

## Sesión No. 7

Las personas que reciben ingresos por arrendamiento o por otorgar el uso o goce temporal de un bien inmueble pueden optar por deducir el 35% sobre los ingresos, sin deducción alguna (Deducción ciega). Si optan por este procedimiento solamente podrán deducir adicionalmente el impuesto predial pagado por dicha propiedad.

Las personas físicas por este capítulo, deberán presentar su declaración provisional del pago del ISR a más tardar el día 17 del mes siguiente.

Los contribuyentes cuyos ingresos sean inferiores a 10 veces el salario mínimo general elevado al mes. No tendrán la obligación de enterar pagos provisionales de ISR.

Ingresos por la enajenación de bienes inmuebles.

Se consideran dentro de este capítulo los ingresos provenientes por la enajenación de bienes inmuebles, los cuales son las ganancias obtenidas por la transmisión de la propiedad de un bien inmueble.

Cuando no existe un precio de venta, se considera el valor del avalúo. Solamente se considera que no hay enajenación cuando hay se transmite la propiedad por medio de una herencia, una donación o una fusión de sociedades.

Para obtener la ganancia por la enajenación de bienes inmuebles debe ser el contenido en los artículos 148 al 152 de la LISR.

El artículo 151 de la LISR, establece que debe separarse el costo de adquisición del bien inmueble del costo del terreno. Si no se puede separar, debe considerarse como costo del terreno el 20% sobre el costo total del inmueble.

Posteriormente deberá de aplicarse una depreciación no inferior al 3% anual sobre el valor de la construcción.