





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 <u>deducción opcional</u>.

- > 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 o	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:

	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 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

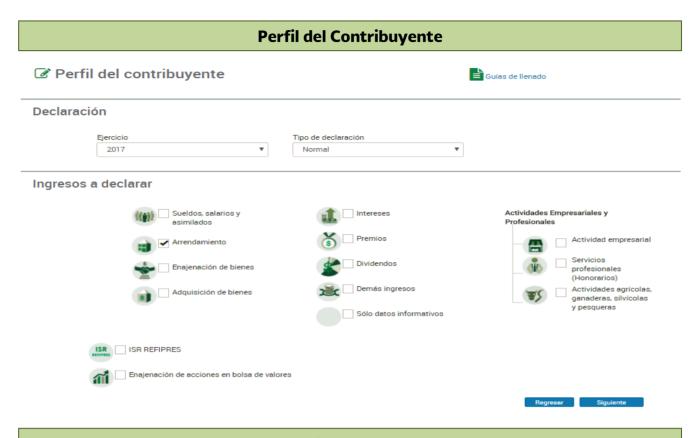
Tarifa aplicable

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
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

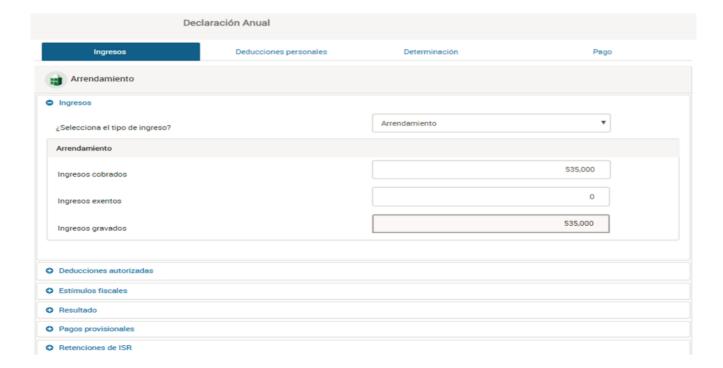




Captura en el aplicativo de Declaración Anual

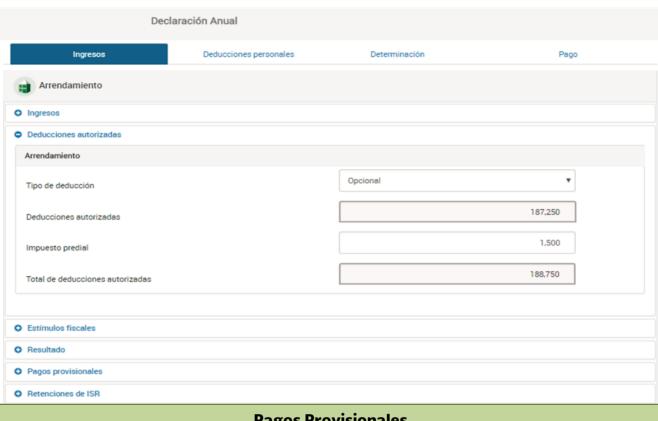


Ingresos

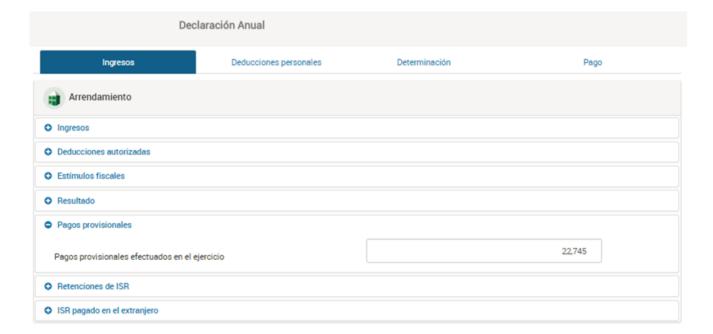




Deducciones Autorizadas



Pagos Provisionales





O ISR pagado en el extranjero

Retención ISR Declaración Anual Ingresos Deducciones personales Determinación Arrendamiento Ingresos Deducciones autorizadas Estimulos fiscales Resultado Pagos provisionales Retenciones de ISR ISR retenido por personas morales



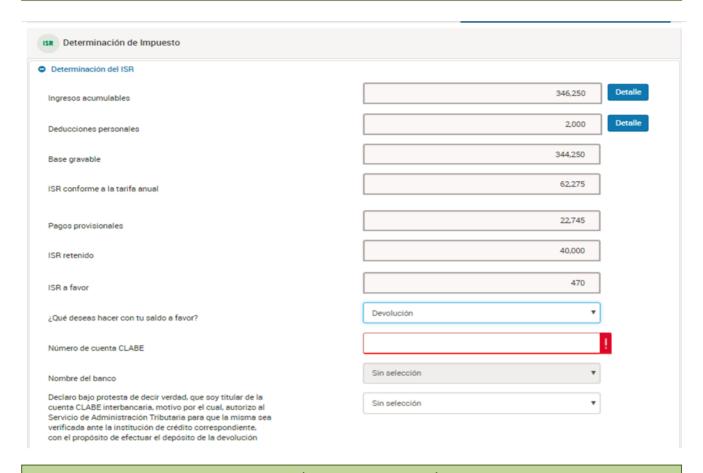
Deducciones Personales



Perfil



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: MAAJ650429765 Hoja 1 de 1

Nombre: Juana Martínez Ávila

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:
 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.



