

Campaña

Declaración Anual 2017

Administración General de Servicios al Contribuyente

**Régimen de
Arrendamiento**

Caso Práctico 12

Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Deducciones autorizadas)

La señora Susana Pérez Hernández, con RFC PEHS490523A01, acude a las Oficinas del SAT para que se le apoye en la elaboración del cálculo de su declaración anual del ejercicio fiscal 2017, derivado de que obtuvo ingresos provenientes de una persona física por la renta de un local comercial y opta por aplicar deducciones autorizadas.

- Sus obligaciones son: **ISR e IVA**.
- Los datos de sus ingresos y deducciones son los siguientes:

INFORMACIÓN ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	CANTIDADES
Total de ingresos por arrendamiento de locales comerciales	485,500.00
Deducción autorizadas para ISR	197,100.00
Impuesto predial pagado en febrero 2017	2,500.00
Pagos provisionales de ISR	48,903.00

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

DEDUCCIONES PERSONALES		CANTIDADES
	Honorarios médicos	4,000.00
(=)	Total de deducciones personales para el ISR *1	4,000.00

NOTA: Los datos correspondientes al IVA no se incorporan ya que en la declaración anual no se presenta este impuesto.

¹ El importe de las deducciones personales no podrá exceder de la cantidad que resulte menor entre cinco Medida y Actualización elevadas al año o del 15% 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

DETERMINACIÓN DEL ISR DEL EJERCICIO 2017 (ARTÍCULO 152 DE LA LISR)		CANTIDADES
	Total de ingresos por arrendamiento de locales comerciales	485,500.00
(-)	Deducciones autorizadas	197,100.00
(-)	Pago del impuesto predial	2,500.00
(=)	Total de ingresos acumulables	285,900.00
(-)	Total de deducciones personales para el ISR	4,000.00
(=)	Base del ISR	281,900.00
(-)	Límite inferior	249,243.49
(=)	Excedente del límite inferior	32,656.51
(x)	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	23.52%
(=)	Impuesto marginal	7,680.81
(+)	Cuota fija	39,929.05
(=)	ISR causado del ejercicio	47,609.86
(-)	Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	48,903.00
(-)	ISR retenido durante el ejercicio	0.00
(=)	ISR a favor en el ejercicio	1,293.14

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

Captura en el aplicativo de Declaración Anual

Perfil del Contribuyente

 Perfil del contribuyente

 Guías de llenado

Declaración

Ejercicio
2017

Tipo de declaración
Normal

Ingresos a declarar

Sueldos, salarios y asimilados

Arrendamiento

Enajenación de bienes

Adquisición de bienes

Intereses

Premios

Dividendos

Demás ingresos

Sólo datos informativos

Actividades Empresariales y Profesionales

Actividad empresarial

Servicios profesionales (Honorarios)

Actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas y pesqueras

ISR REFIPRES

Enajenación de acciones en bolsa de valores

Regresar

Siguiente

Ingresos

Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Pago

Arrendamiento

Ingresos

¿Selecciona el tipo de ingreso?

Arrendamiento

Arrendamiento

Ingresos cobrados

485,500

Ingresos exentos

0


Ingresos gravados

485,500

 Deducciones autorizadas

 Estímulos fiscales

 Resultado

 Pagos provisionales

 Retenciones de ISR

Deducciones Autorizadas

Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Pago



Arrendamiento

Ingresos

Deducciones autorizadas

Arrendamiento

Tipo de deducción

Comprobable

Deducciones autorizadas

197,100

Detalle

Impuesto predial

2,500

Total de deducciones autorizadas

199,600

Estimulos fiscales

Resultado

Pagos provisionales

Retenciones de ISR

Pagos Provisionales



Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación



Arrendamiento

Ingresos

Deducciones autorizadas

Estimulos fiscales

Resultado

Pagos provisionales

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio

48,903

Retenciones de ISR

ISR pagado en el extranjero

Guardar

Perfil

Deducciones Personales

Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Deducciones personales

Deducciones personales



Moneto total deducible 4,000

Moneto total por deducir 68,825

A continuación, se muestran las facturas que el SAT tiene identificadas como posibles deducciones personales, favor de verificarlas antes de enviar tu declaración.

Tipo de deducción	Facturado	Deducible	Forma de Pago
Honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios	4,000.00	4,000.00	

Agregar

Guardar Perfil

Determinación del ISR

ISR Determinación de Impuesto

Determinación del ISR

Ingresos acumulables 285,900 [Detalle](#)

Deducciones personales 4,000 [Detalle](#)

Base gravable 281,900

ISR conforme a la tarifa anual 47,610

Pagos provisionales 48,903

ISR retenido 0

ISR a favor 1,293

¿Qué deseas hacer con tu saldo a favor? Devolución

Número de cuenta CLABE

Nombre del banco Sin selección

Sin selección

Declaro bajo protesta de decir verdad, que soy titular de la cuenta CLABE interbancaria, motivo por el cual, autorizo al Servicio de Administración Tributaria para que la misma sea verificada ante la institución de crédito correspondiente, con el propósito de efectuar el depósito de la devolución

Revisión de la declaración

 **Revisión de la declaración**
[Regresar a formulario](#)
[Enviar declaración](#)



VISTA PREVIA
 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: PEHS490523A01
 Nombre: Susana Pérez Hernández

Tipo de declaración: Normal
 Período de la declaración: Del Ejercicio Ejercicio: 2017

ARRENDAMIENTO

INGRESOS

SELECCIONA EL TIPO DE INGRESO:


INGRESOS COBRADOS:

INGRESOS EXENTOS:

Acuse de la declaración



ACUSE DE RECIBO
 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: PEHS490523A01 Hoja 1 de 1
 Nombre: Susana Pérez Hernández

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: 1,293
 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.

