

JUAN MANUEL ASPRÓN PELAYO

NOTARIO 186

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE PERSONAS FÍSICAS

(POR ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN
DE INMUEBLES)



LIBRERÍA COLEGIO
P O R R Ú A DE NOTARIOS
AV. REPÚBLICA DEL DISTRITO
ARGENTINA 15 F E D E R A L



MÉXICO, 2006

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA
DE PERSONAS FÍSICAS**
(POR ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN
DE INMUEBLES)

JUAN MANUEL ASPRÓN PELAYO

NOTARIO 186

IMPUESTO SOBRE
LA RENTA
DE PERSONAS FÍSICAS
(POR ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN
DE INMUEBLES)



LIBRERÍA
PORRÚA
AV. REPÚBLICA
ARGENTINA 15

COLEGIO
DE NOTARIOS
DEL DISTRITO
FEDERAL



MÉXICO, 2006

ÍNDICE

	<i>Pág</i>
I. Reglas básicas.	7
1. Sujeto	7
2. Objeto	7
3. Base	8
4. Tasa, tarifa o cuota	8
5. Interpretación estricta	9
6. Autodeterminación	9
7. Crédito fiscal	10
8. Causación y exigibilidad	10
II. Enajenación de bienes inmuebles.	11
1. Reglas generales	11
2. Reglas especiales	13
A. Enajena una sucesión, una copropiedad o una sociedad conyugal. Ver incisos I y J . . .	13
B. Fecha y costos comprobados de adquisición . . .	14
C. Costo comprobado del terreno	16
D. Costo del terreno y de las construcciones adquiridos en un mismo documento	16
E. Costo comprobado mínimo	17
F. Conceptos de construcciones mejoras y aplicaciones. Véase art. 148, fracción II, LISR . . .	17
G. Comprobación del costo en construcciones, mejoras y ampliaciones. Véase art. 192 RISR . . .	19
H. Costo de inmueble adquirido en diversos momentos y o fusión de predios	20
I. Enajenación de un inmueble que forma parte de la sociedad conyugal.	21
J. Enajenación de un bien que formó parte de una sociedad conyugal o de una copropiedad y que posteriormente se aplicó.	22
K. Exención por la enajenación de la casa habitación	23
L. Inmueble destinado parcialmente a casa habitación	25
M. Construcciones anexas a las habitacionales	26

N. El terreno de la casa habitación	27
O. Fechas distintas de adquisición del terreno y de la edificación de la construcción	29
P. Inmueble resultante de una subdivisión	30
Q. Dación en pago.	30
R. Enajenaciones en las que el notario no re- tiene por ser el enajenante persona física empresa	31
S. Precio fijado en moneda distinta al peso	32
T. Enajenación efectuada por persona moral no contribuyente	33
U. Enajenación efectuada por un no residente	33
V. Enajenación a plazos	34
W. Remate judicial	34
X. Prescripción	35
Y. Extinción del usufructo	36
Z. Entero del pago provisional	36
AA. Declaración informativa.	37
III. Adquisición de bienes inmuebles	40
1. Reglas generales	40
2. Reglas especiales	41
A. Supuestos a que se refieren los artículos 153 y 189 de LISR.	41
B. Supuestos en que no es aplicable la presun- ción de ingreso	42
C. Adquisiciones que hagan las Perso nas Mo- rales con fines No Lucrativos	44
D. Adquisición de bienes inmuebles por heren- cia o legado	45
E. Adquisición de bienes inmuebles por donación	45
Anexo 1. Aplicación del artículo 191 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta o como calcular el im- puesto cuando se adquiere el terreno en fecha distinta a la edificación	47

Esta obra se terminó de imprimir y encuadernar
el 28 de noviembre de 2006 en los talleres de
CASTELLANOS IMPRESIÓN, SA de CV,
Ganaderos 149, col. Granjas Esmeralda,
09810, Iztapalapa, México, DF

La edición consta de 2000 ejemplares
más sobrantes para reposición