

# **Campaña**

# **Declaración Anual 2017**

**Administración General de Servicios al Contribuyente**

**Régimen de  
Arrendamiento**

## Caso Práctico 11

### Ingresos por Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Deducción opcional)

El señor Luis Beltrán Miranda, con RFC BEML8502266J3, acude a las Oficinas del SAT que le corresponden a su domicilio fiscal a solicitar apoyo para realizar el cálculo de su declaración anual del ejercicio 2017, derivado de que obtuvo ingresos provenientes de una persona física por la renta de casa habitación, optando por la deducción opcional.

Para los efectos anteriores, nos presenta la siguiente información:

- Sus obligaciones son: **ISR**.
- Ingresos obtenidos en el 2017:

INGRESOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	CANTIDADES
Total de ingresos por arrendamiento de locales comerciales	120,000.00
Deducción opcional para ISR (35% del total de los ingresos obtenidos)	42,000.00
Impuesto predial pagado en febrero 2017	1,000.00
Pagos provisionales de ISR	5,847.00

Deducciones personales **para el ISR** en el ejercicio:

DEDUCCIONES PERSONALES		CANTIDADES
	Honorarios médicos	2,000.00
<b>( = )</b>	Total de deducciones personales para el ISR *1	2,000.00

**1** El importe de las deducciones personales no podrá exceder de la cantidad que resulte menor entre cinco Unidades de Medida y Actualización elevadas al año o del 10% del total de los ingresos del contribuyente, incluyendo aquéllos por los que no se pague el impuesto (Artículo 151, último párrafo, de la Ley del ISR).

## Resolución del caso práctico.

### Determinación del ISR del ejercicio 2017

DETERMINACIÓN DEL ISR DEL EJERCICIO 2017 (ARTÍCULO 152 DE LA LISR)		CANTIDADES
	Total de ingresos anuales por arrendamiento de locales comerciales	120,000.00
( - )	Deducción opcional	42,000.00
( - )	Pago del impuesto predial	1,000.00
( = )	Total de ingresos acumulables	77,000.00
( - )	Total de deducciones personales para el ISR	2,000.00
( = )	Base del ISR	75,000.00
( - )	Límite inferior	50,524.93
( = )	Excedente del límite inferior	24,475.07
( x )	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	10.88%
( = )	Impuesto marginal	2,662.89
( + )	Cuota fija	2,966.91
( = )	ISR causado del ejercicio	5,629.80
( - )	Pagos provisionales del ISR efectuados durante el ejercicio	5,847.36
( - )	ISR retenido durante el ejercicio	0.00
( = )	ISR a favor en el ejercicio	217.56

### Tarifa aplicable

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	POR CIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
0.01	5,952.84	0.00	1.92
5,952.85	50,524.92	114.29	6.40
<b>50,524.93</b>	<b>88,793.04</b>	<b>2,966.91</b>	<b>10.88</b>
88,793.05	103,218.00	7,130.48	16.00
103,218.01	123,580.20	9,438.47	17.92
123,580.21	249,243.48	13,087.37	21.36
249,243.49	392,841.96	39,929.05	23.52
392,841.97	750,000.00	73,703.41	30.00
750,000.01	1,000,000.00	180,850.82	32.00
1,000,000.01	3,000,000.00	260,850.81	34.00
3,000,000.01	En adelante	940,850.81	35.00

# Captura en el aplicativo de Declaración Anual

## Perfil del Contribuyente

 Perfil del contribuyente

 Guías de llenado

### Declaración

Ejercicio  
2017

Tipo de declaración  
Normal

### Ingresos a declarar

Sueldos, salarios y asimilados

Arrendamiento

Enajenación de bienes

Adquisición de bienes

Intereses

Premios

Dividendos

Demás ingresos

Sólo datos informativos

#### Actividades Empresariales y Profesionales

Actividad empresarial

Servicios profesionales (Honorarios)

Actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas y pesqueras

ISR REPIRES

Enajenación de acciones en bolsa de valores

Regresar

Siguiente

## Ingresos


### Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Pago

 Arrendamiento

**Ingresos**

¿Selecciona el tipo de ingreso?

Arrendamiento

#### Arrendamiento

Ingresos cobrados

120,000

Ingresos exentos

0

Ingresos gravados

120,000

 Deducciones autorizadas

 Estímulos fiscales

 Resultado

 Pagos provisionales

 Retenciones de ISR

## Deducciones Autorizadas

### Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación

Pago



Arrendamiento

Ingresos

Deducciones autorizadas

Arrendamiento

Tipo de deducción

Opcional

Deducciones autorizadas

42,000

Impuesto predial

1,000

Total de deducciones autorizadas

43,000

Estímulos fiscales

Resultado

Pagos provisionales

Retenciones de ISR

## Pagos Provisionales

### Declaración Anual

Ingresos

Deducciones personales

Determinación



Arrendamiento

Ingresos

Deducciones autorizadas

Estímulos fiscales

Resultado

Pagos provisionales

Pagos provisionales efectuados en el ejercicio

5,847

Retenciones de ISR

ISR pagado en el extranjero

Guardar

Perfil

## Deducciones Personales

Declaración Anual

Ingresos

**Deducciones personales**

Determinación

### Deducciones personales

#### ➤ Deducciones personales


 ? Monto total deducible 

 ? Monto total por deducir 

A continuación, se muestran las facturas que el SAT tiene identificadas como posibles deducciones personales, favor de verificarlas antes de enviar tu declaración.

Tipo de deducción	Facturado	Deducible	Forma de Pago
➤ Honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios	2,000.00	2,000.00	

Agregar

Guardar

Perfil

## Determinación del ISR

### ISR Determinación de Impuesto

#### ◀ Determinación del ISR

 Ingresos acumulables  [Detalle](#)

 Deducciones personales  [Detalle](#)

 Base gravable 

 ISR conforme a la tarifa anual 

 Pagos provisionales 

 ISR retenido 

 ISR a favor 

 ¿Qué deseas hacer con tu saldo a favor? 

 Número de cuenta CLABE 

 Nombre del banco 


Declaro bajo protesta de decir verdad, que soy titular de la cuenta CLABE interbancaria, motivo por el cual, autorizo al Servicio de Administración Tributaria para que la misma sea verificada ante la institución de crédito correspondiente, con el propósito de efectuar el depósito de la devolución

## Revisión de la declaración

 [Revisión de la declaración](#)
[Regresar a formulario](#)
[Enviar declaración](#)



VISTA PREVIA  
DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



---

  
**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO

RFC: BEML8502266J3  
Nombre: Luis Beltrán Miranda

---

Tipo de declaración: Normal

---

Periodo de la declaración: Del Ejercicio

Ejercicio: 2017

---

**ARRENDAMIENTO**


**INGRESOS**

SELECCIONA EL TIPO DE INGRESO


INGRESOS COBRADOS

INGRESOS EXENTOS


## Acuse de la declaración



ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



---

  
**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO

RFC: BEML8502266J3  
Nombre: Luis Beltrán Miranda

Hoja 1 de 1

---

Tipo de declaración: Normal

---

Periodo de la declaración: Del Ejercicio

Ejercicio: 2017

---

Fecha y hora de presentación: 01/04/2018 14:07

Medio de presentación: Internet

---

Número de operación: 170010000110

---

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1: ISR PERSONAS FÍSICAS

A favor: 217

Cantidad a cargo: 0

Cantidad a pagar: 0

**ANEXOS QUE PRESENTA:**

Intereses

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

