



Campaña Declaración Anual 2017

Administración General de Servicios al Contribuyente

Régimen de Arrendamiento



Caso Práctico 11

Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Deducción opcional)

El señor Luis Beltrán Miranda, con RFC BEML8502266J3, acude a las Oficinas del SAT que le corresponden a su domicilio fiscal a solicitar apoyo para realizar el cálculo de su declaración anual del ejercicio 2017, derivado de que obtuvo ingresos provenientes de una persona física por la renta de casa habitación, optando por la <u>deducción opcional</u>.

Para los efectos anteriores, nos presenta la siguiente información:

- Sus obligaciones son: ISR.
- Ingresos obtenidos en el 2017:

INGRESOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	CANTIDADES
Total de ingresos por arrendamiento de locales comerciales	120,000.00
Deducción opcional para ISR (35% del total de los ingresos obtenidos)	42,000.00
Impuesto predial pagado en febrero 2017	1,000.00
Pagos provisionales de ISR	5,847.00

Deducciones personales **para el ISR** en el ejercicio:

	CANTIDADES	
	Honorarios médicos	2,000.00
(=)	Total de deducciones personales para el ISR *1	2,000.00

¹ El importe de las deducciones personales no podrá exceder de la cantidad que resulte menor entre cinco Unidades de Medida y Actualización elevadas al año o del 10% del total de los ingresos del contribuyente, incluyendo aquéllos por los que no se pague el impuesto (Artículo 151, último párrafo, de la Ley del ISR).



Resolución del caso práctico.

Determinación del ISR del ejercicio 2017

	CANTIDADES		
	Total de ingresos anules por arrendamiento de locales comerciales	120,000.00	
(-)	Deducción opcional	42,000.00	
(-)	Pago del impuesto predial	1,000.00	
(=)	Total de ingresos acumulables	77,000.00	
(-)	Total de deducciones personales para el ISR	2,000.00	
(=)	Base del ISR	75,000.00	
(-)	Límite inferior	50,524.93	
(=)	Excedente del límite inferior	24,475.07	
(x)	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	10.88%	
(=)	Impuesto marginal	2,662.89	
(+)	Cuota fija	2,966.91	
(=)	ISR causado del ejercicio	5,629.80	
(-)	Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	5,847.36	
(-)	(-) ISR retenido durante el ejercicio		
(=)	ISR a favor en el ejercicio	217.56	

Tarifa aplicable

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	POR CIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
0.01	5,952.84	0.00	1.92
5,952.85	50,524.92	114.29	6.40
50,524.93	88,793.04	2,966.91	10.88
88,793.05	103,218.00	7,130.48	16.00
103,218.01	123,580.20	9,438.47	17.92
123,580.21	249,243.48	13,087.37	21.36
249,243.49	392,841.96	39,929.05	23.52
392,841.97	750,000.00	73,703.41	30.00
750,000.01	1,000,000.00	180,850.82	32.00
1,000,000.01	3,000,000.00	260,850.81	34.00
3,000,000.01	En adelante	940,850.81	35.00

Regresar Siguiente

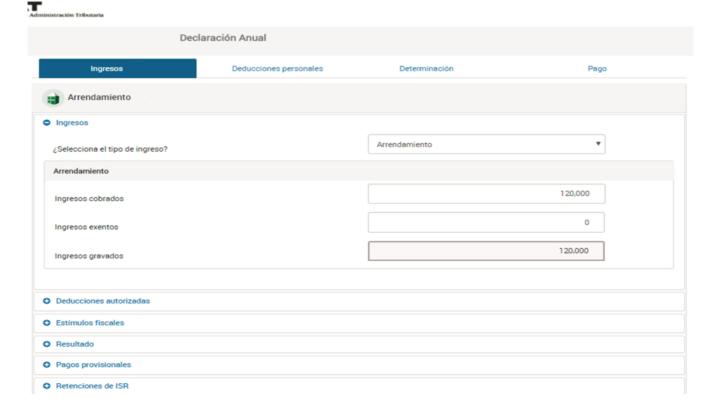


Captura en el aplicativo de Declaración Anual

Perfil del Contribuyente

Perfil del contribuyente Guias de llenado Declaración Tipo de declaración 2017 Ingresos a declarar Intereses Sueldos, salarios y asimilados Actividades Empresariales y Actividad empresarial Servicios Enajenación de bienes profesionales (Honorarios) Adquisición de bienes Actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas Sólo datos informativos ISR ISR REFIPRES

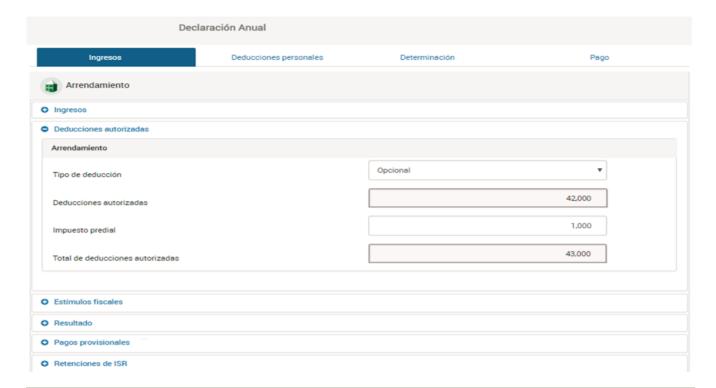
Ingresos



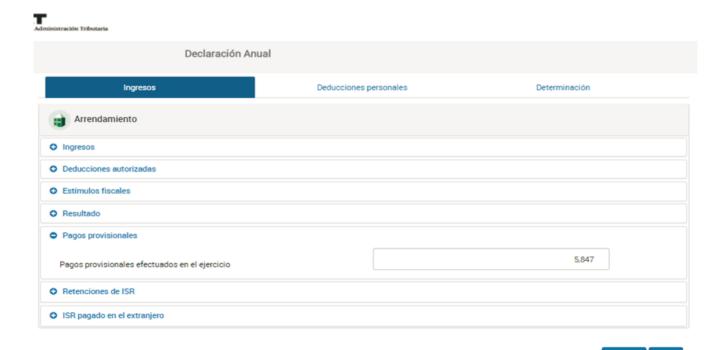
Enajenación de acciones en bolsa de valores



Deducciones Autorizadas

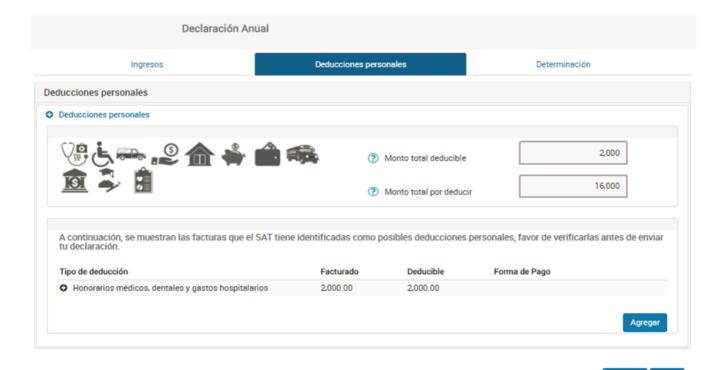


Pagos Provisionales

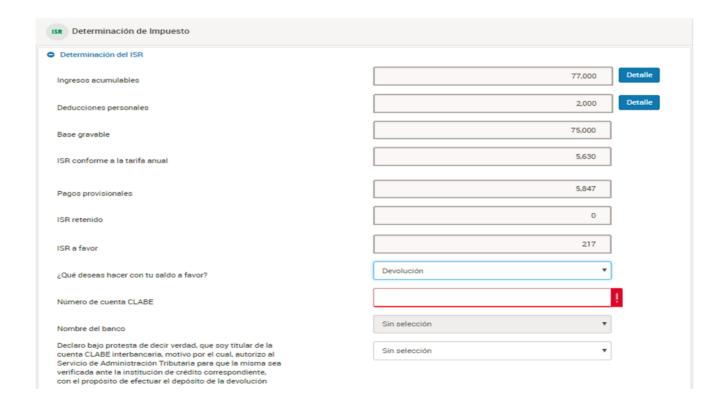




Deducciones Personales



Determinación del ISR





Revisión de la declaración

Revisión de la declaración

Regresar a formulario Enviar declaración



Acuse de la declaración



ACUSE DE RECIBO DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: BEML8502266J3 Hoja 1 de 1

Nombre: Luis Beltrán Miranda

Tipo de declaración: Normal

Período de la declaración: Del Ejercicio Ejercicio: 2017
Fecha y hora de presentación: 01/04/2018 14:07 Medio de presentación: Internet

Número de operación: 170010000110

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1: ISR PERSONAS FÍSICAS

A favor: 217
Cantidad a cargo: 0
Cantidad a pagar: 0

ANEXOS QUE PRESENTA:

Intereses

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.



