

Campaña

Declaración Anual 2017

Administración General de Servicios al Contribuyente

Régimen de
Arrendamiento
Arrendamiento con Honorarios y Salarios

Caso Práctico 15

Ingresos por Arrendamiento, Actividad profesional y Salarios.

El señor Rodolfo López Aguilar, con RFC LOAR771018L13, 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 de bienes inmuebles (casa habitación) provenientes en su totalidad de persona física, por actividades profesionales provenientes en su totalidad de persona moral y por salarios. Para lo cual nos presenta, la siguiente información:

- Sus obligaciones fiscales son: **ISR**.
- Para efectos del ISR en los ingresos por arrendamiento, el contribuyente nos informa que aplicará la deducción opcional del 35% del total de sus ingresos, más el impuesto predial pagado en el ejercicio.
- Ingresos por Arrendamiento:

CONCEPTO	CANTIDADES
Ingresos efectivamente cobrados en 2017 por arrendamiento, provenientes en su totalidad de persona física.	210,000.00

- Ingresos por Actividad profesional:

CONCEPTO	CANTIDADES
Ingresos efectivamente cobrados en 2017 por actividad profesional, provenientes en su totalidad de persona moral	145,000.00

- Ingresos por Salarios:

SALARIOS		
Total de ingresos por salarios		245,000.00
*Gratificación anual (aguinaldo)	2,294.90	
*Prima vacacional	1,132.35	
*Participación de utilidades (PTU)	1,132.35	
Retención del ISR	27,100.00	
Subsidio para el empleo en el ejercicio	0.00	
Otros ingresos exentos	2,000.00	
*Estas cantidades ya se encuentran incluidas en el total de ingresos por salarios		

- Deduciones autorizadas para el ISR por arrendamiento:

DEDUCCIONES	IMPORTE
Deducción opcional para el ISR 35% del total de sus ingresos (210,000.00 x 35%)	73,500.00
Impuesto predial pagado en 2017	2,000.00
Total de deducciones autorizadas	75,500.00

- Deduciones autorizadas para el ISR por Actividad profesional:

DEDUCCIONES	IMPORTE
Papelería y artículos de escritorio	7,000.00
Total de deducciones	7,000.00

- Retenciones de ISR en el ejercicio:

CONCEPTO	P. MORAL
Salarios	27,100.00
Honorarios	14,500.00

- Pagos provisionales del ISR en el ejercicio:

CONCEPTO	CANTIDADES
Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	15,451.00

- Deduciones personales:

DEDUCCIONES PERSONALES		CANTIDADES
	Honorarios médicos	8,500.00
(=)	Total de deducciones personales para el ISR	8,500.00

Resolución del caso práctico.

Determinación del ISR del ejercicio 2017

DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS ACUMULABLES POR ARRENDAMIENTO		
Total de ingresos por Arrendamiento		210,000.00
(-)	Deducciones	75,500.00
(=)	Ingresos acumulables por arrendamiento	134,500.00

DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS ACUMULABLES POR ACTIVIDAD PROFESIONAL		
Total de ingresos por actividad profesional		145,000.00
(-)	Deducciones autorizadas	7,000.00
(=)	Ingresos acumulables por actividad profesional	138,000.00

DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS EXENTOS POR SALARIOS		
Gratificación anual exenta (*UMA mensual)		2,264.70
(+)	Prima vacacional exenta (*75.49 X 15)	1,132.35
(+)	Participación de utilidades exenta (*75.49 X 15)	1,132.35
(+)	Otros ingresos exentos (vales de despensa)	2,000.00
(=)	Total de ingresos exentos por salarios	6,529.40

DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS ACUMULABLES POR SALARIOS		
Total de ingresos por salarios		245,000.00
(-)	Total de ingresos exentos por salarios	6,529.40
(=)	Ingresos acumulables por salarios	238,470.60

DETERMINACIÓN DE LA BASE DEL ISR PARA EL EJERCICIO 2017		
Ingresos acumulables por Arrendamiento		134,500.00
(+)	Ingresos acumulables por Actividad profesional	138,000.00
(+)	Ingresos acumulables por salarios	238,470.60
(=)	Total de ingresos acumulables	510,970.60
(-)	Deducciones personales	8,500.00
(=)	Base del ISR	502,470.60

Determinación del ISR del ejercicio 2017

DETERMINACIÓN DEL ISR DEL EJERCICIO 2017 (ARTÍCULO 152 DE LA LISR)		
Base del ISR		502,470.60
(-)	Límite inferior	392,841.97
(=)	Excedente del límite inferior	109,628.63
(x)	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	30.00%
(=)	Impuesto marginal	32,888.58
(+)	Cuota fija	73,703.41
(=)	ISR determinado	106,591.99
(-)	Subsidio para el empleo en el ejercicio	0.00
(=)	ISR causado del ejercicio	106,591.99
(-)	Pagos provisionales del ISR	15,451.00
(-)	Retención del ISR	41,600.00
(=)	ISR a cargo en el ejercicio 2017	49,540.99

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	PORCENTAJE PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	5,952.84	0.00	1.92
5,952.85	50,524.92	114.24	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

[Siguiente](#)

Ingresos

Sueldos, salarios y asimilados

Ingresos

Ingreso anual

245,000

[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	245,000	6,529	0	27,100	

Ingresos exentos

6,529

Ingresos acumulables

238,471

Subsidio para el empleo

0

Impuesto retenido

27,100

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

No

Servicios profesionales

Ingresos

Total de ingresos	145,000
Otros ingresos	
Ingresos exentos	
Ingresos acumulables	145,000

Arrendamiento

Ingresos

Selecciona el tipo de ingreso: Arrendamiento

Arrendamiento

Ingresos cobrados	210,000
Ingresos exentos	0
Ingresos gravados	210,000

Deducciones Autorizadas

Servicios profesionales

Ingresos

Deducciones autorizadas

Deducciones autorizadas	7,000	Detalle
Otras deducciones		
Total de deducciones autorizadas	7,000	

Arrendamiento

Ingresos

Deducciones autorizadas

Arrendamiento

Tipo de deducción: Opcional

Deducciones autorizadas	73,500
Impuesto predial	2,000
Total de deducciones autorizadas	75,500

Retenciones ISR

Servicios profesionales

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

ISR retenido por personas morales [Detalle](#)

Deducciones Personales

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	8,500.00	8,500.00	

Pagos Provisionales

Servicios profesionales

- Ingresos
- Deducciones autorizadas
- Estímulos fiscales
- Resultado fiscal
- Pagos provisionales**

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio

Determinación del ISR

ISR Determinación de Impuesto

● Determinación del ISR

Ingresos acumulables	510,971	Detalle
Deducciones personales	8,500	Detalle
Base gravable	502,471	
ISR conforme a la tarifa anual	106,592	
Pagos provisionales	15,451	
ISR retenido	41,600	
ISR a cargo	49,541	

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: LOAR771018L13
 Nombre: Rodolfo López Aguilar

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

SUELDOS Y SALARIOS

INGRESO ANUAL	345,000		
RFC DEL RETENEDOR	NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	INGRESO ANUAL	INGRESO EXENTO
CIN700507MS1	COMITE INTEGRAL NACIONAL	345,000	6,529
INGRESOS EXENTOS	6,529		
INGRESOS ACUMULABLES	238,471		
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO	0		

Pago del ISR

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Pago

Determinación del pago

• Determinación pago

A cargo

49,541

Total de contribuciones

49,541

¿Desea aplicar alguna compensación o estímulo fiscal?

No

Cantidad a cargo

49,541

¿Opta por pagar en parcialidades?

Sin selección

Cantidad a pagar

49,541

Determinación del pago

• Determinación pago

A cargo

49,541

Total de contribuciones

49,541

¿Desea aplicar alguna compensación o estímulo fiscal?

No

Cantidad a cargo

49,541

¿Opta por pagar en parcialidades?

Sí

Número de parcialidades

6

Importe de la primera parcialidad

8,257

Importe sin la primera parcialidad

41,284

Cantidad a pagar

8,257

