SEPTIEMBRE 2018

BOLETÍN FISCAL
Comisión Fiscal AMCPDF

AMCP

NÚMERO
33

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DISTINTOS A CASA HABITACIÓN

I. Generalidades.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119 de la LISR (Ley del Impuesto sobre la Renta) se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el artículo 14 CFF (Código Fiscal de la Federación).

En los casos de permuta se considera que hay doble enajenación.

Se considera como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito.

No se considerarán ingresos los que se obtengan por herencia o donación tratándose de bienes inmuebles.

II. Deducciones de las Personas Físicas que obtengan ingresos por enajenación de terrenos y construcciones no habitacionales:

El artículo 121 de la LISR establece que las personas físicas que obtengan ingresos por enajenación de bienes, podrán hacer las siguientes deducciones:

I. El costo comprobado de adquisición que se actualizará en los términos del artículo 124 de la LISR. En el caso de bienes inmuebles el costo actualizado será cuando menos el 10% del monto de la enajenación de que se trate.

II. El importe actualizado de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones.

III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, pagados por el enajenante, también serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles.

IV. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.

La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere el artículo 121 de la LISR, será la ganancia sobre la cual, aplicando el procedimiento establecido en el artículo 120 de la LISR, se calculará el impuesto.

Las deducciones a que se refieren las fracciones III y IV se actualizarán por el período comprendido desde el mes en que se efectúo la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquel en el que se realice la enajenación.

III. Tratamiento de las pérdidas por enajenación de inmuebles.

Los contribuyentes que sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, podrán disminuir dichas pérdidas en el año calendario de que se trate o en los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 de la LISR.

Artículo 122 de la LISR *Los contribuyentes que sufran pérdidas en la enajenación de bines inmuebles, disminuirán dichas pérdidas conforme a lo siguiente:*

I. La pérdida se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación del bien de que se trate; cuando el número de años transcurridos exceda de diez, únicamente se consideran diez años. El resultado que se obtenga será la parte de la pérdida que podrá disminuirse de los demás ingresos, excepto de los ingresos a que se refieren los Capítulos I y II del título IV de la LISR, que el contribuyente deba acumular en la declaración anual de ese mismo ejercicio o en los siguientes tres años de calendario.

II. La parte de la pérdida no disminuida conforme a la fracción anterior se multiplicará por la tasa de impuesto que corresponda al contribuyente en el año de calendario en que se sufra la pérdida; cuando en la declaración de dicho año no resulte impuesto, se considerará la tasa correspondiente al año de calendario siguiente en que resulte impuesto, sin exceder de tres. El resultado que se obtenga conforme a esta fracción, podrá acreditarse en los años de calendario a que se refiere la fracción anterior, contra la cantidad que resulte de aplicar la tasa de impuesto correspondiente al año de que se trate al total de la ganancia por la enajenación de bienes que se obtenga en el mismo año.

La tasa a que se refiere la fracción II de este artículo se calculará dividiendo el impuesto que hubiere correspondido al contribuyente en la declaración anual de que se trate, entre la cantidad a la cual se le aplicó la tarifa del artículo 152 de la LISR, para obtener dicho impuesto; el cociente obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresa en por ciento.

Cuando el contribuyente que en un año de calendario no deduzca la parte de la pérdida en los términos a que se refiere la fracción I anterior o no efectúe el acreditamiento a que se refiere la fracción II de este artículo pudiéndolo haber hecho, perderá el derecho a hacerlo en años posteriores hasta por la cantidad en la que pudo haberlo hecho.

IV. Costo de Adquisición de los bienes (Artículo 123 LISR).

El costo de adquisición será igual a la contraprestación que se haya pagado para adquirir el bien, sin incluir los intereses ni las erogaciones a que se refiere el artículo 121 de la LISR, cuando el bien se hubiese adquirido a título gratuito se estará a lo dispuesto en el artículo 124 de la LISR.

V. Actualización del costo comprobado de adquisición.

Para actualizar el costo comprobado de adquisición y, en su caso el importe de las inversiones deducibles, tratándose de bienes inmuebles, se procederá como sigue:

I. Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del costo total.

II. El costo de construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la fecha de enajenación, en ningún caso dicho costo al 20% del costo inicial. El costo resultante se actualizará por el período comprendido desde el mes en que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquel en el que se efectúe la enajenación. Las mejoras o adaptaciones que implican inversiones deducibles deberán sujetarse al mismo tratamiento.

En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el período comprendido desde el mes en que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquel en el que se efectúe la enajenación.

Tratándose de bienes adquiridos por herencia, legado o donación, se considerará como costo de adquisición, el que haya pagado el autor de la sucesión o el donante, y como fecha de adquisición, la que hubiere correspondido a estos últimos. Cuando a su vez el autor de la sucesión o el donante hubieran adquirido dichos bienes a título gratuito, se aplicará la misma regla. Tratándose de donación por la que se haya pagado el ISR, se considerará como costo de adquisición, el de avalúo que haya servido para calcular dicho impuesto y como fecha de adquisición aquella en la que se pagó el impuesto mencionado.

VI. Facultades de las autoridades fiscales.

Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado o institución de crédito, autorizados por las autoridades fiscales. Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de la enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de la LISR, en cuyo caso se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

VII. Pagos provisionales (Artículo 126 LISR).

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación, aplicando la tarifa que se determine conforme al siguiente párrafo a la cantidad que se obtenga de dividir la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y

la de enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado que se obtenga conforme a este párrafo se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, siendo el resultado el impuesto que corresponda al pago provisional.

En operaciones consignadas en escrituras públicas el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta.

Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas, así mismo deberán proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, conforme a las reglas de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria, la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterad, Dichos fedatarios dentro de los quince días siguientes a aquel en el que se firme la escritura o minuta, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

VIII. Los contribuyentes que enajenen terrenos y construcciones efectuaran un pago provisional por cada operación.

Los contribuyentes que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, efectuarán un pago por cada operación, aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida en los términos del Capítulo IV del Título IV de la LISR, el cual se enterará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas de la entidad federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate.

El impuesto que se pague en los términos del párrafo anterior será acreditable contra el pago provisional que se efectúe por la misma operación en los términos del artículo 126 de la LISR. Cuando el pago a que se refiere este artículo exceda del pago provisional determinado conforme al citado precepto, únicamente se enterara el impuesto que resulte conforme al citado artículo 126 de la LISR a la entidad federativa de que se trate.

En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularan el pago a que se refiere este artículo bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas a que se refiere el mismo en el mismo plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 126 de la LISR, y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido y enterado.

Los contribuyentes que ejerzan la opción a que se refiere el último párrafo del artículo 120 de la LISR, aplicarán la tasa del 5% sobre la ganancia que se determine de conformidad con dicho párrafo en el ejercicio de que se trate, la cual se enterará mediante declaración que presentaran ante la entidad federativa en las mismas fechas de pago establecidas en el artículo 150 de la LISR.

El pago efectuado conforme al artículo 127 de la LISR, será aplicable contra el impuesto del ejercicio.

IX. Informe a las autoridades fiscales sobre la enajenación de bienes (Artículo 128 LISR).

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes, deberán informar a las autoridades fiscales a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo en moneda nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos. Las referidas reglas de carácter general podrán establecer supuestos en los que no sea necesario presentar la información a que se refiere este artículo.

La información a que se refiere este artículo estará a disposición de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, en los términos del segundo párrafo del artículo 69 del CFF.

A continuación ilustramos con un ejemplo:

ISR- POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA OPCION 80-20				
CONCEPTO		**FECHA**	**%**	**MONTO**
FECHA DE ENAJENACION		29/06/2016		
PRECIO DE ENAJENACION				$71,000,000.00
FECHA DE ADQUISICION		16/05/1986		
PRECIO DE ADQUISICION				$41,181.00
**********************************TERRENO**********************************				
PRECIO DE ADQUISICION				$8,236.20
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	1.3478			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	88.1213			
FACTOR DE TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	107.17			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	107.17			
PRECIO ACTUALIZADO				$882,673.55
**********************************CONSTRUCCION********************************				
PRECIO DE ADQUISICION				$32,944.80
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			80%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$6,588.96
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	1.3478			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	88.1213			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	107.17			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	107.17			

PRECIO ACTUALIZADO				$706,138.84
PRECIO ACTUALIZADO AL 10% PRECIO DE ENAJENACION				$7,100,000.00
**********MEJORAS DE LA CONSTRUCCION**********				
FECHA DE LAS MEJORAS		23/09/1995		
CANTIDAD				$1,220,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			60%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$488,000.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	27.7613			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	4.2783			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	4.2783			
PRECIO ACTUALIZADO				$2,087,810.40
FECHA DE LA MEJORAS		07/10/1995		
CANTIDAD				$2,780,500.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION		60%		
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,112,200.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	28.3325			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	4.1920			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	4.1920			
PRECIO ACTUALIZADO				$4,662,342.40
FECHA DE LAS MEJORAS		05/11/1995		
CANTIDAD				$2,870,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			60%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,148,000.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	29.0312			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	4.0911			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	4.0911			
PRECIO ACTUALIZADO				$4,696,582.80
FECHA DE LAS MEJORAS		02/12/1995		
CANTIDAD				$3,712,530.00
PORCENTAJE DE DEPRECIACION			60%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,485,012.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	29.977			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	3.9620			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	3.9620			
PRECIO ACTUALIZADO				$5,883,617.54
FECHA DE LAS MEJORAS		02/03/1996		
CANTIDAD				$3,131,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			60%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,252,400.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	32.479			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	3.6568			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	3.83			
PRECIO ACTUALIZADO				$4,796,692.00
FECHA DE LAS MEJORAS		13/04/1996		
CANTIDAD				$1,768,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			60%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$707,200.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	33.4023			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	3.5557			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	3.83			

PRECIO ACTUALIZADO				$2,708,576.00
FECHA DE LAS MEJORAS		11/05/1996		
CANTIDAD				$1,677,500.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			60%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$671,000.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	34.0112			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	3.4921			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	3.83			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	3.83			
PRECIO ACTUALIZADO				$2,569,930.00
FECHA DE LAS MEJORAS		08/07/2000		
CANTIDAD				$1,966,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION		45%		
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,081,300.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	61.8497			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	1.9203			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.84			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.9203			
PRECIO ACTUALIZADO				$2,076,420.39
FECHA DE LAS MEJORAS		05/08/2000		
CANTIDAD				$2,439,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			45%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,341,450.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	62.1896			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	1.9098			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.84			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.9098			
PRECIO ACTUALIZADO				$2,561,901.21
FECHA DE LAS MEJORAS		02/09/2000		
CANTIDAD				$3,199,500.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION		45%		
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,759,725.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	62.6439			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	1.8960			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.84			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.8960			
PRECIO ACTUALIZADO				$3,336,438.60
FECHA DE LAS MEJORAS		14/10/2000		
CANTIDAD				$425,100.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			45%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$233,805.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	63.0753			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	1.8830			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.84			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.8830			
PRECIO ACTUALIZADO				$440,254.82
FECHA DE LAS MEJORAS		08/03/2003		
CANTIDAD				$1,469,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			39%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$896,090.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	71.8976			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	1.6519			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO	1.67			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.67			
PRECIO ACTUALIZADO				$1,496,470.30
FECHA DE LAS MEJORAS		05/04/2003		
CANTIDAD				$1,898,000.00

PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			39%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,157,780.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	72.0204			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	1.6491			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.67			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.67			
PRECIO ACTUALIZADO				$1,933,492.60
FECHA DE LAS MEJORAS		03/05/2003		
CANTIDAD				$2,651,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			39%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,617,110.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	71.788			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	1.6545			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.67			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.67			
PRECIO ACTUALIZADO				$2,700,573.70
FECHA DE MEJORAS		14/06/2003		
CANTIDAD				$1,039,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			39%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$633,790.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	71.8473			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)	1.6531			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.67			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.67			
PRECIO ACTUALIZADO				$1,058,429.30
FECHA DE LAS MEJORAS		04/07/2008		
CANTIDAD				$1,060,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			21%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$837,400.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	88.8416			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	1.3369			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.29			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.3369			
PRECIO ACTUALIZADO				$1,119,520.06
FECHA DE LAS MEJORAS		01/08/2008		
CANTIDAD				$1,333,000.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			21%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$1,053,070.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	89.3547			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS(INPC)=	1.3292			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO	1.29			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.3292			
PRECIO ACTUALIZADO				$1,399,740.64
FECHA DE LAS MEJORAS		12/09/2008		
CANTIDAD				$860,500.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION			21%	
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION				$679,795.00
INPC DE VENTA	118.770			
÷				
INPC DE COMPRA	89.9636			
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC)=	1.3202			
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO=	1.29			
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.3202			
PRECIO ACTUALIZADO				$897,465.36
TOTAL DE MEJORAS DE LA CONSTRUCCION				$46,426,258.12
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS				$53,526,258.12
UTILIDAD				$17,473,741.88
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	20			20
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS)				$873,687.09

NUMERO DE ENAJENANTES	1			
**********CALCULO DEL IMPUESTO**********				
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR				
ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 100.0000 UTILIDAD ANUAL: 873,687.09				
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR=873,687.09-750,000.01=123,687.08				
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE= 13,687.08 X 0.32=39,579.87				
SE SUMA LA CUOTA FIJA=39,579.87 + 180,850.82 = 220,430.69				
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS=220,430.69 X 20=4,408,613.74				
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 4,408,613.74				
UTILIDAD:17,473,741.88 5% DE LA UTILIDAD: 873,687.09				
ISR DE LA FEDERACION: 3,534,926.64 ISR A LA ENTIDAD FED: 873,687.09				
TOTAL ISR POR LA ENAJENACION DE BIENES: 4,408,613.74				
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 3,534,926.64				
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 873,687.09				

A T E N T A M E N T E

C.P.C. Violeta Márquez Licona

COMISIÓN FISCAL

Asociación Mexicana de Contadores Públicos,
Colegio Profesional en el Distrito Federal, A.C.