

Campaña

Declaración Anual 2017

Administración General de Servicios al Contribuyente

**Régimen de
Arrendamiento**

Caso Práctico 14

Ingresos por Arrendamiento y Salarios

El Señor Emanuel Vidal Carrillo, con RFC VICE681002L11, acude a las Oficinas del SAT a solicitar apoyo para realizar el cálculo de su declaración anual del ejercicio 2017, derivado de que obtuvo ingresos por arrendamiento locales comerciales provenientes en su totalidad de persona moral y por salarios.

Para los efectos anteriores, nos presenta la siguiente información:

- Para efectos del ISR en los ingresos por arrendamiento, el contribuyente informa que aplicará la deducción opcional del 35% del total de sus ingresos, más el impuesto predial pagado en el ejercicio.
- Ingresos obtenidos en el 2017:

CONCEPTO		CANTIDADES
	Ingresos obtenidos por arrendamiento de persona moral en el 2017	318,000.00
(+)	Ingresos obtenidos por salarios	280,000.00
(=)	Total de ingresos obtenidos en el 2017	598,000.00

- Deducciones autorizadas para ISR efectivamente pagadas en el ejercicio:

CONCEPTO		CANTIDADES
	Deducción opcional para el ISR 35% del total de sus ingresos (318,000.00 x 35%)	111,300.00
	Impuesto predial pagado en enero 2017	2,500.00

- Deducciones personales:

DEDUCCIONES PERSONALES		CANTIDADES
	Gastos médicos	35,000.00
(+)	Prima por seguro de gastos médicos mayores	17,000.00
(=)	Total de deducciones personales para el ISR ¹	52,000.00

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 15% del total de los ingresos del contribuyente, incluyendo aquéllos por los que no se pague el impuesto (Artículo 151, párrafo último, de la Ley del ISR).

- Pagos provisionales del ISR en el ejercicio:

CONCEPTO	CANTIDADES
Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	30,308.00

Resolución del caso práctico.

- Determinación de los ingresos acumulables por arrendamiento:

CONCEPTO	CANTIDADES
Ingresos obtenidos por arrendamiento de persona moral en el 2017	318,000.00
(-) Deducción opcional + impuesto predial ($\$318,000.00 \times 35\%$) + (\$2,500.00)	113,800.00
(=) Total de ingresos acumulables para arrendamiento obtenidos en el 2017	204,200.00

- Determinación de los ingresos acumulables por salarios:

CONCEPTO	CANTIDADES
Total de ingresos por salarios en el ejercicio	280,000.00
(-) Total de ingresos exentos por salarios en el ejercicio	7,851.00
(=) Total de ingresos acumulables por salarios	272,149.00

- Determinación de las retenciones realizadas:

CONCEPTO	CANTIDADES
Retenciones efectuadas por salarios	43,000.00
(+) Retenciones efectuadas por arrendamiento	31,800.00
(=) Total de retenciones efectuadas en 2017	74,800.00

Determinación del ISR del ejercicio 2017

DETERMINACIÓN DEL ISR DEL EJERCICIO 2017 (ARTÍCULO 152 DE LA LISR)		CANTIDADES
	Ingresos acumulables por arrendamiento	204,200.00
(+)	Ingresos acumulables por salarios	272,149.00
(=)	Total de ingresos acumulables en el ejercicio	476,349.00
(-)	Total de deducciones personales para el ISR que puede aplicar	52,000.00
(=)	Base del ISR	424,349.00
(-)	Límite inferior	392,841.97
(=)	Excedente del límite inferior	31,507.03
(x)	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	30.00%
(=)	Impuesto marginal	9,452.10
(+)	Cuota fija	73,703.41
(=)	ISR causado del ejercicio	83,155.51
(-)	Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	30,308.00
(-)	ISR retenido durante el ejercicio	74,800.00
(=)	ISR a favor en el ejercicio	21,952.49

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

Ingresos

Sueldos, salarios y asimilados

Ingresos

Ingreso anual

280,000

[Detalle](#)

Sueldos y salarios x

[Agregar](#)

RFC del retenedor	Nombre, denominación o razón social	Ingreso anual	Ingreso exento	Subsidio empleo	Retenciones ISR	
CIN700507MS1	COMITE INTEGRAL NACIONAL	280,000	7,851	0	27,100	 

Ingresos exentos

7,851

Ingresos acumulables

272,149

Subsidio para el empleo

0

Impuesto retenido

27,100

¿Pagaste impuestos en el extranjero por sueldos, salarios y o asimilados?

No

Arrendamiento

Ingresos

Selecciona el tipo de ingreso

Arrendamiento	
Ingresos cobrados	318,000
Ingresos exentos	0
Ingresos gravados	318,000

Deducciones Autorizadas

Arrendamiento

Deducciones autorizadas

Arrendamiento	
Tipo de deducción	Opcional
Deducciones autorizadas	111,300
Impuesto predial	2,500
Total de deducciones autorizadas	113,800

Retenciones ISR

Arrendamiento

- Ingresos
- Deducciones autorizadas
- Estímulos fiscales
- Resultado
- Pagos provisionales
- Retenciones de ISR**

ISR retenido por personas morales	31,800	Detalle
-----------------------------------	--------	-------------------------

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	35,000.00	35,000.00	
+ Primas por seguros de gastos médicos	17,000.00	17,000.00	

Pagos Provisionales

◀ Pagos provisionales

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio

Determinación del ISR

◀ Determinación del ISR !

Ingresos acumulables	476,349	Detalle
Deducciones personales	52,000	Detalle
Base gravable	424,349	
ISR conforme a la tarifa anual	83,156	
Pagos provisionales	30,308	
ISR retenido	74,800	
ISR a favor	21,952	
¿Qué deseas hacer con tu saldo a favor?	Devolución	▼
Número de cuenta CLABE	Sin selección	▼ !
Nombre del banco	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	Sin selección	▼

Revisión de la declaración

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



VISTA PREVIA
 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: VICE681002L11
Nombre: Emanuel Vidal Carrillo

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

SUELDOS Y SALARIOS

INGRESO ANUAL				
280,000				
RFC DEL RETENEDOR	NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	INGRESO ANUAL	INGRESO EXENTO	SUBSIDIO PARA EL EMPLEO
CINT06507MS1	COMITE INTEGRAL NACIONAL	280,000	7,851	0
INGRESOS EXENTOS				
7,851				
INGRESOS ACUMULABLES				
272,149				
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO				
0				

Acuse de Recibo



ACUSE DE RECIBO
 DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: VICE681002L11 Hoja 1 de 1
Nombre: Emanuel Vidal Carrillo

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:	21,952
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.

