

## LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

---

### TITULO IV.

De las Personas Físicas.

Disposiciones Generales.

#### ARTICULO 109.

No se pagará el Impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

.

.

XV. Los derivados de la enajenación de:

a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de un millón quinientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo.

La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiere enajenado otra casa

habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.

El límite establecido en el primer párrafo de este inciso no será aplicable cuando el enajenante demuestre haber residido en su casa habitación durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, en los términos del Reglamento de esta Ley.

El fedatario público deberá consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de la página de Internet de dicho órgano desconcentrado y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante los cinco años anteriores a la fecha de enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y dará aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación, indicando el monto de la contraprestación y, en su caso, del impuesto retenido.

.

.

XVIII. Los que se reciban por herencia o legado.

XIX. Los donativos en los siguientes casos:

a) Entre cónyuges o los que perciban los descendientes de los ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.

b) Los que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.

XXV. Los que se deriven de la enajenación de derechos parcelarios....primera transmisión.....

## CAPITULO IV.

---

De los Ingresos por Enajenación de Bienes.

### ARTICULO 146 .

Ingresos gravables.

Se consideran ingresos por enajenación de bienes, además de los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación, los obtenidos por la expropiación de bienes.

En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones.

Se entenderá como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor del avalúo practicado por persona autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. En el caso de expropiación el ingreso será la indemnización.

Ingresos exentos.

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades, ni los que deriven de la enajenación de bonos, valores y .....

## ARTICULO 147.

### Deducciones autorizadas.

Las personas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes, podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 148 de esta Ley, con la ganancia así determinada se calculará el impuesto anual como sigue:

I. La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.

II. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior será la parte de la ganancia que se sumará a los demás ingresos acumulables del año calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables.

III. La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa del impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede.

El contribuyente podrá optar.....

Entero del impuesto sobre enajenaciones en parcialidades.

Cuando el pago se reciba en parcialidades el impuesto que corresponda a la parte de la ganancia no acumulable se podrá pagar en los años de calendario en que efectivamente se reciba el ingreso, siempre que el plazo para obtenerlo sea mayor a 18 meses y se garantice el interés fiscal. para

determinar el monto del impuesto a enterar en cada año de calendario, se dividirá el impuesto calculado conforme a la fracción III entre el ingreso total de la enajenación y el cociente se multiplicará por los ingresos efectivamente recibidos en cada año de calendario. La cantidad resultante será el monto del impuesto a enterar por este concepto en la declaración anual.

#### ARTICULO 148.

##### Deducciones autorizadas.

Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrá efectuar las siguientes deducciones:

##### Actualización del costo de adquisición.

I. El costo comprobado de adquisición se actualizará en los términos del artículo 151 de esta Ley. El costo actualizado será cuando menos el 10% del monto de la enajenación de que se trate.

##### Actualización del costo de construcciones y mejoras.

II. El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, cuando se enajenen inmuebles.....Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe se actualizará en los términos del artículo 151 de esta Ley.

##### Impuestos, avalúos y gastos notariales.

III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, pagados por el enajenante, Asimismo, serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles.

Comisiones y mediaciones.

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

Determinación de la base gravable.

La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 147 se calculará el impuesto.

Actualización de impuestos, gastos y comisiones.

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

Pérdidas en la enajenación de bienes.

Cuando los contribuyentes efectúen las deducciones a que se refiere este artículo y sufran pérdidas en la enajenación de 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 149 de esta ley,.....

## ARTICULO 150.

### Costo de adquisición.

El costo de adquisición será igual a la contraprestación que se haya pagado para adquirir el bien, sin incluir los intereses y las erogaciones a que se refiere el artículo anterior; cuando el bien se adquirió a título gratuito o por fusión de sociedades, se estará a las reglas del artículo 152 de esta Ley.

## ARTICULO 151.

### Actualización de costo de adquisición.

Para actualizar el costo comprobado de adquisición y en su caso el importe de las inversiones deducibles tratándose de inmuebles y ..... 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 total.

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

### Actualización de terrenos.

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

#### ARTICULO 152.

Costo de bienes adquiridos por herencia, legado o donación.

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

#### ARTICULO 153.

Facultades de las autoridades fiscales.

Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado o institución de crédito.....el avalúo del bien objeto de 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 esta ley.

## ARTICULO 154.

### Pago provisional por enajenación de inmuebles.

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de 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 corresponde al pago provisional.

La tarifa aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deben efectuar en los términos de este artículo, se determinará tomando como base la tarifa del artículo 113, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos de dicho artículo resulten para cada uno de los meses del año en que se efectúe la enajenación y que correspondan al mismo renglón identificado por el porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior. Tratándose de los meses del mismo año, posteriores a aquel en que se efectúe la enajenación, la tarifa mensual que se considerará para los efectos de este párrafo, será igual a la del mes en que se efectúe la enajenación. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mensualmente realizará las operaciones aritméticas previstas en este párrafo para calcular la tarifa aplicable en dicho mes, la cual publicará en el Diario Oficial de la Federación.

Entero del pago provisional.

En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración, dentro de los quince días siguientes a la fecha 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.....Se presentará declaración por todas las operaciones aun cuando no haya pago provisional a enterar.

Constancia de la retención efectuada.

El retenedor dará al enajenante constancia de de la retención y este acompañará una copia de la misma al presentar su declaración anual.....

#### ARTICULO 154 BIS

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 154 de esta Ley, 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 de este Capítulo, 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 154 de esta Ley. Cuando el pago a que se refiere este artículo exceda del pago provisional determinado conforme al citado precepto, únicamente se enterará el impuesto que resulte conforme al citado artículo 154 de esta Ley 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, calcularán 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 154 de esta Ley.

Para el Artículo 154, tercer párrafo de la Ley del ISR, en relación con la regla 3.15.4, ultimo párrafo de esta Resolución, los notarios y demás Fedatarios públicos que no presenten la información por cada una de las operaciones consignadas en escritura publica en las que intervengan a que se refiere la citada regla, presentaran la información mensual correspondiente a los meses de julio a diciembre del 2006, por cada mes, a mas tardar en el mes de enero de 2007, a través del programa electrónico " Declaración Informativa de Notario Públicos y demás Fedatarios" "DeclaraNot" por la

totalidad de las operaciones en las que hayan intervenido, incluso las exentas del pago del ISR por enajenación de bienes, independientemente del monto de la operación.

Por las operaciones correspondientes al primer semestre de 2006, los citados notario y demás Fedatarios públicos presentaran a mas tardar en febrero de 2007, a través del programa electrónico " DeclaraNot" la totalidad de las operaciones en las que haya intervenido en dicho periodo, incluso las exentas del pago de ISR por la enajenación de bienes, independientemente del monto de la operación.

El pago efectuado conforme a este artículo será acreditable contra el impuesto del ejercicio.

## TITULO V

---

De los Residentes en el extranjero con Ingresos Provenientes de Fuente de Riqueza Ubicada en Territorio Nacional.

### ARTICULO 189.

Fuente de riqueza en la enajenación de inmuebles.

En los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, se considerará que la fuente de riqueza se ubica en territorio nacional cuando en el país se encuentren dichos bienes.

Tasa y retención del impuesto.

El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del ingreso obtenido, sin deducción alguna, debiendo efectuar la retención el adquirente si este es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente o base fija en el país, de lo contrario el contribuyente enterará el impuesto correspondiente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso.

Impuesto sobre la utilidad.

Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 208 de esta ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública.....,podrán optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el Art. 177 de esta Ley; para estos efectos , la ganancia se determinará en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, sin deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 148 de la misma. Cuando la enajenación se consigne en escritura pública el representante deberá comunicar al fedatario que extienda la escritura, las deducciones a que tiene derecho su representado.....Los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firma la escritura. En los casos a que se refiere este párrafo se presentará declaración por todas las enajenaciones aun cuando no haya impuesto a enterar.

En las enajenaciones que se consignent en escritura pública no se requiere representante en el país para ejercer la opción a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 190.

Tratándose de la enajenación de acciones o de títulos valor que representen la propiedad de bienes, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra ubicada en territorio nacional, cuando sea

residente en México la persona que los haya emitido o cuando el valor contable de dichas acciones o títulos de valor provenga en más de un 50% de bienes inmuebles ubicados en el país.

Tasa del 25%.

El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el monto total de la operación, sin deducción alguna.

## REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

---

Disposiciones transitorias del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

SEGUNDO. Se abroga el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta del 29 de Febrero de 1984 y se deja sin efecto en lo que se opongan a este Reglamento las disposiciones de carácter administrativo, reglas, consultas e interpretaciones de carácter general contenidas en circulares o publicadas en el Diario Oficial de la Federación en materia del impuesto sobre la renta.

### TITULO IV

De las personas físicas

Disposiciones Generales

#### ARTICULO 129.

Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso a) de la Ley, se considera que la casa habitación del contribuyente comprende además la superficie del terreno que no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

#### ARTICULO 130.

Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso a) de la Ley, los contribuyentes deberán acreditar ante el fedatario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de la operación es la casa habitación del contribuyente, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida con el del domicilio del bien inmueble enajenado:

- I. La credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- II. Los comprobantes de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija.
- III. Los estados de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero o por casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias.

La documentación a que se refieren las fracciones anteriores, deberán estar a nombre del contribuyente, de su conyuge o de sus ascendientes o descendientes en línea directa.

## CAPITULO IV

### De los Ingresos por Enajenación de Bienes

#### ARTICULO 190.

##### Enajenación en parcialidades.

Para los efectos del último párrafo del artículo 147 de la Ley, cuando se pacte el pago en parcialidades se procederá como sigue:

I. Se determinará la ganancia obtenida en la enajenación y se calculará el pago provisional, aplicando la tarifa del artículo 177 de la Ley a la parte de la ganancia acumulable.

II. La parte de la ganancia acumulable deberá acumularse en el año de calendario en que se efectúe la enajenación, con independencia de los ingresos que se perciban por ésta en dicho año de calendario.

III. Por la parte de la ganancia no acumulable, se pagará impuesto conforme a lo dispuesto por el último párrafo del citado artículo 147.

IV. El contribuyente garantizará el interés fiscal. La garantía será igual a la diferencia que resulte entre el pago provisional que en los términos del artículo 154 de la Ley correspondería y el pago provisional que se efectúe en los términos de la fracción I de este artículo, más los posibles recargos correspondientes a un año. Cuando la enajenación a plazos se consigne en escritura pública, el fedatario público deberá presentar la garantía mencionada conjuntamente con la declaración del pago provisional.

Antes de vencimiento del plazo de un año contado a partir de la fecha de enajenación, el contribuyente deberá renovar la garantía por la cantidad que le falte cubrir del impuesto que se cause sobre la parte de la ganancia no acumulable, más los posibles recargos que se causen por un año más. La renovación de la garantía a que se refiere este párrafo se deberá efectuar cada año hasta que se termine de pagar el impuesto adeudado y, en el caso de no hacerlo, el crédito se hará exigible al vencimiento de la garantía no renovada.

ARTICULO 191.

Fecha de adquisición del terreno distinta a la de la construcción.

Para calcular la ganancia y los pagos provisionales a que se refieren los artículos 147 y 154 de la Ley, respectivamente, tratándose de ingresos por la enajenación de inmuebles cuya fecha de adquisición del terreno no coincida con la fecha de la construcción, se estará a lo siguiente:

I. Del importe total de la operación, se separará el precio de enajenación tanto del terreno como el de la construcción.

II. Se obtendrá por separado la ganancia relativa al terreno y a la construcción, calculada conforme al artículo 148 de la Ley. Tratándose de deducciones que no puedan identificarse si fueron efectuadas por el terreno o por la construcción, se considerarán hechas en relación con ambos conceptos en la proporción que les corresponda conforme al precio de enajenación.

III. Las ganancias obtenidas conforme a la fracción anterior se dividirán entre el número de años transcurridos, sin que exceda de veinte entre la fecha de adquisición y construcción, respectivamente, y la de enajenación; la suma de ambos resultados será la parte de la ganancia que se acumulará a los demás ingresos obtenidos en el año de calendario de que se trate.

IV. El pago provisional se calculará como sigue:

a) Al monto de la ganancia acumulable conforme a la fracción anterior se le aplicará la tarifa del artículo 177 de la Ley y el resultado que se obtenga se dividirá entre dicha ganancia acumulable.

b) El cociente que se obtenga conforme al inciso a) se multiplicará por el monto de la ganancia acumulable correspondiente al terreno y a la construcción, respectivamente; cada resultado se multiplicará por el número de años que corresponda, según se trate del terreno o de la construcción.

c) La suma de los resultados obtenidos en base al inciso anterior, será el monto del pago provisional a enterar.

## ARTICULO 192.

Construcciones y mejoras sin comprobantes.

Cuando por cualquier causa los contribuyentes no puedan comprobar el costo de las inversiones en construcciones, mejoras y ampliaciones realizadas en un inmueble, podrán considerar como costo de dichas inversiones el 80% del valor de las construcciones que reporte en avalúo que al efecto se practique, referido a la fecha en que las mismas inversiones fueron terminadas, tomando en consideración la antigüedad que el citado avalúo reporte.

## ARTICULO 195.

Bienes adquiridos en rifas sorteos o por donación.

Para los efectos de los artículos 150 y 152 de la Ley, se considerará costo de adquisición:

I. Tratándose de bienes adquiridos en rifa o sorteo antes del 1 de enero de 1981, el que haya servido para efectos del impuesto federal sobre loterías, rifas, sorteos y juegos permitidos. Tratándose de bienes adquiridos en rifa o sorteo a partir de la fecha antes citada, el que haya servido para efectos del impuesto. Si para determinar la base de los mencionados impuestos se practicó avalúo, éste servirá como costo referido a la fecha de adquisición.

II. Tratándose de bienes adquiridos por donación hecha por la Federación, Estados, Distrito Federal, Municipios u organismos descentralizados, el costo de adquisición que dicho bien haya tenido para el donante. Si no pudiera determinarse el costo que el bien tuvo para el donante, se considerará costo de adquisición del donatario el 80% del valor del avalúo practicado al bien de que se trate referido al momento de la donación.

## ARTICULO 196.

Bienes adquiridos por prescripción.

Para los efectos del artículo 148 de la Ley, tratándose de la enajenación de bienes adquiridos por prescripción, se determinará su costo conforme al avalúo que haya servido de base para el pago de impuestos con motivo de la adquisición, disminuido por las deducciones señaladas por el artículo 156 de la Ley. Si en la fecha en que se adquirió no procedía la realización de avalúo, se efectuará uno referido al momento en que la prescripción se hubiera consumado, independientemente de la fecha de la sentencia que la declare. Cuando no pueda determinarse la fecha en que se consumó la prescripción adquisitiva, se tomará como tal aquélla en que se haya interpuesto la demanda.

## ARTICULO 198.

Enajenación de inmuebles en copropiedad.

Tratándose de la enajenación de inmuebles cuyo dominio pertenezca proindiviso a varias personas físicas, cada copropietario determinará la ganancia conforme al Capítulo IV del Título IV de la Ley; a cada proporción de la ganancia resultante para cada copropietario se le aplicará lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley.

En el caso de que no pudieran identificarse las deducciones que correspondan a cada copropietario, estas se harán en forma proporcional a los derechos de copropiedad.

Lo dispuesto en el primer párrafo de este artículo será aplicable a la enajenación de inmuebles que realice el representante de la sucesión con consentimiento de los herederos o legatarios, considerando la proporción que a cada uno de ellos le corresponda en la sucesión.

## ARTICULO 201.

### Enajenación de inmuebles por empresarios.

Para los efectos del tercer párrafo del artículo 154 de la Ley, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere dicho artículo, cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales, éstas declaren que el inmueble forma parte del activo de la empresa y exhiban copia sellada o copia del acuse de recibo electrónico con sello digital de la declaración correspondiente al último año de calendario para el pago del impuesto; tratándose del primer año de calendario deberá presentarse copia de la constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o, en su defecto, de la solicitud de inscripción en el citado registro.

Cuando las enajenaciones a que se refiere el párrafo anterior sean efectuadas por contribuyentes que tributen en términos de la Sección III del Capítulo II del Título IV de la Ley, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, deberán efectuar el cálculo y entero del impuesto en los términos del artículo 154 de la propia Ley.

## CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

---

### ARTICULO 14.

Concepto de enajenación de bienes.

Se entiende por enajenación de bienes:

I. Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado.

II. Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.

III. La aportación a una sociedad o asociación.

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

V. La que se realiza a través de fideicomiso, en los siguientes casos:

a) En el acto en el que el fideicomitante designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

b) En el acto en el que el fideicomitante pierda el derecho a readquirir los bienes de fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

VI. La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos a fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:

a) En el acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que trasmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

b) En el acto en el que el fideicomitante ceda sus derechos si entre éstos se incluye el de que los bienes se trasmitan a su favor.

VII. La transmisión del dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que los representen.

VIII. La transmisión de derechos de crédito.....

IX. La que se realice mediante fusión o escisión de sociedades, excepto en los supuestos a que se refiere el artículo 14-B de este Código.

#### ARTICULO 17-A.

Factor de actualización de contribuciones.

El monto de las contribuciones así como de las devoluciones a cargo del fisco federal se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios a precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del período entre el citado Índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho período. Las contribuciones, los aprovechamientos, así como las devoluciones a cargo del fisco federal, no se actualizarán por fracciones de mes.

En los casos en que el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del período, no haya sido publicado por el Banco de México, la actualización de que se trate se realizará aplicando el último índice mensual publicado.

Los valores de bienes u operaciones se actualizarán de acuerdo con lo dispuesto por este artículo, cuando las leyes fiscales así lo establezcan. Las disposiciones señalarán en cada caso el período de que se trate.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización. El monto de ésta, determinado en los pagos provisionales y del ejercicio, no será deducible ni acreditable.

Art. 7 del reglamento. Para los efectos del artículo 17-A del Código, el factor de actualización a que el mismo se refiere deberá calcularse hasta el diezmilésimo.

Transitorio. Para lo dispuesto en el artículo 17-A del citado Código, para proceder a la actualización de contribuciones a partir del año de 1990 y que fueron exigibles con anterioridad a dicho año, se considerará como mes más antiguo del período el de diciembre de 1989.

## ARTICULO 20.

### Aplicación del INPC

En los casos en que las leyes fiscales así lo establezcan a fin de determinar las contribuciones y sus accesorios, se aplicará el índice nacional de precios al consumidor, el cual será calculado por el Banco de México y se publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes siguiente al que corresponda.

### Redondeo de Cifras

Para determinar las contribuciones se considerarán, inclusive, las fracciones del peso; no obstante lo anterior, para efectuar su pago, el monto se ajustará para que las que contengan cantidades que incluyan de 1 a 50 centavos se ajusten a la unidad inmediata anterior y las que contengan cantidades de 51 a 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

#### Declaraciones para efectos estadísticos

Cuando las Leyes fiscales establezcan que las contribuciones se paguen mediante declaración, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá ordenar, por medio de disposiciones de carácter general y con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación, así como para allegarse de la información necesaria en materia de estadística de ingresos, que se proporcione en declaración distinta de aquella con la cual se efectúe el pago.

#### ARTICULO 21.

##### Actualización de las contribuciones, Recargos.

Cuando no se cubran las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, su monto se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, además deberán de pagarse recargos en concepto de indemnización al fisco federal por la falta de pago oportuno. Dichos recargos se calcularán aplicando al monto de las contribuciones o de los aprovechamientos actualizados por el período al que se refiere este párrafo, la tasa que resulte de sumar las aplicables en cada año para cada uno de los meses transcurridos en el período de actualización de la contribución o aprovechamiento de que se trate.

##### Período de causación de recargos.

Los recargos se causarán hasta por cinco años, salvo en los casos a que se refiere el artículo 67 de este Código, supuestos en los cuales los recargos se causarán hasta en tanto no se extingan las facultades de las autoridades fiscales para determinar las contribuciones o aprovechamientos omitidos y sus accesorios, y se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, la indemnización a que se refiere el párrafo séptimo de este artículo, los gastos de ejecución y las multas por infracción a disposiciones fiscales.

En los casos de garantía de obligaciones fiscales a cargo de terceros, los recargos se causarán sobre el monto de lo requerido y hasta el límite de lo garantizado, cuando no se pague dentro del plazo legal.

Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir del día en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe.

Cuando los recargos determinados por el contribuyente sean inferiores a los que calcule la oficina recaudadora, ésta deberá aceptar el pago y procederá a exigir el remanente.

Art. 10 del reglamento. Cuando el contribuyente deba pagar recargos o las autoridades fiscales intereses, la tasa aplicable en un mismo período mensual o fracción de éste, será siempre la que esté en vigor al primer día del mes o fracción de que se trate, independientemente que dentro de dicho período la tasa de recargos o de interes varíe.

#### ARTICULO 27 CFF

#### DECLARACIÓN INFORMATIVA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA.

Los Fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras publicas en que se haga constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma en que han presentado solicitud de inscripción o aviso de liquidación o de cancelación según sea el caso, en el registro federal de contribuyentes, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación, en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha emisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los notarios, corredores, jueces y demás Fedatarios deban presentar la información relativa a las operaciones consignadas en escritura publicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el mes inmediato anterior,

dicha información deberá ser presentada a mas tardar el día 17 del mes siguiente ante el Servicio de Administración Tributaria de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicha órgano.

#### ARTICULO 146.

Prescripcion de creditos fiscales.

El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años.

El término de la prescripción se inicia a partir de la fecha en que el pago pudo ser legalmente exigido y se podrá oponer como excepción en los recursos administrativos. El término para que se consume la prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro que el aceptor notifique o haga saber al deudor o por el reconocimiento expreso o tácito de este respecto a la existencia del crédito. Se considera gestión de cobro cualquier actuación de de la autoridad dentro del procedimiento administrativo de ejecución, siempre que se haga del conocimiento del deudor.

