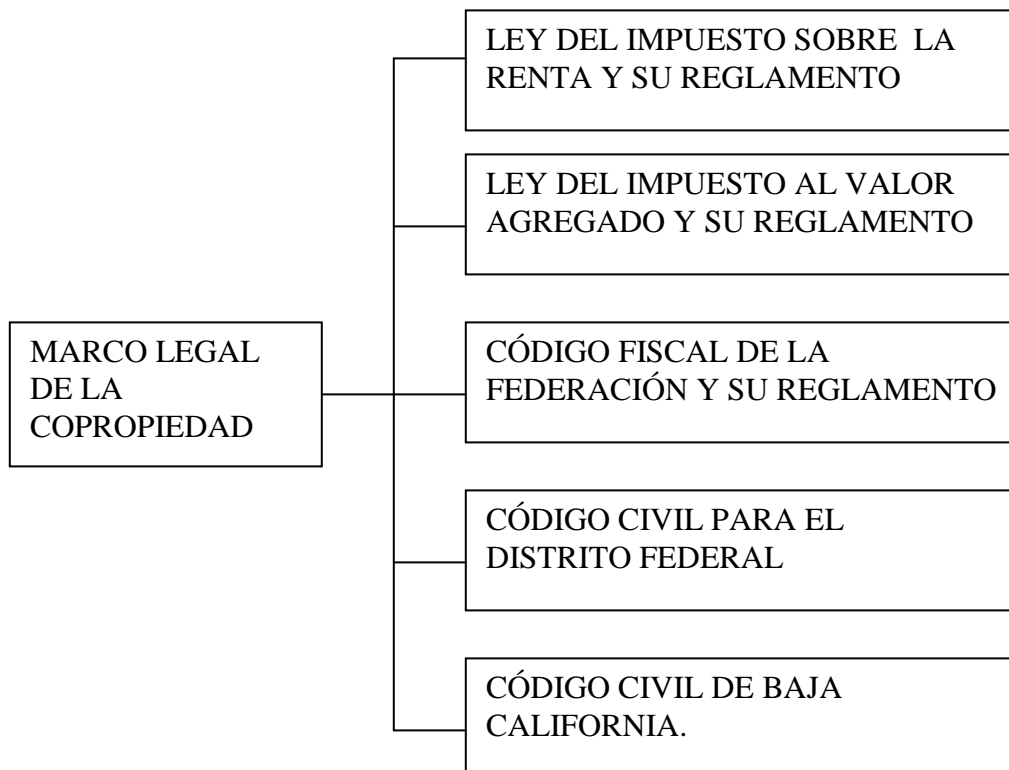
Al respecto Luis Alberto Sánchez Zaragoza comenta: Es así como las normas fiscales recogen de otros campos del derecho una serie de figuras e instituciones que existen en nuestro ámbito jurídico, normando de manera específica y complementaria la forma en que se habrá de tributar, cuando de

dichas operaciones se deriven elementos que generen obligaciones fiscales (Sánchez Zaragoza Luis Alberto; 1995: 143).

Dentro de la actividad económica encontramos a la figura de la copropiedad utilizada generalmente entre personas físicas principalmente en el desarrollo de las actividades empresariales y en el arrendamiento de bienes inmuebles.

El Código Civil para el Distrito Federal, así como el de Baja California, establecen que la copropiedad se da entre personas propietarias de un bien; esto en el entendido que pueden ser morales o físicas.

La legislación fiscal vigente sólo regula los actos que son llevados a cabo en copropiedad por personas físicas, el marco legal que en el ámbito tributario regula la copropiedad, se encuentra contenido principalmente en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su reglamento, Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento y en el Código Fiscal de la Federación y su reglamento por ser un ordenamiento supletorio de los anteriores.



4.2. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Es la ley del impuesto sobre la renta y su reglamento, en su título IV y en sus diversos capítulos donde se encuentran contenidas la mayoría de las normas reguladoras de la copropiedad.

La disposición normativa en comento en mediante sus artículos 108 y 129 da el sustento normativo en el ámbito fiscal, que viene a dilucidar claramente, quienes integran la copropiedad, así como los deberes en su relación como comunidad generadora de obligaciones fiscales.

La ley del impuesto sobre la renta, a través de los artículos en mención efectúa una distinción entre las personas en función a la actividad que realicen, la ley en comento en su título IV, en sus diversos capítulos contempla una serie de actividades que pueden ser mediante copropiedad.

Se deberá de observar al artículo 108, en una primera instancia por ser una norma genérica, debido que se encuentra contenida dentro de las disposiciones generales, y es de observancia de todas las personas contempladas dentro del título IV de la ley que realicen actividades en copropiedad.

Sin embargo la ley dispone del artículo 129 como una norma específica, que se encuentra contemplada en el capítulo II, y que sólo observaran las personas que realicen actividades empresariales de las contempladas en el capítulo II en sus tres secciones, en lugar de lo dispuesto por el artículo 108.

A continuación primeramente se transcribe íntegramente el artículo 108 por ser la disposición genérica del título de las personas físicas.

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

Cuando dos o más contribuyentes sean copropietarios de una negociación, se estará a lo dispuesto en el artículo 129 de esta ley.

Los copropietarios responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es aplicable a la sociedad conyugal.

El representante legal de la sucesión pagara en cada año de calendario el impuesto por cuenta de los herederos o legatarios, considerando el ingreso en forma conjunta, hasta que se haya dado por finalizada la liquidación de la sucesión. El pago efectuado en esta forma se considerara como definitivo, salvo que los herederos o legatarios opten por acumular los ingresos respectivos que les correspondan, en cuyo caso podran acreditar la parte proporcional de impuesto pagado.

Al igual que lo dispuesto en la legislación Civil, la legislación fiscal establece la obligación de designar a un copropietario quien será el que los represente y cumpla con las obligaciones establecidas por las disposiciones fiscales, al cual

se le conoce como representante común, en el caso de incumplimiento por parte del representante común, los representados serían responsables solidarios.

La sociedad conyugal, como se comentó en capítulos anteriores es un antecedente de la copropiedad, al respecto la ley en comento la considera como tal, aplicándole todas las disposiciones referentes a ésta.

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

- Llevar los libros correspondientes según el régimen dentro del cual tributen.
- Expedir y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales, como son comprobantes de ingresos, compras, gastos, etc.
- Conservar los libros y la documentación.
- Cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos, por el pago de sueldos y salarios.

De lo anterior se destaca que únicamente los copropietarios de la negociación son sustituidos en cuanto al cumplimiento respecto de sus obligaciones fiscales, al no tener la copropiedad personalidad jurídica propia, cada uno de los integrantes es responsable de los actos que se realicen; toda vez que al finalizar el ejercicio cada copropietario deberá de presentar su declaración anual, por el monto proporcional.

A continuación se presenta un esquema de los capítulos en los que existe regulación expresa de copropiedad, señalando los artículos de ley y reglamento de la legislación vigente.

Título IV	De las personas físicas	Artículos
	Disposiciones generales	108 LISR
Capítulo II	De los ingresos por actividades empresariales y profesionales. Sección I De las personas físicas con actividades Empresariales	129 LISR
	Sección II Del régimen intermedio de las personas físicas con actividad empresarial	135 LISR
	Sección III Del régimen de pequeños contribuyentes	137 LISR
Capítulo III	De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles	123 RISR
Capítulo IV	De los ingresos por enajenación de bienes	123 y 198 RISR
Capítulo V	De los ingresos por adquisición de bienes	206 RISR
Capítulo IX	De los demás ingresos que obtengan las personas físicas	218 RISR

4.3. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El párrafo tercero de la fracción VII del artículo 32 de la ley del impuesto al valor agregado, es el sustento regulador de la copropiedad, siendo el único precepto normativo en esta ley, a diferencia de la ley del impuesto sobre la renta que establece lineamientos, a los contribuyentes con ingresos en copropiedad por cada actividad o régimen, como se indicó con anterioridad, a continuación por su importancia se transcribe el párrafo citado.

Artículo 32. Los copropietarios que tengan en copropiedad una negociación y los integrantes de una sociedad conyugal, designaran representante común previo aviso de tal designación ante las autoridades fiscales, y será éste quien a nombre de los copropietarios o de los consortes, según se trate, cumpla con las obligaciones establecidas en ley.

De acuerdo con lo señalado por el artículo 32 fracción VII tercer párrafo, de la ley del impuesto al valor agregado, el total de los copropietarios del negocio en común, se considera que son contribuyentes afectos al impuesto al valor agregado; no obstante, dispone el propio artículo en referencia que los copropietarios deberán nombrar a un representante común, a efecto de que este sea quien los represente y cumpla con las obligaciones previstas en esta ley.

La ley del impuesto al valor agregado, no contempla la responsabilidad solidaria en este caso, ya que el artículo es omiso, al no establecer que sucederá en caso de incumplimiento por parte del representante común.

4.4. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

Una vez explorado los sustentos normativos que de manera genérica, en materia de ley de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, regulan la copropiedad, se procede al análisis de las obligaciones, en materia fiscal del representante común debe de cumplir, y en caso de incumplimiento deberán responder los demás integrantes de la negociación.

Obligaciones establecidas en la ley del impuesto sobre la renta y ley del impuesto al valor agregado, con necesarias referencias al Código Fiscal de la Federación como disposición supletoria.

1. Inscribir a cada uno de los copropietarios en el Registro Federal de Contribuyentes

Obligación que se establece en la ley del impuesto al valor agregado y ley del impuesto sobre la renta, en los capítulos y secciones en que se regula a contribuyentes que realizan operaciones mediante esta figura, el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación en correlación con las leyes antes citadas, establece que las personas físicas, así como las morales que presenten declaraciones periódicas o que estén obligados a expedir comprobantes, deberán solicitar su inscripción en el caso de la copropiedad, al no tener personalidad jurídica propia, todos los copropietarios son contribuyentes, por lo que el representante tiene la obligación de inscribirlos, aun cuando quien presente las declaraciones y expida los comprobantes sea el representante común.

2. Llevar la contabilidad de las operaciones de la copropiedad

El representante común es quien deberá de llevar la contabilidad de la negociación en copropiedad por las operaciones realizadas.

La forma en que habrá de elaborar la contabilidad dependerá, en el caso de impuesto sobre la renta de la actividad que se realice, en el caso de tributar en la sección I del capítulo II del título IV, deberán llevar contabilidad de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Código Fiscal de la

Federación y su reglamento, de acuerdo a principios de contabilidad, los contribuyentes del régimen intermedio y de pequeños contribuyentes, se tiene la obligación de llevar la contabilidad simplificada de conformidad con el reglamento del citado Código.

Esta obligación se establece para los contribuyentes que tributen en el capítulo II de las actividades empresariales, en el capítulo III de arrendamiento, en tanto que son relevados de esta obligación los del capítulo IV, V y IX., por lo que respecta al impuesto al valor agregado, todos deberán llevar contabilidad, las reglas a seguir con respecto al tipo de contabilidad que deberán seguir los contribuyentes se encuentran contenidos en el artículo 28 del Código Fiscal de la Federación y artículos 32 y 32-A del reglamento.

3. Expedir comprobantes que acrediten los ingresos y el valor de los actos o actividades realizadas

Obligación prevista en el artículo 133 de la ley del impuesto sobre la renta y 32 de la ley del impuesto al valor agregado, el representante deberá expedir los comprobantes por el total de los ingresos y del valor de los actos o actividades, comprobantes que deberán reunir los requisitos que establece el Código Fiscal de la Federación en el artículo 29, 29-A.

4. Trasladar el impuesto al valor agregado expresamente y por separado, cuando no sean operaciones con el público en general

Obligación establecida en el artículo primero de la ley del impuesto al valor agregado, a menos que sean ventas al público en general, debiendo incluir el impuesto en el precio, siendo además un requisito de deducción para el que recaba el comprobante.

5. Conservar la contabilidad y los comprobantes de los asientos respectivos y los comprobantes para demostrar que se han cumplido con las obligaciones fiscales

El representante deberá de conservar la contabilidad, así como, la documentación que demuestre que ha cumplido con sus obligaciones fiscales por un período de 5 años, según lo establecido en el artículo 30 del Código Fiscal de la Federación. La documentación deberá encontrarse en el domicilio fiscal de la negociación de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del citado Código.

6. Llevar un registro de las inversiones por las que se opto la deducción inmediata

Se deberá llevar un registro de las inversiones por las que se opto la deducción inmediata; que establece el artículo 220 de la ley del impuesto sobre la renta, esta obligación sólo recae en los contribuyente que lleven a cabo actividades empresariales de las establecidas en la sección I del capítulo IV de la citada ley.

7. Elaborar un estado de posición financiera y levantar inventario de existencias al 31 de diciembre de cada año

Esta obligación sólo recae en los contribuyentes que lleven a cabo actividades empresariales de las establecidas en la sección I del capítulo II, del título IV de acuerdo con lo establecido en la fracción V del artículo 133 de la ley del impuesto sobre la renta.

8. Efectuar las retenciones de impuestos a los trabajadores y enterarlas

Obligación establecida en el artículo 118 de la ley del impuesto sobre la renta, por lo que el representante esta obligado a retener impuesto por el pago de sueldos y salarios, o bien al pago del crédito al salario en su caso. Los copropietarios son responsables solidarios por el incumplimiento del pago oportuno de las retenciones, además de ser un requisito para la deducibilidad del gasto por sueldos.

9. Presentar pagos provisionales de impuesto sobre la renta por las actividades en copropiedad y pagos definitivos de impuesto al valor agregado

El representante común deberá de presentar las declaraciones de pagos provisionales por la totalidad de las operaciones de la copropiedad, esto en el caso de actividades empresariales, ya que la ley de impuesto sobre la renta dispone que en el caso de ingresos por arrendamiento, enajenación y adquisición de bienes inmuebles estos serán presentados individualmente por cada copropietario, quedando en estos casos relevado de esta obligación el representante de la copropiedad.

En el caso del impuesto al valor agregado, los pagos del impuesto generado del valor de actos o actividades son definitivos, esto significa que no se presentara declaración anual, en el caso del impuesto sobre la renta al ser pagos provisionales se tiene la obligación de presentarla, tal obligación. corresponde a cada uno de los copropietarios, acreditando los pagos provisionales que hubiera pagado el representante común.

10. Presentar declaración del ejercicio por impuesto sobre la renta

En este caso cada copropietario deberá de presentar su declaración del ejercicio, que se elaborará con la parte proporcional de los ingresos y de las deducciones, por lo tanto el representante deberá de determinar la utilidad o pérdida de las operaciones de la negociación en copropiedad, a efecto de que cada quien presente su declaración.

4.5. OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

El artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta en su tercer párrafo, impone a los copropietarios la responsabilidad solidaria con respecto a las omisiones que cometa el representante común en materia de las obligaciones, por ende deberán cumplirlas los demás copropietarios, o bien deberán designar a otro representante legal.

Al no ser reconocida la copropiedad como una figura jurídica distinta a la de sus integrantes, cada uno de los copropietarios esta obligado a presentar su declaración anual, al no contemplarse por las disposición en comento que el representante común deba de cumplir con esta obligación, y en el sentido jurídico de que cada uno de los copropietarios son contribuyentes del impuesto y que la obligación corresponde en este caso a todos y cada uno de ellos en forma individual.

Dentro del contexto de la ley del impuesto al valor agregado, y en un sentido técnico el artículo 32 antepenúltimo párrafo, establece que se deberá designar a un representante común, situación que se ha comentado en el presente

estudio. El precepto antes citado, a diferencia del artículo 108 de la ley del impuesto sobre la renta, adolece en el sentido de que no contempla la posibilidad que en caso de incumplimiento por parte del representante común, la posibilidad de que las obligaciones sean cumplidas por los demás copropietarios, motivo por el cual se genera un vacío legal en cuanto a quién sería el responsable de cumplir con las obligaciones de la negociación en copropiedad.

4.6. PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La copropiedad es una figura jurídica en la cual una pluralidad de personas son propietarios de algún bien o derecho por parte iguales e indivisibles, la ley del impuesto sobre la renta al igual que la ley del impuesto al valor agregado contemplan a esta figura, como un medio a través de la cual se pueden generar obligaciones fiscales.

Si bien es cierto que puede existir una copropiedad entre personas físicas o morales, ya que en materia civil, no se hace referencia que sea sólo entre algunas de ellas, en materia fiscal sólo existe regulación expresa de la copropiedad entre personas físicas.

El título IV contienen distintos capítulos, los cuales contemplan distintas actividades. Uno de ellos es el régimen de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales.

En materia de la determinación del impuesto sobre la renta dentro del régimen establecido en la sección I del capítulo II del título IV. Cuando las personas

físicas realicen actividades empresariales a través de una copropiedad, se debe cumplir con lo establecido en el artículo 129, el cual por su importancia se transcribe.

Artículo 129. Cuando se realicen actividades empresariales a través de una copropiedad, el representante común designado determinará, en los términos de esta sección, la utilidad fiscal o la pérdida fiscal, de dichas actividades y cumplirá por cuenta de la totalidad de los copropietarios las obligaciones señaladas en esta ley, incluso la de efectuar pagos provisionales. Para los 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 dicho representante.

4.6.1. DEL RÉGIMEN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y PROFESIONALES

Los contribuyentes que tributen dentro de este régimen, en una negociación en copropiedad, deben atender a lo dispuesto en esta sección, en los artículos 120 al 122, en los cuales se encuentran contenidas las normas que establecen los hechos generadores que dan nacimiento a la obligación fiscal por la obtención de ingresos que son sujetos de gravamen y el momento en que este será acumulable, para la determinación del impuesto.

Los artículos 123 al 126 que establecen las deducciones autorizadas a las que tienen derecho, los requisitos a efecto de deducibilidad, así como los gastos e inversiones no deducibles.

Al artículo 127 dispone que las personas físicas que tributen en este régimen fiscal efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto anual a mas tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas, asimismo este artículo establece el procedimiento de determinación del impuesto provisional

4.6.1.1. DETERMINACIÓN DE LA BASE DEL PAGO PROVISIONAL

Ingresos acumulables efectivamente percibidos desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponda el pago.

menos:

Deducciones autorizadas por el mismo periodo.

menos:

Perdidas fiscales ocurridas en ejercicios anteriores y que no se hubieran disminuido con anterioridad. Esto en el caso de que las tuviera.

igual:

Base del pago provisional.

El artículo 127 remite al artículo 113 y el que a su vez al 114 del ordenamiento legal en comento. Por lo que de la aplicación de las tarifas contenidas en estos ordenamientos se obtendrá el impuesto a cargo o bien a favor, procedimientos que se describe, partiendo de la base del pago provisional.

Aplicación del artículo 113 ley del impuesto sobre la renta.

Base del pago provisional

menos: Límite inferior de la tarifa del artículo 113

igual: Excedente del límite inferior

por: Tasa para aplicarse al excedente del límite inferior

igual: Impuesto marginal

mas: Cuota fija

igual: Impuesto antes de subsidio

Aplicación del artículo 114 ley del impuesto sobre la renta

Base del pago provisional

menos: Límite inferior de la tabla del artículo 114 elevada al número de meses que comprende el pago provisional

igual: Excedente del límite inferior

por: Tasa para aplicarse sobre el excedente del límite inferior de la tarifa del artículo 113

igual: Impuesto marginal

- por: Tasa del subsidio sobre el impuesto marginal
- igual: Subsidio sobre el impuesto marginal
- mas: Cuota fija del subsidio
- igual: Subsidio aplicable contra el impuesto determinado del procedimiento del artículo 113

Determinación del pago provisional de impuesto sobre la renta

Impuesto determinado de la aplicación de tarifa del artículo 113

- menos: Subsidio determinado de la aplicación de tarifa del artículo 114
- igual: Impuesto sobre la renta a cargo
- menos: Pagos provisionales efectuados en el mismo ejercicio
- menos: Impuesto retenido por intereses de cuentas bancarias
- igual: Impuesto a pagar o saldo a favor

La obligación de presentar los pagos provisionales es mensual, a cuenta del impuesto anual, el cálculo de los pagos se elaborará partiendo de los ingresos acumulables señalados en el artículo 122, a partir del primer día del ejercicio o bien a partir del día en que inicie operaciones el contribuyente, y hasta el último día del período por el que se presentara la declaración de pago provisional, por lo que se pueden acreditar los pagos efectuados con anterioridad, a partir de la segunda declaración del ejercicio.

La determinación del cálculo expuesto corresponderá al representante común quien deberá formular una sola declaración de pago provisional por el total de los ingresos de la copropiedad.

4.6.1.2. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL DEL EJERCICIO

La obligación de las personas físicas con ingresos por actividades empresariales de calcular el impuesto del ejercicio, se encuentra contenida en el artículo 130 la ley, del impuesto sobre la renta, en el caso de la copropiedad, será cada integrante quien deberá presentarla, el artículo 129 contempla la obligación que tiene el representante común de presentar los pagos provisionales por el total de los ingresos obtenidos por la comunidad, ahora bien el mismo artículo dispone que se deberá de determinar una utilidad o pérdida fiscal, la cual se dividirá entre los copropietarios, al igual se deberá determinar la parte del impuesto que se hubiera pagado o del saldo a favor del impuesto en su caso, con el objetivo de que cada miembro de la negociación.

Ingresos acumulables del ejercicio	\$ 10'000,000.00
Deducciones autorizadas	\$ 5'000,000.00
Utilidad fiscal	\$ 5'000,000.00
Número de copropietarios	5
Utilidad fiscal por cada uno	\$ 1'000,000.00

La determinación del impuesto anual será a partir de la utilidad fiscal así determinada, de la aplicación del artículo 177 de la ley del impuesto sobre la renta.

Aplicación del artículo 177 ley del impuesto sobre la renta.

Utilidad fiscal por cada copropietario.

menos: Deducciones personales

igual: Base del impuesto del impuesto anual.

menos: Límite inferior de la tarifa del artículo 177

igual: Excedente del límite inferior.

por: Tasa para aplicarse al excedente del límite inferior

igual: Impuesto marginal.

mas: Cuota fija.

igual: Impuesto antes de subsidio.

Aplicación del artículo 178 ley del impuesto sobre la renta.

Base del impuesto anual.

menos: Límite inferior de la tabla del artículo 178, elevada al número de meses que comprende el pago provisional

igual: Excedente del límite inferior.

por: Tasa para aplicarse sobre el excedente del límite inferior de la tarifa del artículo 177.

igual: Impuesto marginal.

por: Tasa del subsidio sobre el impuesto marginal.

igual: Subsidio sobre el impuesto marginal.

más: Cuota fija del subsidio.

igual: Subsidio aplicable contra el impuesto determinado del procedimiento del artículo 177.

Determinación del impuesto sobre la renta anual.

Impuesto determinado de la aplicación de tarifa del artículo 177.

menos: Subsidio determinado de la aplicación de tarifa del artículo 178

igual: Impuesto sobre la renta a cargo

menos: Pagos provisionales efectuados en el mismo ejercicio.

menos: Impuesto retenido por intereses de cuentas bancarias.

igual: Impuesto a pagar o saldo a favor del ejercicio.

El artículo 114 y 178 de la ley del impuesto sobre la renta fueron derogados en el año de 2005, de acuerdo con ley miscelánea para el ejercicio fiscal de 2005 en su artículo segundo inciso f) e i) procede su aplicación.

4.6.2. DEL RÉGIMEN INTERMEDIO

La sección II capítulo II del Título IV de la ley del impuesto sobre la renta, en sus artículos del 134 al 136-BIS contiene la normatividad del llamado Régimen Intermedio de las Personas Físicas con actividad empresarial.

A efecto de poder tributar dentro de esta sección, la regulación establece una limitante en función de los ingresos, independientemente de la actividad desarrollada, el artículo 134 de la ley del impuesto sobre la renta establece que las personas físicas que realicen exclusivamente actividades empresariales cuyos ingresos obtenidos en el ejercicio anterior por dichas actividades no hubieran excedido de \$ 4'000,000.00 podrán optar por tributar en este régimen fiscal. Los contribuyentes que inicien operaciones también podrán tributar en este régimen cuando estimen que sus ingresos en el ejercicio no excederán el límite de ingresos.

Adicionalmente las personas para poder tributar en este régimen deben de realizar actividades empresariales exclusivamente, a fin de poder cumplir con el precepto, la legislación dispone que se deberá de tener un noventa por ciento de ingresos acumulables por estas actividades, del total de sus ingresos sin incluir el pago de sueldos que pudiera recibir el contribuyente.

La copropiedad dentro de este régimen se encuentra regulada en el párrafo segundo del artículo 135 de la ley del impuesto sobre la renta, el que señala:

Asimismo, será aplicable la opción a que se refiere el artículo 134 de esta ley cuando las personas físicas realicen actividades empresariales mediante copropiedad y siempre que la suma de los ingresos de todos los copropietarios por

las actividades empresariales que realicen a través de la copropiedad, sin deducción alguna, no excedan en el ejercicio inmediato anterior de la cantidad establecida en el primer párrafo del artículo citado 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 y de los ingresos derivados de ventas de activos fijos propios de su actividad empresarial del mismo copropietario, en el ejercicio inmediato anterior, no hubieran excedido del límite a que se refiere el mismo artículo.

Según lo establecido en el párrafo antes citado, las personas que tengan alguna actividad en copropiedad, deberán estar a lo dispuesto respecto del límite de ingresos, toda vez de exceder de \$ 4'000,000.00 no se podría tributar dentro de este régimen, o bien en el caso de que algún copropietario llegara a rebasar de forma individual el monto antes señalado, le impediría a el y a los demás copropietarios tributar dentro del régimen.

En este sentido la ley le esta dando una individualidad a la copropiedad distinta a la de sus integrantes, al establecer como límite el total del ingreso de la copropiedad, y no por cada contribuyente en lo individual como son los copropietarios, toda vez que esta figura no posee personalidad jurídica propia, distinta a la de ellos.

A efecto de una mejor comprensión del sentido de esta limitante se presenta el siguiente ejemplo.

Carlos López y Samuel Sánchez son copropietarios de una negociación, se encuentran registrados bajo el régimen intermedio de las personas físicas por el ejercicio anterior obtuvieron ingresos acumulables por \$ 3,500,000.00.

Primeramente necesita determinar si podrán seguir tributando dentro del régimen, en este caso si es posible, toda vez que el límite máximo establecido es de \$ 4,000,000.00 que es superior a los ingresos obtenidos por la copropiedad.

La disposición establece un segundo parámetro consistente en los ingresos de cada uno de los copropietarios, en este caso y tal como lo contempla la normatividad se tendra que determinar si hubo ingresos por venta de algún activo sujeto a la actividad o bien intereses obtenidos, partiendo del ejemplo anterior, Los copropietarios son poseedores del 30% y 70% de los bienes en copropiedad y en igual proporción de los ingresos.

Copropietario	Carlos López	Samuel Sánchez
Monto de ingresos	3,500,000.00	3;500,000.00
Proporción	30%	70%
Ingreso por Copropietario	1'050,000.00	2'450,000.00

Deciden enajenar un activo fijo sujeto a la actividad empresarial con valor de \$ 2'500,000.00, por lo que al Sr. Carlos López le corresponderían \$735,000.00 y al Sr. Samuel Sánchez \$1,750,000.00 obteniendo un total de ingresos por la actividad de la negociación en copropiedad y por la venta del activo \$ 1'785,000.00 y \$ 4'250,000.00 respectivamente.

Como se aprecia el Sr. Sánchez excede el límite de ingresos para poder permanecer en el régimen, en consecuencia de conformidad con lo dispuesto

por el artículo 135, ninguno de los copropietarios podran optar tributar en el régimen intermedio.

Dentro de este régimen al igual que el anterior será el representante común quien presentara las declaraciones de pagos provisionales por el total de los ingresos en copropiedad.

Determinación de los pagos provisionales

Para la determinación de los pagos provisionales, los contribuyentes de esta sección los calcularan los mismos aplicando las disposiciones establecidas para la sección primera del capítulo II del título IV, procedimiento de cálculo que se describió en el régimen anterior, o sea la aplicación del artículo 113 y 114 del ordenamiento legal en comento. Por lo que de la aplicación de las tarifas contenidas en estos ordenamientos se obtendrá el impuesto a cargo o bien a favor.

No obstante lo anterior el artículo 136-BIS les establece la obligación de efectuar pagos mensuales mediante declaración que se presentaran ante las oficinas de las entidades federativas, aplicando una tasa del 5% sobre la misma base que se utiliza para determinar el pago provisional a que se refiere el artículo 127, siendo el procedimiento para su cálculo el siguiente:

	<i>Ingresos acumulados efectivamente cobrados desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes al que corresponde el pago</i>
menos:	<i>deducciones autorizadas efectivamente erogadas por el periodo</i>
menos:	<i>perdidas fiscales de ejercicios anteriores</i>
igual:	<i>base para el pago a la entidad federativa</i>

por: *tasa del 5%*
igual: *impuesto a cargo*
menos: *pagos mensuales efectuados con anterioridad
en el ejercicio*
igual: *impuesto a enterar*

al pago provisional determinado de conformidad con el artículo 127, se le podrá acreditar el importe determinado y enterado a la entidad federativa, a efecto de enterar a la Federación sólo la diferencia. Cuando el impuesto de la entidad federativa sea superior al determinado para la federación sólo se estará en la obligación de pagar el último.

Los pagos mensuales enterados a la entidad federativa son acreditables contra el impuesto anual de impuesto sobre la renta.

Los pagos provisionales deberán ser presentados por el representante común por la totalidad de las operaciones de la copropiedad

Determinación del impuesto anual

Los contribuyentes de este régimen que realicen operaciones en copropiedad se sujetarán a las mismas disposiciones para la determinación del impuesto anual que aplican para los contribuyentes del régimen de actividades empresariales, con la salvedad que dentro del régimen intermedio se puede deducir los activos fijos en su totalidad en el ejercicio que se adquieran, siempre que se hubieran erogado efectivamente, lo anterior con excepción de los automóviles, autobuses, camiones de carga, tractocamiones y remolques.

4.6.3. DEL RÉGIMEN DE PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES

Tratando de encontrar mecanismos mediante los cuales los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones fiscales en forma sencilla y clara, se estableció el régimen de pequeños contribuyentes.

Este régimen se encuentra delimitado sólo a contribuyentes que cumplan con ciertos requisitos en función de sus ingresos y de su actividad.

De conformidad con el artículo 137 de la ley del impuesto sobre la renta, establece un límite máximo de ingresos de \$2'000,000.00 para poder tributar dentro de este régimen.

Tratándose de una negociación que se lleve a cabo mediante una copropiedad tendrán que cumplir con lo siguiente:

- No llevar a cabo otras actividades empresariales.
- La suma de los ingresos de todos los copropietarios por las actividades empresariales que realizan en copropiedad, sin deducción alguna, no hayan excedido en el ejercicio inmediato anterior de \$2'000,000.00
- El ingreso en lo individual le corresponde 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 de \$2'000,000.00

Determinación del impuesto sobre la renta

En el régimen de pequeños contribuyentes quedan relevados de la obligación de presentar declaración anual, por lo que sólo se presentaran pagos mensuales que tendrán el carácter de definitivos, que se elaborarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 138 que es el siguiente:

	<i>Total de ingresos cobrados en el mes en efectivo, en bienes o en servicios por la actividad empresarial</i>
menos:	<i>Disminución de un monto de \$42,222.22 o \$12,666.22 según la actividad</i>
igual:	<i>Base del impuesto</i>
por:	<i>Tasa del impuesto sobre la renta conforme a la tabla del artículo 138</i>
igual:	<i>Pago mensual del impuesto sobre la renta</i>

4.6.4. ARRENDAMIENTO Y USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

El arrendamiento de bienes inmuebles es una actividad en la cual se encuentra con mayor frecuencia la copropiedad, el arrendamiento y uso o goce de bienes inmuebles se contempla en el título IV, capítulo III. El artículo 141 de la ley del impuesto sobre la renta establece:

Se consideraran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

- I. **Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.**
- II. **Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.**

Se deberá designar un representante común de la copropiedad, quien cumplirá con las obligaciones de inscribirse ante el Registro Federal de Contribuyentes, llevar contabilidad y expedir comprobantes, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 108 de la ley en comento.

Ahora bien en cuanto a la obligación de la presentación de declaraciones a diferencia del régimen de las actividades empresariales, en este se deberán de presentar por cada copropietario, tal situación tiene sustento en el artículo 123 del reglamento de la ley del impuesto sobre la renta. Por su importancia se transcribe su texto íntegro.

Artículo 123. Para los efectos del artículo 108 de la ley, tratándose de ingresos que deriven de otorgar el uso o goce temporal o de la enajenación de bienes, cuando dichos bienes estén en copropiedad o pertenezcan a los integrantes de una sociedad conyugal, deberán presentar sus declaraciones de pagos provisionales y del ejercicio, tanto el representante común como los representados y los integrantes de la sociedad conyugal, por la parte proporcional de ingresos que les correspondan a cada uno, excepto cuando opten por aplicar lo dispuesto en el artículo 120 de este reglamento.

Para los efectos del párrafo anterior, cada contribuyente podrá deducir la parte proporcional de las deducciones relativas al periodo por el que se presenta declaración.

A manera de dar una mayor claridad se presenta en siguiente ejemplo.

Total de ingresos percibidos por la copropiedad en el ejercicio \$ 150'000.00

total de deducciones en el ejercicio	\$ 75'000.00
copropietarios	2
participación en la copropiedad	50%

Con los datos anteriores se determina que a cada copropietario le corresponden ingresos acumulables de \$ 75'000.00 y deducciones de \$ 37'500.00 y deberán elaborar su declaración anual de manera individual con un ingreso gravable cada uno de \$ 37'500.00.

La determinación de los pagos provisionales se determinaran aplicando lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Cada copropietario tiene la obligación de presentar su declaración anual determinado el impuesto aplicando las tarifas del artículo 177 y 178 de la ley del impuesto sobre la renta.

Al impuesto anual determinado se le acreditará el impuesto enterado en pagos provisionales, así como la parte proporcional de retenciones que se hubieran efectuado por personas morales.

Determinación del pago provisional.

Ingresos percibidos por rentas en copropiedad

menos: *Deducciones autorizadas*
igual: *Base del pago provisional*
Aplicación de tarifa del artículo 113
igual: *Impuesto determinado según artículo 113*
menos: *Subsidio determinado según artículo 114.*
menos: *Retenciones efectuadas*
igual: *Impuesto a cargo o a favor*

Determinación del impuesto anual.

Ingresos percibidos por rentas en copropiedad en el ejercicio
menos: *Deducciones autorizadas*
igual: *Ingresos acumulables del ejercicio*
menos: *Deducciones personales*
igual: *Base gravable*
Aplicación de tarifa del artículo 177
igual: *Impuesto determinado según artículo 177*
menos: *Subsidio determinado según artículo 178.*
menos: *Retenciones efectuadas en el año*
menos: *pagos provisionales*
igual: *Impuesto a cargo o a favor*

Tanto a los ingresos acumulables, deducciones y retenciones para determinar los pagos provisionales y el impuesto anual se les deberá de aplicar el porcentaje de participación de cada copropietario.

El artículo 114 y 178 de la ley del impuesto sobre la renta fueron derogados en el año de 2005, de acuerdo con ley miscelánea para el ejercicio fiscal de 2005 en su artículo segundo inciso f) e i) procede su aplicación.

4.6.5. ENAJENACIÓN Y ADQUISICION DE BIENES

La Ley del Impuesto Sobre la Renta contiene en su título IV, capítulo IV, en los artículos 146 al 154 BIS la normatividad referente a la enajenación de bienes, y en su capítulo V, artículos 155 al 157 lo referente a la adquisición de bienes.

Cuando estas actividades son llevadas a cabo en copropiedad, se deberá de atender a lo establecido en el artículo 108 de la ley en comento, a efecto de nombrar a un representante común.

De conformidad con el artículo 154 los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, cesión de derechos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables o de certificados de vivienda o de derechos de fideicomitente o fideicomisario, que recaigan sobre bienes inmuebles, deberán efectuar pago provisionales por cada operación que realicen, de conformidad con el segundo párrafo del citado artículo.

Adicionalmente los contribuyente que enajenen bienes inmuebles deberán de conformidad con el artículo 154 BIS efectuar un pago del 5% sobre la ganancia obtenida ante la Entidad Federativa donde se encuentre ubicado el bien inmueble, pudiéndose acreditar este contra el pago provisional federal.

Cuando estas operaciones son llevadas a cabo sobre bienes que pertenecen pro indiviso a dos o más personas, se estará a lo dispuesto por el artículo 123, 198 y 206 del reglamento, por lo que cuando los ingresos deriven de la enajenación de bienes las declaraciones de pago provisional y anual del impuesto sobre la renta se deberán de presentar por cada copropietario, acumulando los ingresos y deduciendo en la proporción que corresponda de acuerdo a su derecho sobre el bien sujeto a copropiedad.

Determinación del pago provisional.

	<i>Ingresos por enajenación de bienes por copropietario</i>
menos:	<i>Deducciones autorizadas</i>
igual:	<i>Ganancia por la enajenación de inmuebles</i>
entre:	<i>Número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.</i>
igual:	<i>Base pago provisional</i>
	<i>Aplicación de tarifa del artículo 113 y 154</i>
igual:	<i>Impuesto determinado</i>
por:	<i>Número de años en que se dividió la ganancia por la enajenación de bienes muebles.</i>
igual:	<i>Impuesto a cargo o a favor</i>

Determinación del impuesto anual

Determinación del impuesto sobre la ganancia acumulable

El artículo 198 del reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece la obligación a las personas físicas que en copropiedad enajenen bienes inmuebles, la obligación de presentar declaración anual por la parte proporcional de los ingresos obtenidos, atendiendo al procedimiento contemplado en el artículo 147 de la ley.

	<i>Ingresos por enajenación de bienes por copropietario</i>
menos:	<i>Deducciones autorizadas</i>
igual:	<i>Ganancia por la enajenación de bienes</i>
entre:	<i>Número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.</i>
igual:	<i>Ganancia acumulable</i>
menos:	<i>Deducciones personales</i>

igual: Base gravable
Aplicación de tarifa del artículo 177 y 178 de la ley
igual: *Impuesto anual de ingresos acumulables*

Determinación del impuesto sobre la ganancia no acumulable

Ganancia por la enajenación de bienes
menos: Ganancia acumulable
igual: Ganancia no acumulable
por: Tasa del impuesto
igual: Impuesto anual correspondiente a los ingresos no acumulables

Al respecto de la determinación de la tasa, para determinar el impuesto sobre la ganancia no acumulada, el citado artículo 147, presenta dos opciones para su cálculo.

Opción 1.

Ingresos acumulables del ejercicio
menos: *Deducciones autorizadas*
igual: *Base gravable del impuesto*
Aplicación de tarifa del artículo 177
igual: *Impuesto del ejercicio*
entre: *Base gravable del impuesto*
igual: *Tasa del impuesto*

Opción 2.

Tasas del impuesto calculadas para los últimos cinco ejercicios
entre: *5 (cinco)*
igual: *Tasa promedio del impuesto*

De los ingresos por la adquisición de bienes.

El capítulo V del título IV de la ley del impuesto sobre la renta contiene las disposiciones que deberán de aplicar las personas físicas que obtengan ingresos por la adquisición de bienes.

Este capítulo consta de sólo tres artículos, el artículo 155 en el que se establece que conceptos se consideran como ingresos por adquisición de bienes, el artículo 156 el cual establece cuales serán las deducciones a que tendrán derecho los contribuyentes y el artículo 157 que dispone la obligación de efectuar pagos provisionales, y la mecánica para calcularlos así como la fecha en que se tiene la obligación de presentarlos. Los contribuyentes de este capítulo tienen además la obligación de presentar declaración anual de conformidad con el artículo 177 de la ley en mención.

Es en reglamento de la ley del impuesto sobre la renta, en el artículo 206 donde se contienen la normatividad respecto de la obtención de ingresos por adquisición de bienes a través de una copropiedad,.

Artículo 206 . Tratándose de la sociedad conyugal en la que sus integrantes no ejerzan la opción a que se refiere el artículo 120 de este reglamento o copropiedad, el cálculo del impuesto anual así como el pago provisional a que se refieren los artículos 155 y 156 de la ley, respectivamente, deberán efectuarse por cada uno de los copropietarios o cónyuges, por la parte de los ingresos que le corresponda. Asimismo, el cálculo del impuesto anual deberán efectuarse en forma proporcional a las deducciones relativas a los ingresos que obtengan por adquisición de bienes.

De conformidad con el artículo antes citado cada copropietario deberá elaborar su pago provisional de conformidad con el artículo 157 de la ley, aplicando a el ingreso que le corresponda, una tasa del 20% sin deducción alguna. Cuando la operación se lleve a cabo a través de escritura pública será el notario, corredor, jueces o demás fedatarios quien tendrá la obligación de calcular el impuesto y enterarlo. Impuesto que el contribuyente aplicara en su declaración anual.

Determinación del impuesto anual.

	<i>Ingresos percibidos en el ejercicio</i>
Menos:	<i>Deducciones autorizadas</i>
Igual:	<i>Ingresos acumulables del ejercicio</i>
Menos:	<i>Deducciones personales</i>
Igual:	<i>Base gravable</i>
	<i>Aplicación de tarifa del artículo 177</i>
Igual:	<i>Impuesto determinado según artículo 177</i>
Menos:	<i>Subsidio determinado según artículo 178.</i>
Menos:	<i>pagos provisionales</i>
Igual:	<i>Impuesto a cargo o a favor</i>

4.6.6. DE LOS DEMÁS INGRESOS DE LAS PERSONAS FÍSICAS

Conforme al artículo 218 del reglamento, se establece que los demás ingresos que obtengan las personas físicas, de acuerdo con el capítulo IX del título IV, percibidos en copropiedad, corresponderán a cada persona física en la parte de ingresos que les corresponda. De lo anterior se desprende que las

declaraciones deberán efectuarse por cada copropietario en la parte de ingresos que les corresponde.

Artículo 218. Los ingresos a que se refiere el capítulo IX del título IV de la ley, percibidos en copropiedad o sociedad conyugal, corresponderán a cada persona física en la proporción a que se tenga derecho.

En estos casos, los pagos provisionales a que se refiere el artículo 170 de la ley y la presentación de las declaraciones, deberán efectuarse por cada persona física por la parte de ingresos que le corresponda.

4.6.7. DE LAS PERSONAS FÍSICAS INTEGRANTES DE PERSONAS MORALES DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

El título II, capítulo VII contienen la normatividad relativa al régimen simplificado de las personas morales, es el artículo 79 en su párrafo cuarto, del ordenamiento legal en comento el que regula las actividades de personas físicas en copropiedad cuando esta es integrante de una persona moral del régimen simplificado, y opten por tributar por conducto de esta.

Párrafo cuarto artículo 79. Cuando las personas físicas realicen actividades en copropiedad y opten por tributar por conducto de personas morales o de coordinados en los términos de este capítulo, dichas personas morales o coordinados serán quienes cumplan con las obligaciones

fiscales de la copropiedad y se considerarán como representantes comunes de las mismas.

Como se establece en el artículo 108 y 129 uno de los integrantes de la copropiedad será quien representará a los demás y cumplirá con las obligaciones por cuenta de los demás copropietarios, en este caso será la persona moral representante común por la totalidad de los copropietarios y será la que cumpla con la obligación de presentar las declaraciones de pagos provisionales, con sustento en la fracción I del artículo 81 de la ley del impuesto sobre la renta.

Dentro de este régimen será la persona moral la responsable de determinar la utilidad por cada uno de los integrantes, con sustento en la fracción II del artículo 81 de la ley del impuesto sobre la renta.

Determinación del pago provisional

La persona moral a efecto de calcular el pago provisional por los integrantes de una copropiedad que tributa a través de ella deberá seguir el siguiente procedimiento.

Ingresos percibidos por la copropiedad del inicio del ejercicio hasta el mes a presentar

menos: *Deducciones efectivamente erogadas por la copropiedad del inicio del ejercicio hasta el mes a presentar*

igual: *utilidad fiscal*

menos: *Perdidas fiscales*

Aplicación de tarifa del artículo 113

igual: *Base para el pago provisional*
por: *Por ciento de derechos de copropiedad a efecto de determinar la base de pago del copropietario*
aplicación de la tarifa del artículo 113

igual: *Impuesto determinado según artículo 113*
aplicación del subsidio del artículo 114
menos: *Subsidio determinado según artículo 114.*
menos: *Pagos provisionales anteriores*
igual: *Impuesto a cargo o a favor*

Determinación del impuesto anual

La determinación del impuesto anual por los integrantes de una copropiedad que tributa a través de la persona moral deberá seguir el siguiente procedimiento.

Ingresos percibidos por la copropiedad en el ejercicio
menos: *Deducciones efectivamente erogadas por la copropiedad del ejercicio*
menos: *Perdidas fiscales ejercicios anteriores*
igual: *utilidad fiscal*
por: *Por ciento de derechos de copropiedad a efecto de determinar la utilidad gravable del ejercicio del copropietario*
menos: *Deducciones personales*
igual: *Base para el cálculo del impuesto*
aplicación de la tarifa del artículo 177
igual: *Impuesto determinado según artículo 177*

aplicación del subsidio del artículo 178

menos: *Subsidio determinado según artículo 178.*

menos: *Pagos provisionales enterados en el ejercicio*

igual: *Impuesto a cargo o a favor del copropietario*

En el caso de copropiedades en las que se agrupen las personas físicas para realizar gastos necesarios para el desarrollo de actividades agrícolas, silvícolas, ganaderas o pesqueras, el artículo 82 del reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece que el contribuyente que solicite los comprobantes, deberá de entregar una constancia en la que se especifique el monto total del gasto común y de los impuestos trasladados así como la parte proporcional de cada integrante.

El artículo 114 y 178 de la ley del impuesto sobre la renta fueron derogados en el año de 2005, de acuerdo con ley miscelánea para el ejercicio fiscal de 2005 en su artículo segundo inciso f) e i) procede su aplicación.

4.7. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

En diferencia con la ley del impuesto sobre la renta donde se encuentran varias disposiciones referentes a las actividades en copropiedad, la Ley del Impuesto al Valor Agregado regula esta figura en el antepenúltimo párrafo del artículo 32, estableciendo que se deberá de designar un representante común y es quien cumplirá con las obligaciones fiscales.

De lo anterior se desprende que la obligación de presentar declaraciones corresponderá al representante común, por el total del valor de actos o actividades obtenidas por la copropiedad.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta determina que contribuyentes que tributen bajo el régimen de actividades empresariales y los que tributen siendo integrantes de personas morales del régimen simplificado será el representante común quien presentara las declaraciones de pago provisional, los que tributen por actividades de arrendamiento y uso o goce de bienes inmuebles, por la actividades de enajenación y adquisición de bienes, será la declaración presentada por cada copropietario en la parte que le corresponda del total de ingresos, la ley del impuesto al valor agregado, no efectúa diferencia en este sentido de acuerdo a las actividades que regula.

Con el fin de mantener una armonía en la presentación de declaraciones de los impuestos en comento, las declaraciones se presentarán en igualdad al Impuesto Sobre la Renta.

El valor de actos provenientes de actividades empresariales, con actividades gravadas para el impuesto al valor agregado, la presentación deberá ser en forma conjunta por el total obtenido en copropiedad y será el representante común quien efectuó el cálculo del pago definitivo, mes con mes.

En el caso de copropiedades integrantes de personas morales que tributen en el régimen simplificado, será la persona moral quien se constituya como representante común con la obligación de efectuar la determinación del impuesto y el pago en una sola declaración de manera conjunta por el total de los integrantes de la copropiedad.

El valor de actos provenientes de actividades de arrendamiento y de enajenación de bienes inmuebles deberán ser declarados por cada integrante de la copropiedad, en relación al porcentaje de participación, asimismo considerando tal porcentaje para la declaración del impuesto al valor agregado acreditable.

Impuesto trasladado y cobrado del mes
menos: *Impuesto acreditable pagado del mes*
menos: *Retenciones que se hubieran efectuado en el mes*
igual: *Pago del impuesto correspondiente al mes*

El procedimiento para la determinación del impuesto en todos los casos será el mismo, solamente considerando el porcentaje de participación en los casos que procedan.

Al ser los pagos de impuesto al valor agregado definitivos, no existe la obligación de presentar declaración anual.

4.8. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO

En la Ley del Impuesto al Activo no se establece norma impositiva que regule las actividades en copropiedad, el único dispositivo normativo del impuesto al activo, respecto de actividades en copropiedad, se encuentra contenido en el artículo 22 del reglamento de la ley, mismo que se transcribe a continuación.

Artículo 22 reglamento. Para efectos del artículo 10 de la ley, tratándose de bienes en copropiedad, podrá el representante común pagar el impuesto por todos los copropietarios, quienes podrán acreditar contra el impuesto a su cargo, la proporción que les corresponda en el impuesto sobre la renta.

De la lectura del artículo se aprecia a diferencia del impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, leyes que con respecto a las obligaciones de

presentar declaraciones especifican quienes serán los obligados, otorgándola en ocasiones al representante común y en otras recaen en cada copropietario.

En el reglamento del impuesto al activo es flexible, al permitir una opción de quien será el responsable de pago del impuesto, ya sea que se designe al representante común, o bien sea cada uno de los integrantes de la copropiedad quienes cumplan con la obligación.

En todo caso deberá determinar el impuesto por cada copropietario en proporción a su participación de la copropiedad, considerando que será el representante común quien lo determine independientemente de la opción que tomen para declarar.

Se considera que a efectos de guardar una armonía en la presentación de las declaraciones de impuesto sobre la renta e impuesto al valor; los pagos de impuesto al activo deberán efectuarse bajo las mismas condiciones. O sea cuando se obligue al representante común a presentarlas por todos los copropietarios, o bien cuando se disponga que se presenten por cada miembro, según las leyes en comento.

Determinación del valor promedio de activo en el ejercicio por copropietario.

Valor promedio de activos del ejercicio
por: *Por ciento de participación en copropiedad*
igual: *Valor promedio de activo por copropietario*

Determinación del valor promedio de las deudas en el ejercicio por copropietario.

Valor promedio de las deudas del ejercicio
por: *Por ciento de participación en copropiedad*
igual: *Valor promedio de las deudas por copropietario*

Determinación del impuesto al activo en el ejercicio por copropietario

Valor promedio de activos del ejercicio
menos: *Valor promedio de las deudas por copropietario*
igual: *Valor del activo del ejercicio por copropietario*
menos: *Exención de 15 veces del salario mínimo del*
Area geográfica por los días que opero en el año
igual: *Base del impuesto por copropietario*
por: *Tasa de impuesto*
igual: *Impuesto al activo correspondiente por copropietario*

CAPÍTULO V. CASOS PRÁCTICOS

5.1. Sobre la determinación del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado.

Es de importancia en el presente caso de estudio, para elaborar casos prácticos de la determinación del impuesto sobre la renta anual, así como de el cálculo de impuesto al valor agregado, a efecto de conseguir una mejor comprensión en el aspecto de determinación de estos impuestos en la copropiedad.

Se desarrollarán 2 casos prácticos, uno de la determinación del impuesto sobre la renta anual y otro de la determinación del impuesto al valor agregado de una copropiedad que tributan en el régimen de actividades empresariales.

5.1.1. Caso práctico sobre la determinación del Impuesto Sobre la Renta

Como se comento en el capítulo anterior, respecto de las actividades empresariales, de conformidad con el artículo 129 de la ley del impuesto sobre la renta, los copropietarios determinaran su impuesto anual sobre la base de la parte proporcional de la utilidad fiscal del ejercicio, y podran acreditar contra el impuesto determinado la parte proporcional de los pagos provisionales que hubiera enterado el representante común. Cada copropietario esta obligado a presentar su declaración anual en los términos de lo establecido en el artículo 130 de la ley en comento.

Datos del ejercicio fiscal de la copropiedad

- Ingresos acumulables efectivamente percibidos \$ 5'000,000.00
- Deducciones autorizadas 3'500,000.00

- Pagos provisionales efectuados 120,000.00
- Número de copropietarios 4
- Porcentaje de participación 25%

Primero. Determinación de la utilidad gravable del impuesto de la copropiedad

Ingresos acumulables efectivamente percibidos	\$ 5'000,000.00
menos:	
Deducciones autorizadas	3'500,000.00
igual:	
Utilidad gravable de la copropiedad	1'500,000.00

Segundo. Determinación de la utilidad gravable por copropietario

Utilidad gravable de la copropiedad en el ejercicio	\$1'500,000.00
(X)	
Porcentaje de participación de los copropietarios	25%
Igual:	
Utilidad gravable de cada copropietario	375,000.00
Menos:	
Deducciones personales	25,000.00
Igual:	
Base del impuesto por cada copropietario	350,000.00

En el presente caso práctico se utiliza como deducción personal por cada copropietario la cantidad de \$25,000.00, a efecto de determinar un sólo cálculo sobre la misma base.

Tercero. Determinación del impuesto del ejercicio por cada copropietario.

Base del impuesto por cada copropietario	350,000.00
(aplicación de tarifa del artículo 177)	
base gravable por copropietario	350,000.00
(-) límite inferior	91,383.85
(=) excedente del límite inferior	258,616.15
(x) % sobre el excedente	30
(=) impuesto sobre el excedente	77,584.85
(+) cuota fija	13,056.84
(=) impuesto de tarifa del artículo 177	90,641.69

(aplicación del subsidio del artículo 178)

base gravable por copropietario	350,000.00
(-) límite inferior	347,801.61
(=) excedente del límite inferior	2,198.39
(x) % sobre el excedente	0
(=) subsidio sobre el excedente	0
(+) cuota fija	34,025.28
(=) subsidio de la tarifa de artículo 178	34,025.28

(determinación del impuesto a cargo o favor del ejercicio)

impuesto de tarifa del artículo 177	90,641.69
-------------------------------------	-----------

(-)	subsidio de la tarifa de artículo 178	34,025.28
(=)	impuesto del ejercicio a cargo	56,616.41
(-)	pagos provisionales enterados por representante	30,000.00
(=)	impuesto a favor del ejercicio	26,616.41

El importe de pagos provisionales acreditados corresponde al 25% del total de los pagos enterados por el representante común, por ser la parte proporcional de cada copropietario.

En el presenta caso práctico se aplican las tarifas se utilizaron publicadas en la ley miscelánea para el ejercicio fiscal de 2005 contenidas en el artículo segundo de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

5.1.2. Caso práctico sobre la determinación del impuesto al valor agregado

La ley del impuesto al valor agregado en su artículo 5 establece la obligación a los contribuyentes de efectuar pagos mensuales definitivos del impuesto, en el caso de contribuyentes que tributen al amparo de la figura de la copropiedad, se conformidad con el artículo 32 antepenúltimo párrafo, deberán designar un representante común quien deberá presentar una declaración por el total de actos o actividades obtenidos por la copropiedad. A diferencia del impuesto sobre la renta los integrantes no tendrán la obligación de presentar una declaración anual del impuesto, cabe recordar que en caso de incumplimiento por parte del representante común, los copropietarios son responsables solidarios.

Datos de las operaciones de la copropiedad realizadas en un mes.

Valor de los actos o actividades cobrados en el mes	\$ 350,000.00
Impuesto acreditable pagado en el mes	13,500.00

Determinación del impuesto a cargo o a favor del mes

Valor de los actos o actividades cobrados en el mes	\$ 350,000.00
(x) tasa del 10%	35,000.00
(-)Impuesto acreditable pagado en el mes	13,500.00
(=)monto del pago mensual definitivo	21,500.00

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

PRIMERA. La copropiedad ha existido desde la antigüedad, un antecedente importante lo encontramos en el derecho romano, en el que se caracterizó a la copropiedad como la situación jurídica que se presenta entre dos o más personas que tenían una cosa pro indivisa y la caracterizaban con los siguientes elementos:

- Se era propietario de una cuota ideal del todo.
- Se tenía derecho a percibir los frutos de la cosa en proporción a su cuota.
- Se podía disponer libremente de su parte.
- Para disponer de la cosa por entero, se necesitaba el consentimiento de todos.
- Se podía solicitar en cualquier momento la partición del bien común.

SEGUNDA. En la actualidad, el consenso en la doctrina es que la copropiedad es la figura que nace de un acto o hecho jurídico, cuando el derecho de propiedad de un bien es compartido por una pluralidad de personas, representado por una parte alícuota.

TERCERA. En México en legislación federal el Código Civil para el Distrito Federal regula a la copropiedad en los artículos 938 al 979; en el ámbito local, es el Código Civil de Baja California en los artículos 926 al 966. Ambos Códigos coinciden en establecer que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas.

CUARTA. La copropiedad se caracteriza por la pluralidad ilimitada de personas llamados copropietarios, por la indivisión del bien y por la libertad de cada copropietario de no permanecer en copropiedad, pudiendo solicitar su parte alícuota en cualquier momento.

QUINTA. La copropiedad como figura generadora de obligaciones fiscales, cuando es utilizada en el desarrollo de actividades económicas, es regulada por el marco jurídico impositivo en México, siendo las leyes del impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado e impuesto al activo, las que contienen las disposiciones normativas impositivas que deberán de aplicarse.

SEXTA. La ley del impuesto sobre la renta en sus artículos 108 y 129, así como la ley del impuesto al valor agregado en su artículo 32, disponen que cuando se realicen actividades en copropiedad, los copropietarios tienen la obligación de designar a uno de ellos como su representante común, quien deberá cumplir con las obligaciones establecidas en los dispositivos normativos antes citados.

RECOMENDACIONES

PRIMERA. Reformar el segundo párrafo del artículo 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, eliminando de su redacción la disposición que establece como condición para poder tributar dentro del régimen intermedio en copropiedad, *“siempre que la suma de los ingresos de todos los copropietarios por las actividades empresariales que realicen a través de la copropiedad, sin deducción alguna, no excedan en el ejercicio inmediato anterior...”* y que permita establecer como límite los ingresos individuales por cada copropietario, la cantidad establecida en el artículo 134 de la ley en comento, ya que la reglamentación vigente es contraria a la naturaleza de la copropiedad al no constituir un contribuyente distinto a sus integrantes.

SEGUNDA. Reformar el tercer párrafo del artículo 137 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, eliminando de su redacción la disposición que establece como condición para poder tributar dentro del régimen de pequeño contribuyente en copropiedad, *“siempre que la suma de los ingresos de todos los copropietarios*

por las actividades empresariales que realicen a través de la copropiedad, sin deducción alguna, no excedan en el ejercicio inmediato anterior...” y que permita establecer como límite los ingresos individuales por cada copropietario, la cantidad establecida en el primer párrafo del artículo 137 de la ley en comento, ya que la reglamentación vigente es contraria a la naturaleza de la copropiedad al no constituir un contribuyente distinto de sus miembros.

FUENTES CONSULTADAS

Fuentes Bibliográficas

1. Arce y Cervantes José. De los bienes. Editorial Porrúa. México. 2000.
2. Biagio Brugi. Instituciones de derecho Civil. Editorial Oxford University Press México. México. 2000.
3. De Ibarrola Antonio. Cosas y sucesiones. Editorial Porrúa. México. 1986.
4. De Pina Vara Rafael. Diccionario de derecho. Editorial Porrúa. México. 1998
5. Espasa Calpe. Diccionario de la lengua española. España. 2001.
6. Elías Azar Edgar. Personas y bienes en el derecho Civil mexicano. Editorial Porrúa. México 1995
7. Domínguez Martínez Jorge Alfredo. Derecho Civil parte general. Personas. Cosas. Negocio jurídico e invalidez. Editorial Porrúa. México. 2000.
8. Omeba. Enciclopedia Jurídica Omeba III. Driskill. Argentina. 1979.
9. González Juan Antonio. Elementos de derecho Civil. Editorial Trillas. México. 1995.
10. Hernández Sampieri Roberto. Metodología de la Investigación. Editorial McGraw Hill. México. 1991.
11. Magallón Ibarra Jorge Mario. Instituciones de derecho Civil. Editorial Porrúa. México 1990.
12. Marcel Plainol Georges Ripert. Derecho Civil. Editorial Pedagógica Iberoamericana. México. 1996.
13. Marcel Plainol Georges Ripert. Tratado elemental de derecho Civil Los Bienes. Cárdenas editor y distribuidor. México 1983
14. Navas Raúl. Derechos reales de propiedad, uso y goce. Editorial Oxford University Press México. México 1999.
15. Peniche López Edgardo. Introducción al derecho y lecciones de derecho Civil. Editorial Porrúa. México 1997.
16. Petit Eugene. Tratado elemental de derecho romano. Editorial Porrúa. México 1997.

17. Rojina Villegas Rafael. Compendio de Derecho Civil tomo II. Editorial Porrúa. México. 1982.
18. Sánchez Zaragoza Luis Alberto. Efectos Fiscales en el IVA de las Figuras Asociación en Participación y la Copropiedad. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. México 1995.
19. Soto Álvarez Clemente. Prontuario de introducción al estudio del derecho y nociones de derecho Civil. Editorial Limusa. México. 1985.

Fuentes Normativas.

1. -Código Fiscal de la Federación.
2. -Código Civil para el Distrito Federal.
3. -Código Civil de Baja California.
4. -Ley del Impuesto sobre la Renta.
5. -Ley del Impuesto al Valor Agregado.
6. -Ley del Impuesto al Activo.