

NOTARIOS PUBLICOS

Obligaciones fiscales por los servicios que ofrecen y análisis de su régimen fiscal

Pérez Chávez • Fol Olguín

Esta edición, dirigida a los notarios públicos, consta de dos apartados: en el primero se comentan las obligaciones fiscales que deben cumplir los notarios, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tienen funciones notariales, las cuales se encuentran en los ordenamientos fiscales siguientes:

1. Código Fiscal de la Federación y su reglamento.
2. Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento.
3. Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento.
4. Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios y su reglamento.
5. Ley de Ingresos de la Federación vigente.
6. Resolución Miscelánea Fiscal.
7. Código Fiscal de la CDMX.

También se incluyen las obligaciones contenidas en la Ley Antilavado de Dinero.

En el segundo apartado incluimos el tratamiento fiscal que deberán atender los notarios públicos, a saber:

1. Cuando tributan por conducto de una sociedad civil.
2. Cuando tributan en forma individual.

En ambos casos se incluye el tratamiento fiscal que deberán atender para efectos del ISR y del IVA. En la medida de lo posible, el marco teórico se complementa con casos prácticos que permitirán al lector un mejor entendimiento.

Esta obra resulta de gran utilidad para todas las personas que por disposición legal tienen funciones notariales, a los estudiantes y profesores de la materia fiscal, a los despachos de contadores públicos y, en general, a cualquier persona interesada en el tema.

tax

C ONTENIDO

Abreviaturas utilizadas	13
Introducción	17

**APARTADO I
OBLIGACIONES FISCALES DE LOS
NOTARIOS PUBLICOS**

» CAPITULO I

*OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS PUBLICOS CONTENIDAS EN EL
CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION*

1. Residentes en territorio nacional	25
2. Domicilio fiscal	27
3. Concepto de enajenación de bienes	28
4. Enajenación en territorio nacional	29
5. Casos en que no hay enajenación	29
a) En fusión de sociedades	29
b) En escisión de sociedades	32

- 6. Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales 35
- 7. Documentos que deben contener el e.firma del notario público. 36
- 8. Opción a personas morales de utilizar el e.firma propio o de representante. . . . 43
- 9. Responsables solidarios con los contribuyentes 44
- 10. Inscripción en el RFC de personas morales a través de notario público por medios remotos. 49
- 11. Obligaciones de los notarios públicos 64
 - a) Inscripción o avisos al RFC por fusión, escisión o liquidación de personas morales 64
 - b) Escrituras públicas en que se hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales, cuyos socios o accionistas y sus representantes legales deban solicitar su inscripción en el RFC. 68
 - c) Declaración informativa de operaciones consignadas en escritura pública. 69
- 12. Requisitos que deben contener los comprobantes fiscales (CFDI) 70
- 13. Conservación de actas constitutivas de personas morales, de actas en las que se haga constar el aumento o disminución del capital social, la fusión o la escisión de sociedades 76
- 14. Responsabilidad solidaria de servidores y notarios públicos. 77

» **CAPITULO II**

OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS PUBLICOS CONTENIDAS EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

1.	Enajenaciones exentas del pago del ISR para las personas físicas en las que intervienen los notarios públicos	81
	a) Enajenación de la casa habitación del contribuyente.	81
	b) Herencias o legados	84
	c) Enajenación de derechos parcelarios.	84
2.	Ingresos que obtienen las personas físicas por enajenación de bienes inmuebles	84
	a) Ingresos gravables	84
	b) Ingresos no gravables	86
	c) Deducciones autorizadas	86
	d) Disminución de pérdidas y reglas para disminuirlas	91
	• Caso práctico	93
	e) Terreno y construcción adquiridos en distinta fecha	97
	f) Construcciones no comprobadas.	98
	g) Costo de bienes obtenidos en premios o donaciones hechas por la Federación, estados, municipios u organismos descentralizados	98
	h) Costo de bienes adquiridos por prescripción	99
	i) Separación del valor del terreno y la construcción	99
	j) Enajenación de inmuebles de copropietarios.	99
	k) Costo de bienes adquiridos por herencia, legado o donación.	100

l)	Enajenación de inmuebles por empresarios personas físicas	100
m)	Obligación de los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios	101
n)	Pago provisional por enajenación de inmuebles	101
	• Casos prácticos	103
o)	Retención y entero del pago provisional del ISR en enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública	116
3.	Impuesto estatal por enajenación de terrenos y construcciones	119
a)	Cálculo y entero del impuesto estatal por enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública	119
	• Casos prácticos	120
4.	Ingresos de las personas físicas por adquisición de bienes por diferencia con el avalúo	123
a)	Pago provisional por adquisición de bienes en operaciones consignadas en escrituras públicas	123
5.	Retención y entero del pago provisional del ISR en enajenación de bienes inmuebles, efectuada por residentes en el extranjero, consignada en escritura pública	125

» CAPITULO III

OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS PUBLICOS CONTENIDAS EN LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

1.	Actos o actividades gravados por la LIVA	129
2.	Tasa general del IVA.	129

3.	Concepto de enajenación	129
4.	Conceptos que no se consideran enajenación	129
5.	Enajenaciones exentas del pago del IVA.	130
	a) Suelo	130
	b) Casa-habitación.	130
6.	Enajenación en territorio nacional	131
7.	Momento en que se considera que se efectúa la enajenación	131
8.	Base del IVA en enajenaciones	132
9.	Cálculo y entero del impuesto en la enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública	132

» CAPITULO IV

<i>OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS PUBLICOS CONTENIDAS EN LA LEY DEL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCION Y SERVICIOS</i>	135
---	-----

» CAPITULO V

<i>OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS PUBLICOS CONTENIDAS EN LA LEY ANTILAVADO DE DINERO</i>	
1. Disposiciones generales	141

- a) Naturaleza y observancia de la Ley 141
- b) Objeto de la Ley, su Reglamento y las Reglas de Carácter General 141
- c) Entrada en vigor de la Ley y derogación de disposiciones que se opongan a la misma 142
- d) Definición de conceptos para efectos de la Ley, su Reglamento y las Reglas de Carácter General 142

2. Actividades Vulnerables 158

- a) Tabla que muestra las Actividades Vulnerables objeto de identificación, así como si por las mismas se tiene obligación de presentar aviso ante la SHCP 158
- b) Obligaciones de las personas que realicen Actividades Vulnerables. . . . 171
- c) Persona encargada del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la realización de Actividades Vulnerables 184
- d) Obligación de los clientes o usuarios de quienes realicen Actividades Vulnerables. 185
- e) La presentación de Avisos no es violatoria del secreto legal, profesional u otros 185

3. Plazos y formas para la presentación de Avisos 186

- a) Plazo para presentar los Avisos ante la SHCP. 186
- b) Formatos y contenido de los Avisos. 186
- c) Facultad de la SHCP para requerir documentación soporte de los Avisos 187

4. Uso de efectivo y metales 187

- a) Tabla que muestra los montos de operaciones por los que se prohíbe usar monedas, billetes o metales preciosos. 187
- b) Obligación de los notarios públicos de identificar la forma de pago de las operaciones mayores a cierto monto 189

5.	Sanciones administrativas	190
a)	Tabla que muestra los sujetos de multas y su importe.	190
b)	Lineamientos para no imponer la primera sanción	192
c)	Causas de cancelación definitiva de la habilitación otorgada al corredor público	192
d)	Revocación de la patente a notarios públicos por infracciones cometidas.	192
6.	Sanciones por proporcionar información falsa o por su alteración.	193

» CAPITULO VI

*OBLIGACIONES FISCALES DE LOS NOTARIOS PUBLICOS CONTENIDAS EN EL
CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MEXICO*

1.	Introducción	197
2.	Domicilio fiscal	197
3.	Avalúos para efectos fiscales.	198
4.	Constancias de adeudos del impuesto predial y derechos por el suministro de agua	200
5.	Facultades de las autoridades fiscales	201
6.	Adquisiciones de bienes inmuebles que consten en escritura pública	201
7.	Infracciones y sanciones relacionadas con notarios públicos.	202

APARTADO II
TRATAMIENTO FISCAL DE LOS NOTARIOS PUBLICOS

» CAPITULO I

CUANDO TRIBUTAN POR CONDUCTO DE UNA SOCIEDAD CIVIL

1.	ISR.	209
	a) Antecedentes	209
	b) Entidades que fiscalmente se consideran personas morales	209
	c) Ingresos acumulables	210
	d) Ingresos no acumulables	210
	e) Momento en que se acumulan los ingresos	211
	f) Deducciones autorizadas	213
	• Caso práctico	215
	g) Gastos e inversiones no deducibles	216
	h) Deducción de inversiones en varios ejercicios.	219
	i) Pérdidas fiscales	223
	j) Obligaciones fiscales	224
2.	IVA	231
	a) Actos o actividades gravados	231
	b) Retención de IVA	232
	c) Momento en que se causará el IVA	233

d)	Momento en que será acreditable el IVA	234
e)	Pagos mensuales	234
	• Caso práctico	234
f)	Tratamiento de los saldos a favor del IVA.	236
g)	Concepto de prestación de servicios independientes	236
h)	Prestación de servicios exenta del pago de IVA.	236
i)	Prestación de servicios independientes en territorio nacional	237
j)	Base del IVA en la prestación de servicios independientes	237
k)	Obligaciones fiscales para personas morales sujetas al pago del IVA . . .	237

» **CAPITULO II**

CUANDO TRIBUTAN EN FORMA INDIVIDUAL

1.	ISR.	243
a)	Notarios públicos. Deben tributar en el régimen fiscal de las personas físicas con actividades empresariales y profesionales por los servicios que ofrecen	243
b)	Ingresos acumulables	243
c)	Momento en que deben acumularse los ingresos por actividades profesionales	245
d)	Deducciones autorizadas	245
e)	Requisitos de las deducciones autorizadas	246
f)	Deducción de inversiones.	255
g)	Gastos e inversiones no deducibles	259

h)	Obligaciones fiscales	261
i)	Tratamiento de las pérdidas fiscales.	270
j)	Participación de utilidades a los trabajadores	271
k)	Opción de asimilar a salarios los ingresos por actividades profesionales	272
l)	Servicios profesionales en forma esporádica	273
2.	IVA	274
a)	Prestación de servicios independientes. Acto gravado por la LIVA	274
b)	Concepto de prestación de servicios	274
c)	Prestación de servicios independientes en territorio nacional	274
d)	Mecánica para determinar el IVA por pagar.	275
e)	Momento en que se causa el IVA	275
f)	Base del impuesto en la prestación de servicios independientes	276
g)	Mecánica para determinar el IVA acreditable	276
h)	Momento en que se puede acreditar el IVA	282
i)	Obligaciones para contribuyentes del IVA.	283
j)	Prestación de servicios independientes en forma accidental	285
k)	Cálculo del pago mensual definitivo del IVA	286
	• Caso práctico	287
l)	Devolución y acreditamiento de saldos a favor del IVA.	288