

Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014

#### **Capítulo I.2.4. De la inscripción al RFC**

##### **Protocolización de actas donde aparecen socios o accionistas de personas morales**

- I.2.4.1.** Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del CFF y 24 de su Reglamento, la obligación de los fedatarios públicos de verificar que la clave en el RFC de socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas o pólizas en que se hagan constar actas constitutivas o demás actas de asamblea, también se considerará cumplida cuando el socio o accionista haya sido inscrito en el RFC por el propio fedatario público a través del "Sistema de inscripción y avisos al RFC a través de medios remotos".

*CFF 27, RCFF 24*

##### **Cumplimiento de la obligación del Fedatario Público de señalar si el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación y requisitos de procedencia de la exención**

- I.3.10.6.** Para los efectos del artículo 93, fracción XIX, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, la obligación del fedatario público para consultar al SAT si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate, se tendrá por cumplida siempre que realice la consulta a través de la página de Internet del SAT e incluya en la escritura pública correspondiente el resultado de dicha consulta o agregue al apéndice, la impresión de la misma y de su resultado. El fedatario deberá comunicarle al enajenante que dará aviso al SAT de la operación efectuada, para la cual indicará el monto de la contraprestación y, en su caso el ISR retenido.

*LISR 93, RLISR 130*

##### **Condición para acreditar que las personas físicas que enajenan su casa habitación son residentes en México para efectos fiscales**

- I.3.10.13.** Para los efectos de los artículos 88, fracción XV, inciso a) de la Ley del ISR y 9, fracción I, inciso a) del CFF, se presumirá, salvo prueba en contrario, que el contribuyente que enajena su casa habitación es residente en México para efectos fiscales, cuando cumpla los siguientes requisitos:

- I.** Declare, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:
  - a)** Que tiene la condición de residente en México para efectos fiscales, en los términos del artículo 9, fracción I del CFF y, en su caso, de los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor.
  - b)** Su domicilio fiscal o, en su defecto, un domicilio para oír y recibir notificaciones. En ningún caso el domicilio señalado podrá ser o encontrarse en la casa habitación que enajena.
  - c)** Su clave en el RFC o, en su defecto, la CURP.

La declaración a que se refiere esta fracción, deberá constar en el instrumento público correspondiente.

- II.** Acredite su condición de residente en México. Para tales efectos, se considerará que se acredita dicha condición con la constancia de residencia para efectos fiscales a que se refiere la regla II.2.1.4.

La documentación a que se refiere esta fracción, deberá acompañarse al apéndice del instrumento público correspondiente.

Los fedatarios públicos, que por disposición legal tengan funciones notariales, no serán responsables solidarios con los contribuyentes, salvo prueba en contrario, respecto de la enajenación de que se trate, cuando se cumplan las fracciones anteriores.

Cuando la persona física que enajena su casa habitación no sea residente para efectos fiscales en México o no sea residente para efectos fiscales en el extranjero con

**Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014**

establecimiento permanente en el país, no será aplicable la exención establecida en el artículo 88, fracción XV, inciso a) de la Ley del ISR. En este supuesto, los fedatarios públicos, que por disposición legal tengan funciones notariales, estarán a lo dispuesto por el artículo 26, fracción I del CFF, respecto de la enajenación de que se trate.

*CFF 9, LISR 88, 155, RCFF 5, RLISR 130, RMF 2014 I.3.10.7., II.2.1.4.*

**Responsabilidad solidaria de fedatarios públicos en la enajenación de inmuebles a plazos**

**I.3.14.3.** En los casos de enajenación de inmuebles a plazos consignada en escritura pública, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, únicamente serán responsables solidarios, en los términos del artículo 26, fracción I del CFF, del ISR y, en su caso, del IVA, que deban calcular y enterar de conformidad con lo dispuesto en los artículos 126, 127, 160 de la Ley del ISR y 33 de la Ley del IVA, que corresponda a la parte del precio que ya se hubiera cubierto, el cual se deberá consignar en la escritura pública.

*CFF 26, LISR 126, 127, 160, LIVA 33*

**Tarifa para el cálculo de pagos provisionales en la enajenación de inmuebles**

**I.3.14.4.** Para los efectos del artículo 126, segundo párrafo de la Ley del ISR, se da a conocer en el Anexo 8, la tarifa que en los términos del precepto de referencia resulta aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar tratándose de enajenaciones de inmuebles.

*LISR 126*

**Documento para acreditar el cumplimiento de la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR de operaciones consignadas en escrituras públicas**

**I.3.14.5.** Para los efectos del artículo 126, tercer párrafo de la Ley del ISR, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios públicos ante quienes se consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles, acreditarán que cumplieron con la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR, siempre que para ello, conserven el acuse de recibo del documento que le hayan entregado al enajenante y que contenga como mínimo los siguientes datos:

- I. Nombre y clave en el RFC del fedatario.
- II. Nombre y clave en el RFC del contribuyente o, en su caso, la CURP.
- III. Precio de enajenación del terreno y de la construcción, desglosando ingresos gravados y exentos.
- IV. Fecha de enajenación del terreno y de la construcción, señalando día, mes y año.
- V. Costo del terreno y de la construcción (histórico y actualizado).
- VI. Fecha de adquisición del terreno y de la construcción (desglosando día, mes y año).
- VII. Desglose de las deducciones autorizadas, señalando en su caso el día, mes y año; así como el monto histórico y actualizado.
- VIII. El ISR causado y retenido generado por la enajenación.
- IX. El procedimiento utilizado para el cálculo de la retención del impuesto.

*LISR 126*

**Entero del ISR por enajenación de inmuebles ubicados en entidades federativas suscritas al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal**

**I.3.14.7.** Para los efectos del artículo 127 de la Ley del ISR, las personas físicas que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, realizarán los pagos referidos en dicho artículo, en las oficinas autorizadas por las entidades federativas donde se ubique el bien inmueble enajenado, a través de las formas oficiales que éstas publiquen en sus

**Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014**

órganos oficiales de difusión o a través de las aplicaciones o medios electrónicos que dispongan las entidades federativas, mismas que deberán contener como mínimo la información que se establece en el Anexo 1, rubro D, numeral 1.

En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas en los términos del artículo 127, tercer párrafo de la Ley del ISR, los fedatarios públicos, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el pago a que se refiere el citado artículo y lo enterarán de conformidad con lo señalado en el primer párrafo de esta regla.

*LISR 127, Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal*

**Vigencia del sistema de inscripción y avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través del fedatario público por medios remotos**

**II.2.4.1.** Para los efectos del artículo 20, primer párrafo del Reglamento del CFF, la incorporación al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”, se realizará de conformidad con lo establecido en la ficha de trámite 90/CFF “Aviso de incorporación al sistema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos” del Anexo 1-A y estará vigente hasta en tanto el fedatario público solicite su desincorporación al citado sistema, o bien, que el SAT realice la cancelación correspondiente al referido sistema, notificándole dicha situación al fedatario público.

El SAT publicará en su página de Internet el nombre de los fedatarios públicos incorporados al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”.

El aviso de desincorporación que realice el fedatario público podrá presentarse mediante ficha de trámite 92/CFF “Aviso de desincorporación al sistema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos” del Anexo 1-A, en cualquier momento ante la ALSC de su elección. El aviso de desincorporación surtirá efectos al día siguiente de su presentación. Para estos efectos, el SAT emitirá una constancia en la que se confirme dicha desincorporación dentro del plazo de 3 días, contados a partir de la fecha en que surta efectos la desincorporación respectiva.

El SAT podrá realizar la cancelación de la incorporación de los fedatarios públicos al sistema de inscripción y avisos, siempre que se presente cualquiera de las causales señaladas en la presente regla, el fedatario público contará con un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha en que surta sus efectos la notificación de la causal de cancelación, para presentar un escrito en el que manifieste lo que a su derecho convenga, en caso de subsistir la causal, se le notificará al fedatario público la cancelación correspondiente y ésta surtirá sus efectos al día siguiente de su notificación.

Serán causales de cancelación, las siguientes:

- I. No enviar en tiempo y forma los archivos documentales o electrónicos que contengan las imágenes de la documentación de los trámites que realicen, mediante el uso de la aplicación de envío ubicada en la página de Internet del SAT.
- II. Pérdida de la patente o licencia del fedatario público.
- III. Que la autoridad detecte irregularidades en las inscripciones o avisos que realicen.
- IV. El incumplimiento de lo dispuesto en los lineamientos a que se refiere la ficha 91/CFF “Aviso de incorporación al sistema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos” contenida en el Anexo 1-A.

Los fedatarios públicos que se desincorporen voluntariamente, así como a los que se les cancele la incorporación al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”, deberán hacer entrega de la documentación fiscal que en su caso, el SAT les haya proporcionado para cumplir con esta función, en un plazo no mayor a 30 días, contados a partir de que surta efectos la

**Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014**

notificación de la desincorporación o de la cancelación, según se trate. Serán causales de desincorporación automática la suspensión de actividades y el fallecimiento del fedatario público; en el caso del fallecimiento del fedatario, la entrega al SAT de la documentación fiscal, así como el desahogo de los asuntos en trámite, quedará a cargo del fedatario, asociado o suplente que de conformidad con las disposiciones legales aplicables sea designado.

*CFF 27, RCFF 20*

**Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos al RFC**

**II.2.3.2.** Para los efectos del artículo 27, séptimo párrafo del CFF, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, cumplirán con la obligación de informar en la página de Internet del SAT, la omisión de la inscripción al RFC, así como la omisión en la presentación de los avisos de inicio de liquidación o cancelación en el RFC de las sociedades, a través del programa electrónico "DeclaraNOT", que se encuentra contenido en la página de Internet del SAT, utilizando el apartado correspondiente a "Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales", el llenado de dicha declaración se realizará de acuerdo con el Instructivo para el llenado del programa electrónico "DeclaraNOT", que se encuentra contenido en la citada página electrónica. El SAT enviará a los fedatarios públicos por la misma vía, el acuse de recibo electrónico, el cual contendrá el número de operación, fecha de presentación, nombre del archivo electrónico con la información y el sello digital generado por dicho órgano desconcentrado; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de recibo electrónico a través de la citada página de Internet.

Para efectuar el envío de la información o la reimpresión del acuse de recibo electrónico a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su FIEL o la Contraseña.

La información a que se refiere la presente regla, podrá enviarse dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el artículo 27, séptimo párrafo del CFF.

*CFF 27, RCFF 25*

**Procedimiento para la presentación del aviso cuando el contribuyente no proporcionó su clave en el RFC**

**II.2.3.3.** Para los efectos de los artículos 27, octavo párrafo del CFF y 24, segundo párrafo de su Reglamento, el aviso para informar que el contribuyente no proporcionó la clave en el RFC, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal se presentará a través del programa electrónico "DeclaraNOT", que se encuentra contenido en la página de Internet del SAT, dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la escritura o póliza, utilizando el apartado correspondiente a "Identificación de Socios o Accionistas", el llenado se realizará de acuerdo con el instructivo que se encuentra contenido en la citada página electrónica, el SAT enviará por la misma vía el acuse de recibo electrónico, el cual deberá contener el número de operación, fecha de presentación y nombre del archivo electrónico que contiene la información y el sello digital generado por dicho órgano desconcentrado; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de recibo electrónico a través de la citada página electrónica.

Para efectuar el envío del aviso o la reimpresión del acuse de recibo electrónico a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su FIEL generada conforme a lo establecido en la ficha 109/CFF "Obtención del certificado de FIEL" contenida en el Anexo 1-A o la Contraseña generada a través de los desarrollos electrónicos del SAT que se encuentran en su página de Internet.

*CFF 27, RCFF 24*

**Inscripción de personas físicas y morales que pueden realizarse a través de fedatario público**

---

---

Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014

**II.2.3.4.** Los fedatarios incorporados al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”, podrán realizar las inscripciones y trámites a que se refieren las siguientes fichas del Anexo 1-A:

- I. 47/CFF “Inscripción en el RFC de personas morales a través de fedatario público por medios remotos”.
- II. 71/CFF “Entrega de documentación generada por la inscripción en el RFC de personas morales”.
- III. 44/CFF “Inscripción en el RFC de socios o accionistas de personas morales y de enajenantes de bienes inmuebles a través de fedatario público por medios remotos”.

Las personas morales a que se refiere el primer párrafo del artículo 20 del Reglamento del CFF, que se constituyan ante un fedatario público que no esté incorporado al “Sistema de Inscripción de personas morales en el RFC” a través de medios remotos, podrán solicitar su inscripción en los términos señalados en la ficha 45/CFF “Inscripción en el RFC de personas morales en la ALSC del SAT” del Anexo 1-A.

*CFF 27, RCFF 19, 20*

#### **Capítulo II.2.4. De los avisos al RFC**

##### **Vigencia del sistema de inscripción y avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través del fedatario público por medios remotos**

**II.2.4.1.** Para los efectos del artículo 20, primer párrafo del Reglamento del CFF, la incorporación al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”, se realizará de conformidad con lo establecido en la ficha de trámite 90/CFF “Aviso de incorporación al sistema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos” del Anexo 1-A y estará vigente hasta en tanto el fedatario público solicite su desincorporación al citado sistema, o bien, que el SAT realice la cancelación correspondiente al referido sistema, notificándole dicha situación al fedatario público.

El SAT publicará en su página de Internet el nombre de los fedatarios públicos incorporados al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”.

El aviso de desincorporación que realice el fedatario público podrá presentarse mediante ficha de trámite 92/CFF “Aviso de desincorporación al sistema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos” del Anexo 1-A, en cualquier momento ante la ALSC de su elección. El aviso de desincorporación surtirá efectos al día siguiente de su presentación. Para estos efectos, el SAT emitirá una constancia en la que se confirme dicha desincorporación dentro del plazo de 3 días, contados a partir de la fecha en que surta efectos la desincorporación respectiva.

El SAT podrá realizar la cancelación de la incorporación de los fedatarios públicos al sistema de inscripción y avisos, siempre que se presente cualquiera de las causales señaladas en la presente regla, el fedatario público contará con un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha en que surta sus efectos la notificación de la causal de cancelación, para presentar un escrito en el que manifieste lo que a su derecho convenga, en caso de subsistir la causal, se le notificará al fedatario público la cancelación correspondiente y ésta surtirá sus efectos al día siguiente de su notificación.

Serán causales de cancelación, las siguientes:

- I. No enviar en tiempo y forma los archivos documentales o electrónicos que contengan las imágenes de la documentación de los trámites que realicen, mediante el uso de la aplicación de envío ubicada en la página de Internet del SAT.
- II. Pérdida de la patente o licencia del fedatario público.

---

---

**Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014**

- III. Que la autoridad detecte irregularidades en las inscripciones o avisos que realicen.
- IV. El incumplimiento de lo dispuesto en los lineamientos a que se refiere la ficha 91/CFF “Aviso de incorporación al sistema de inscripción en el RFC a través de fedatario público por medios remotos” contenida en el Anexo 1-A.

Los fedatarios públicos que se desincorporen voluntariamente, así como a los que se les cancele la incorporación al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”, deberán hacer entrega de la documentación fiscal que en su caso, el SAT les haya proporcionado para cumplir con esta función, en un plazo no mayor a 30 días, contados a partir de que surta efectos la notificación de la desincorporación o de la cancelación, según se trate. Serán causales de desincorporación automática la suspensión de actividades y el fallecimiento del fedatario público; en el caso del fallecimiento del fedatario, la entrega al SAT de la documentación fiscal, así como el desahogo de los asuntos en trámite, quedará a cargo del fedatario, asociado o suplente que de conformidad con las disposiciones legales aplicables sea designado.

*CFF 27, RCFF 20*

### **Capítulo II.3.7. De los ingresos por enajenación de bienes**

#### **Procedimiento para cumplir la obligación de los fedatarios públicos de pagar el ISR y el IVA**

- II.3.7.1. Para los efectos de los artículos 126, tercer párrafo, 132, último párrafo y 160, tercer párrafo de la Ley del ISR, así como el artículo 27, noveno y décimo párrafos del CFF, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, realizarán el entero de los pagos del ISR, así como del IVA correspondientes a las enajenaciones y adquisiciones en las que intervengan en su carácter de fedatarios, a través de medios electrónicos de conformidad con la sección II.2.6.5.

Asimismo, dichos fedatarios se encontrarán relevados de presentar la declaración anual informativa a que se refieren las citadas disposiciones, cuando hayan presentado la información correspondiente de las operaciones en las que intervinieron a través del programa electrónico “DeclaraNOT”, contenido en el portal del SAT en Internet. El llenado de dicha declaración se realizará de acuerdo con el Instructivo para el llenado del programa electrónico “DeclaraNOT”, que se encuentra contenido en la citada página de Internet. El SAT enviará a los fedatarios públicos por la misma vía, el acuse de recibo electrónico, el cual deberá contener el número de operación, fecha de presentación, nombre del archivo electrónico que contenga la información y el sello digital generado por dicho órgano; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de recibo electrónico, a través de la citada página de Internet del SAT.

Para efectuar el envío de la información a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su FIEL, generada conforme a lo establecido en la ficha 109/CFF “Obtención del Certificado de FIEL” contenida en el Anexo 1-A o la Contraseña generada a través de los desarrollos electrónicos del SAT, que se encuentran en la página de Internet del SAT, dicha Contraseña sustituye ante el SAT a la firma autógrafa y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes, teniendo el mismo valor probatorio.

El entero a que se refiere el primer párrafo de esta regla, se deberá efectuar por cada una de las operaciones consignadas en escritura pública o póliza en las que intervengan dichos fedatarios, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la minuta, escritura o póliza respectiva.

La presentación de la información a que se refiere el primer párrafo de esta regla, se deberá efectuar por cada una de las operaciones consignadas en escritura pública o póliza en las que intervengan dichos fedatarios dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la minuta, escritura o póliza respectiva.

**Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a Fedatarios Públicos correspondientes a 2014**

Los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales por las operaciones de enajenación o adquisición de bienes en las que hayan intervenido, y cuando así lo solicite el interesado expedirán la impresión de la constancia que emita el programa electrónico "DeclaraNOT", contenido en la página de Internet del SAT, misma que deberá contener el sello y firma del fedatario público que la expida.

Los fedatarios públicos también cumplirán con la obligación de la presentación del aviso a que se refiere el artículo 93, fracción XIX, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, mediante el uso del programa electrónico "DeclaraNOT", contenido en el portal de Internet del SAT.

*CFE 27, LISR 93, 126, 132, 160, RMF 2014 II.2.6.5.*