



# **Campaña**

# **Declaración Anual 2017**

**Administración General de Servicios al Contribuyente**

**Régimen de  
Arrendamiento**

## Caso Práctico 13

### Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Deducción opcional)

La señora Juana Martínez Ávila, con RFC MAAJ650429765, acude a las Oficinas del SAT para que se le apoye en la presentación de su declaración anual del ejercicio fiscal 2017, derivado de que obtuvo ingresos provenientes de una persona física y moral por la renta de un local comercial, opta por utilizar la deducción opcional.

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

INFORMACIÓN ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES		
Total de ingresos por arrendamiento de locales comerciales		535,000.00
Pagados por persona moral	400,000.00	
Pagados por persona física	135,000.00	
Deducción opcional para el ISR (35% del total de los ingresos obtenidos)		187,250.00
Impuesto predial pagado en febrero 2017		1,500.00
Pagos provisionales de ISR		22,745.00
Retención de ISR		40,000.00

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

DEDUCCIONES PERSONALES		CANTIDADES
	Honorarios médicos	2,000.00
<b>( = )</b>	Total de deducciones personales para el ISR <b>*1</b>	<b>2,000.00</b>

**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	535,000.00
( - )	Deducción opcional	187,250.00
( - )	Pago del impuesto predial	1,500.00
( = )	Total de ingresos acumulables	346,250.00
( - )	Total de deducciones personales para el ISR	2,000.00
( = )	Base del ISR	344,250.00
( - )	Límite inferior	249,243.49
( = )	Excedente del límite inferior	95,006.51
( x )	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	23.52%
( = )	Impuesto marginal	22,345.53
( + )	Cuota fija	39,929.05
( = )	ISR causado del ejercicio	62,274.58
( - )	Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	22,745.00
( - )	ISR retenido durante el ejercicio	40,000.00
( = )	ISR a favor en el ejercicio	470.42

### 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
<b>249,243.49</b>	<b>392,841.96</b>	<b>39,929.05</b>	<b>23.52</b>
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 REPIPRES

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

535,000

Ingresos exentos

0

Ingresos gravados

535,000

 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

Opcional

Deducciones autorizadas

187,250

Impuesto predial

1,500

Total de deducciones autorizadas

188,750

Estímulos fiscales

Resultado

Pagos provisionales

Retenciones de ISR

## Pagos Provisionales


Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Pago

 Arrendamiento

Ingresos

Deducciones autorizadas

Estímulos fiscales

Resultado

Pagos provisionales

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio

22,745

Retenciones de ISR

ISR pagado en el extranjero

Guardar

Perfil

## Retención ISR

Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación



Arrendamiento

+ Ingresos

+ Deducciones autorizadas

+ Estímulos fiscales

+ Resultado

+ Pagos provisionales

- Retenciones de ISR

ISR retenido por personas morales

Detalle

+ ISR pagado en el extranjero

Guardar

Perfil

## Deducciones Personales

Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Deducciones personales

+ Deducciones personales



? Monto total deducible

? Monto total por deducir

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	2,000.00	2,000.00	

Agregar

Guardar

Perfil

## Determinación del ISR

### ISR Determinación de Impuesto

#### Determinación del ISR

Ingresos acumulables	346,250	<a href="#">Detalle</a>
Deducciones personales	2,000	<a href="#">Detalle</a>
Base gravable	344,250	
ISR conforme a la tarifa anual	62,275	
Pagos provisionales	22,745	
ISR retenido	40,000	
ISR a favor	470	
¿Qué deseas hacer con tu saldo a favor?	<input type="text" value="Devolución"/>	
Número de cuenta CLABE	<input style="border: 2px solid red;" type="text"/>	
Nombre del banco	<input type="text" value="Sin selección"/>	
<small>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</small>		
	<input type="text" value="Sin selección"/>	

## Revisión de la declaración

### Revisión de la declaración

[Regresar a formulario](#)
[Enviar declaración](#)

  
**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CREDITO PÚBLICO

**VISTA PREVIA**  
 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES

  
**SAT**  
Servicio de  
Administración Tributaria

---

**RFC:** MAAJ650429765  
**Nombre:** Juana Martínez Ávila

---

**Tipo de declaración:** Normal  
**Periodo 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: MAAJ650429765  
Nombre: Juana Martínez Ávila

Hoja 1 de 1

---

Tipo de declaración:	Normal	Ejercicio:	2017
Periodo de la declaración:	Del Ejercicio	Medio de presentación:	Internet
Fecha y hora de presentación:	01/04/2018 14:07		
Número de operación:	170010000110		

---

**Impuestos que declara:**

Concepto de pago 1:	ISR PERSONAS FÍSICAS
A favor:	470
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.



