

# XXV ANIVERSARIO PAF

PRONTUARIO DE ACTUALIZACIÓN FISCAL



## COMPROBANTES FISCALES

CAUSALES POR LAS QUE QUEDAN SIN EFECTOS

Artículos

## Enajenación de bienes de personas físicas

Tasa de ISR aplicable a la ganancia no acumulable

ARTÍCULOS

## Personas físicas con actividad empresarial

Práctica integral de pagos de IETU, ISR, IVA e IDE

TALLER

## Registro de contadores y despachos

¿Qué se necesita para poder registrarse como dictaminador ante el SAT?

ARTÍCULOS

## Seguro de salud para la familia

LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL

\$ 125.00  
U.S.D. 10.00

ISSN 0187-7925



Consulte los cuadros de información permanente en [www.e-paf.com](http://www.e-paf.com)

Visite nuestro portal



[www.e-paf.com](http://www.e-paf.com)

# Enajenación de bienes de personas físicas

## Tasa de ISR aplicable a la ganancia no acumulable

L.C.C. Mauricio R. Arévalo Mercado

### Introducción

La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) obliga a las personas físicas a efectuar el pago de impuesto sobre la renta (ISR) por los ingresos que obtengan derivados de la enajenación de bienes aun cuando no se trate de su actividad empresarial. El tema de la obtención de ingresos está regulado en los artículos 146 al 154-Bis de la LISR; en ese orden de ideas, la LISR establece una serie de lineamientos para efectuar el cálculo del ISR que las personas físicas deben pagar.

En este artículo nos enfocaremos a analizar el cálculo del ISR anual por la enajenación de bienes a los que se refiere el artículo 147 de la LISR, específicamente analizando la viabilidad de aplicar el estímulo fiscal que señala el artículo 218, así como las deducciones personales del artículo 176 de dicha ley, haciendo peculiar distinción en la señalada en la fracción VI de dicho artículo, en la determinación de la tasa prevista en el artículo 146, es decir, analizaremos el efecto fiscal que conlleva la aplicación de dicho estímulo fiscal y de las deducciones personales en el cálculo de la tasa para la determinación del ISR a pagar por los ingresos no acumulables a que hace mención el inciso a) de la fracción III del artículo 147 de la LISR, que se aplica a la ganancia no acumulable.

### Generalidades del cálculo anual del ISR por ingresos por enajenación de bienes

En términos generales, el artículo 147 de la LISR establece el procedimiento para efectuar el cálculo del ISR anual a las personas físicas por la enajenación de bienes, para lo cual, considera como base gravable la ganancia obtenida por dicha enajenación, misma que se determina acorde con el siguiente procedimiento:

Integrante de la Comisión de Desarrollo Fiscal 3-Bosques del Colegio de Contadores Públicos de México y socio de "Martínez Iturbe Arévalo y Asociados, S.C".

**Artículo 147.** Las personas que obtengan ingresos por 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:

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

**Determinación de la ganancia**

Ingresos por enajenación de bienes inmuebles

- (-) Ingresos exentos\*  
(artículo 109 de la LISR, fracción XV)
- (-) Deducciones (artículo 148 de la LISR)
- (=) Ganancia por enajenación de bienes inmuebles**

\* Es importante mencionar que conforme al artículo 109, fracción XV, de la LISR, las personas físicas no pagarán el ISR por la enajenación de su casa habitación, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no sea superior a 1'500,000 unidades de inversión (UDI's). No obstante lo anterior, en caso de que el monto de la contraprestación exceda del monto antes señalado, también se considerará exento el ingreso, siempre que el contribuyente demuestre haber residido en su casa habitación durante los cinco años anteriores a la fecha de la enajenación de dicha casa habitación. Tampoco se pagará el ISR por los demás bienes muebles que se enajenen cuya utilidad no exceda tres veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente (SMGAGC) elevado al año.

Ahora bien, para efectos del cálculo de ISR anual por enajenación de bienes, las personas físicas deberán dividir la ganancia obtenida en acumulable y en no acumulable para determinar el ISR que deben pagar en el ejercicio en el que enajenen los bienes. El procedimiento para efectuar dicha separación se encuentra previsto en las fracciones I, II, III y IV del artículo 147 de la LISR, el cual se esquematiza de la siguiente manera:

**Ganancia acumulable**

El procedimiento para efectuar el cálculo de la ganancia acumulable se fundamenta en los fracciones I y II del artículo 147 de LISR, el cual señala lo siguiente:

**Artículo 147.** .....

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 de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables.

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

Ganancia por enajenación de bienes inmuebles

- (÷) Número de años transcurridos desde la fecha de adquisición y la enajenación\*
- (=) Ganancia acumulable**

\* Los años transcurridos desde la fecha de adquisición hasta la fecha de enajenación no deberán exceder de 20 años.

Así pues, a la ganancia acumulable para la determinación del ISR en el cálculo anual del mismo, se dividirá entre el número de años transcurridos desde la fecha de adquisición y la enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado se sumará a los demás ingresos acumulables del año y se calculará el ISR correspondiente a los ingresos acumulables.

**Ganancia no acumulable**

Por otro lado, el diferencial que se determina entre la ganancia por enajenación de bienes inmuebles y la ganancia acumulable, es la "ganancia no acumulable" y la determinación de la ganancia no acumulable se efectúa de la siguiente manera:

**Artículo 147.** .....

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 de 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 de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede.

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

Ganancia por enajenación de bienes inmuebles  
(-) Ganancia Acumulable  
(=) **Ganancia no acumulable**

De tal suerte que la parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa que se determine en el inciso a) de la fracción III del artículo 147 de la LISR, para establecer el ISR de los ingresos no acumulables. La suma del ISR, determinado por los ingresos acumulables y el ISR de los ingresos no acumulables, será el total de ISR a pagar del ejercicio. En las siguientes tablas se presenta el resumen del procedimiento comentado anteriormente:

#### Determinación de ISR anual sobre ganancia acumulable

Ingresos por enajenación de bienes inmuebles  
(-) Ingresos exentos (artículo 109 de la LISR)  
(-) Deducciones (artículo 148 de la LISR)  
(=) Ganancia por enajenación de bienes inmuebles  
(÷) Número de años transcurridos desde la fecha de adquisición y la enajenación  
(=) Ganancia acumulable  
(+) Otros ingresos acumulables  
(-) Estímulo fiscal artículo 218 de la LISR\*  
(-) Deducciones personales (IV, V, VI y VII)\*  
(-) Deducciones personales (I, II, III)\*  
(=) Total ingresos acumulables o base gravable del ejercicio  
(x) Aplicación tarifa del artículo 177 de la LISR  
(=) **Impuesto sobre ingresos acumulables (A)**

\* En la presente tabla estamos considerando, en el cálculo anual del ISR, la aplicación del estímulo del artículo 218 de la LISR así como la aplicación de las deducciones personales del artículo 176 de dicha ley. Ya que más adelante explicaremos el efecto fiscal en la determinación del ISR del ejercicio derivado de su aplicación.

#### Determinación de ISR sobre la ganancia no acumulable

Ganancia por enajenación de bienes inmuebles  
(-) Ganancia acumulable  
(=) Ganancia no acumulable  
(x) Tasa (inciso a), fracción III, artículo 147 de la LISR  
(=) **Impuesto sobre ingresos no acumulables (B)**

#### Determinación del ISR del ejercicio

Impuesto sobre ingresos acumulables (A)  
(+) Impuesto sobre ingresos no acumulables (B)  
(=) **ISR anual del ejercicio**

## Cálculo de la tasa aplicable a la ganancia no acumulable

Como señalamos anteriormente, la intención del presente artículo es analizar el efecto fiscal que conlleva la aplicación del estímulo fiscal contenido en el artículo 218 de la LISR y de las deducciones personales previstas en el artículo 176 de dicha ley, y así calcular la tasa para determinar el ISR a pagar por los ingresos no acumulables al que hace mención el inciso a) de la fracción III del artículo 147 de la LISR, que se aplica a la ganancia no acumulable.

En ese orden de ideas, para efectuar el cálculo de la tasa debemos seguir el procedimiento establecido en el inciso a) de la fracción III del artículo 147 de la LISR.

Artículo 147. ....

III. La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa de 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 por calcular la tasa a que se refiere el párrafo que antecede, conforme a lo dispuesto en cualquiera de los dos incisos siguientes:

a) Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 177 de esta Ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, excepto las establecidas en las fracciones I, II y III del artículo 176 de la misma. El resultado así obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa.

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

En la disposición transcrita anteriormente se establece que se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 177 de esta ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia ley, excepto las establecidas en las fracciones I, II y III del artículo 176 de la misma. El resultado así obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa que, como ya comentamos, se multiplicará a la ganancia no acumulable.

Es precisamente en el cálculo de la tasa que se determina con base en los ingresos acumulables en la que el enajenante puede realizar la aplicación del estímulo fiscal señalado en el artículo 218 de la LISR (depósitos en cuentas especiales para el ahorro y pago de primas de contratos de seguro que tengan como base planes de pensiones relacionados con la edad, jubilación o retiro), así como la aplicación de la deducción personal marcada en la fracción V del artículo 176 de la LISR (aportaciones complementarias de

retiro realizadas directamente en la subcuenta de aportaciones complementarias de retiro, en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro (LSAR) o a las cuentas de planes personales de retiro, así como las aportaciones voluntarias realizadas a la subcuenta de aportaciones voluntarias), ello en virtud de que el contribuyente puede aplicar todas aquellas deducciones autorizadas por la LISR con excepción de las señaladas en las fracciones I, II, III del artículo 176 de esta ley.

Así pues, hay elementos para considerar que a dicha base se le puede efectuar la disminución del estímulo fiscal señalado en el artículo 218 de la LISR y la deducción señalada en el artículo 176, fracción V, de dicha ley. En el caso de la deducción contenida en la fracción V del artículo 176, debido a que no es de aquellas que estén expresamente prohibidas de acuerdo con la LISR y en el caso del estímulo contenido en el artículo 218, si bien es cierto que por definición no se trata de una deducción autorizada, en su aplicación se permite una disminución de los ingresos acumulables a los que se aplicará la tarifa contenida en el artículo 177 de la LISR. A continuación describiré brevemente algunas de las características de la deducción personal contenida en la fracción V del artículo 176 y del estímulo contenido en el artículo 218, ambos de la LISR.

### Planes personales para el retiro (fracción V del artículo 176 de la LISR)

La LISR en su artículo 176 establece una serie de deducciones

para las personas físicas, a las que se les denomina deducciones personales; dentro de éstas se encuentra la señalada en la fracción V del artículo 176 de LISR, la cual permite la deducción de las siguientes aportaciones de conformidad con:

**Artículo 176.** Las personas físicas residentes en el país que obtengan ingresos de los señalados en este Título, para calcular su impuesto anual, podrán hacer, además de las deducciones autorizadas en cada Capítulo de esta Ley que les correspondan, las siguientes deducciones personales:

.....

V. Las aportaciones complementarias de retiro realizadas directamente en la subcuenta de aportaciones complementarias de retiro, en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro o a las cuentas de planes personales de retiro, así como las aportaciones voluntarias realizadas a la subcuenta de aportaciones voluntarias, siempre que en este último caso dichas aportaciones cumplan con los requisitos de permanencia establecidos para los planes de retiro conforme al segundo párrafo de esta fracción. El monto de la deducción a que se refiere esta fracción será de hasta el 10% de los ingresos acumulables del contribuyente en el ejercicio, sin que dichas aportaciones excedan del equivalente a cinco salarios mínimos **generales del área geográfica del contribuyente** elevados al año.

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

El límite de esta deducción para las personas físicas será 10% de los ingresos acumulables del contribuyente en el ejercicio, con la condición de que las aportaciones no excedan de cinco salarios mínimos generales del área geográfica del contribuyente (SMGAGC), elevados al año.



**Comentario:** El tope establecido de cinco SMGAGC, elevados al año, de acuerdo con lo que indica el artículo 176, fracción V, de la LISR para el ejercicio de 2013, es el siguiente:

Año	Área geográfica	SMG	Cinco SMG elevado al año
2013	"A"	\$64.76	\$118,187.00
2013	"B"	\$61.38	\$112,018.50

## Depósitos en cuentas personales especiales para el ahorro (estímulo del artículo 218 de la LISR)

En este artículo se contempla un estímulo fiscal por los depósitos que sean efectuados mediante las siguientes modalidades:

- a) Depósitos en las cuentas personales especiales para el ahorro;
- b) Pagos de primas de contratos de seguro de planes de pensiones relacionados con la edad, jubilación o retiro (excepto primas de seguro de vida) autorizados por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), y
- c) Adquisición de acciones de las sociedades de inversión en los términos que señale el SAT.

Para un mejor entendimiento de la disposición en comento nos permitimos realizar la transcripción de la misma:

**Artículo 218. Los contribuyentes a que se refiere el Título IV de esta Ley, que efectúen depósitos en las cuentas personales especiales para el ahorro,**

realicen pagos de primas de contratos de seguro que tengan como base planes de pensiones relacionados con la edad, jubilación o retiro que al efecto autorice el Servicio de Administración Tributaria mediante disposiciones de carácter general, o bien, adquieran acciones de las sociedades de inversión que sean identificables en los términos que también señale el referido órgano desconcentrado mediante disposiciones de carácter general, podrán restar el importe de dichos depósitos, pagos o adquisiciones, de la cantidad a la que se le aplicaría la tarifa del artículo 177 de esta Ley de no haber efectuado las operaciones mencionadas, correspondiente al ejercicio en el que éstos se efectuaron o al ejercicio inmediato anterior, cuando se efectúen antes de que se presente la declaración respectiva.

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

Dentro de los requisitos más sobresalientes que deben cumplirse para la correcta aplicación del citado estímulo, podemos citar los siguientes:

- Considerando todos los conceptos, el importe no podrá exceder de \$152,000.00 en el año de calendario.
- Los comprobantes por los depósitos realizados a las cuentas de ahorro deberán contener la leyenda "Se constituye en los términos del Artículo 218 de la Ley del Impuesto sobre la Renta"; asimismo, los contratos de seguros que tengan como base planes de pensiones relacionados con la edad, deberán contener el texto citado en el artículo 218 de la LISR y aclarar que se trata de un seguro que tiene como base el pago de un plan que se asemeja a pensiones bajo la modalidad de jubilación o retiro, según corresponda.

Dicho estímulo permite **disminuir de la base gravable a la que se le aplica la tarifa del artículo 177 de LISR, es decir, deducir de los ingresos acumulables, aquellos depósitos, inversiones o pagos efectuados en el ejercicio de que se trate o incluso aquellos que se efectuaron en el ejercicio inmediato anterior cuando estos se realicen antes de que presente la declaración anual respectiva.**

Incluso en la interpretación respecto de si un estímulo fiscal puede revestir el carácter de deducción, la propia SCJN se ha pronunciado al respecto, en el precedente que citamos a continuación:

Respecto al objetivo de carácter parafiscal que persiguen los estímulos fiscales, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), a través de la Jurisprudencia número 2a./J. 26/2010, visible a foja 1032, del Tomo XXXI del *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta*, del mes de marzo de 2010, aprobada en sesión privada de la Segunda Sala de la SCJN el 24 de febrero de 2010, señaló lo siguiente:

**ESTÍMULOS FISCALES. DEBEN RESPETAR LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA FISCAL QUE LES SEAN APLICABLES, CUANDO INCIDAN EN LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA CONTRIBUCIÓN.**- Los estímulos fiscales, además de ser benéficos para el sujeto pasivo, se emplean como instrumentos de política financiera, económica y social en aras de que el Estado, como rector en el desarrollo nacional, impulse, oriente, encauce, aliente o desaliente algunas actividades o usos sociales, con la condición de que la finalidad perseguida con ellos sea objetiva y no arbitraria ni caprichosa, respetando los principios de justicia fiscal que les sean aplicables cuando incidan en los elementos esenciales de la contribución, como sucede en el impuesto sobre la renta en el que el estímulo puede revestir la forma de deducción que el contribuyente podrá efectuar sobre sus ingresos gravables una vez cumplidos los requisitos previstos para tal efecto.

(El uso de negrillas dentro del texto es nuestro.)

Es precisamente, derivado de la lectura del inciso a), de la fracción III del artículo 147 de la LISR,

y del precedente señalado anteriormente de los que podemos concluir la posibilidad de efectuar la disminución del estímulo fiscal contenido en el artículo 218 en el cálculo de la base para determinar la tasa aplicable a los ingresos no acumulables; toda vez que dicho artículo nos establece que a la totalidad de los ingresos acumulables del ejercicio se les deberá disminuir las deducciones autorizadas por la propia ley, señalado como única excepción a las deducciones previstas en las fracciones I, II y III del artículo 176 de la ley en comento. No así a la deducción derivada de la aplicación del estímulo fiscal señalado en el artículo 218 de LISR.

## Caso práctico

A manera de ejemplo y para mostrar la viabilidad de la aplicación del estímulo fiscal del artículo 218 y de la deducción personal contenida en la fracción V del artículo 176 de la LISR, en el cálculo de la base para determinar la tasa para aplicar a los ingresos no acumulables en enajenación de bienes, manejaremos dos escenarios:

- **El escenario A** sin considerar la aplicación del estímulo fiscal del artículo 218 y fracción V del artículo 176 de la LISR en el cálculo de la base para determinar la tasa para aplicar a los ingresos no acumulables.
- **El escenario B** considerando la aplicación del estímulo fiscal del artículo 218 y fracción V del artículo 176 de la LISR en el cálculo de la base para determinar la tasa para aplicar a los ingresos no acumulables.

	Escenario A	Escenario B
Precio de venta	\$3'800,000.00	\$3'800,000.00
(-) Costo comprobado de adquisición	190,000.00	190,000.00
<b>(=) Ganancia por enajenación de bienes</b>	<b>\$3'610,000.00</b>	<b>\$3'610,000.00</b>
Ganancia por enajenación de bienes	\$3'610,000.00	\$3'610,000.00
(÷) Años de tenencia del bien	20	20
<b>(=) Ganancia acumulable</b>	<b>\$180,500.00</b>	<b>\$180,500.00</b>
Ganancia por enajenación de bienes	\$3'610,000.00	\$3'610,000.00
(-) Ganancia acumulable	180,500.00	180,500.00
<b>(=) Ganancia no acumulable</b>	<b>\$3'429,500.00</b>	<b>\$3'429,500.00</b>
Ingresos acumulables	\$0.00	\$0.00
(+) Ganancia acumulable en enajenación de bienes	180,500.00	180,500.00
(=) Total de ingresos a los que se le aplica la tarifa del artículo 177 de la LISR	\$180,500.00	\$180,500.00

	Escenario A	Escenario B
(-) Deducción personal fracción V del artículo 176 de la LISR		18,050.00
(-) Estímulo fiscal artículo 218 LISR		152,000.00
<b>(=) Base para aplicar la tarifa artículo 177 de la LISR</b>	<b>\$180,500.00</b>	<b>\$10,450.00</b>
<b>ISR de ingresos acumulables</b>	\$25,246.00	\$402.00
<b>Determinación de la tasa</b>		
ISR de ingresos acumulables	\$25,246.00	\$402.00
(÷) Base para aplicar la tarifa artículo 177 de la LISR	180,500.00	10,450.00
<b>(=) Tasa</b>	<b>0.1398</b>	<b>0.0384</b>
Ganancia no acumulable	\$3'429,500.00	\$3'429,500.00
(x) Tasa	0.1398	0.0384
<b>(=) ISR de ingresos no acumulables</b>	<b>\$479,444.10</b>	<b>\$131,692.80</b>
<b>ISR total anual</b>		
ISR de ingresos acumulables	\$25,246.00	\$402.00
(+) ISR de ingresos no acumulables	479,444.10	131,692.80
<b>(=) ISR total</b>	<b>\$504,690.10</b>	<b>\$132,094.80</b>

Derivado de los cálculos anteriores, podemos observar que sin la aplicación del estímulo del artículo 218 de la LISR y de la deducción personal de la fracción V del artículo 176, en el escenario A tendríamos un ISR anual a cargo de \$504,690.10, mayor al ISR determinado en el escenario B considerando la aplicación del estímulo del artículo 218 de la LISR y de la deducción personal de la fracción V del artículo 176 que asciende a \$132,094.80; por lo que con la aplicación tanto del estímulo fiscal del artículo 218 de la LISR y de la deducción personal de la fracción V del artículo 176, el beneficio económico para la persona física que lo aplique podría ascender a la cantidad de \$372,595.30, en nuestro ejemplo.

Asimismo, en la tasa para el cálculo del ISR de los ingresos no acumulables, tenemos una diferencia de 10.14%; comparando el escenario A cuya tasa es de 13.98% contra el escenario B cuya tasa resulta en 3.84%.

## Conclusión

Con base en lo anteriormente expuesto es posible concluir:

- Que la aplicación de la deducción contenida en la fracción V del artículo 176 de la LISR es viable para disminuir el impacto fiscal que origina la tasa que se aplica a la ganancia acumulable en ingresos

por enajenación de bienes obtenidos por personas físicas.

- Que en el caso del estímulo fiscal contenido en el artículo 218, si bien es cierto que por definición no se trata de una deducción autorizada, en su aplicación se permite una disminución de los ingresos acumulables a los que se aplicará la tarifa contenida en el artículo 177 de la LISR. Además de que la propia SCJN se ha pronunciado respecto a que un estímulo fiscal en ISR puede revestir el carácter de deducción.

No obstante, es importante siempre tener presente que las autoridades fiscales podrían cuestionar la aplicación del estímulo fiscal contenido en el artículo 218, debido a que no se trata de una deducción autorizada por definición; sin embargo, existirían elementos suficientes para sustentar su aplicación. **PAF**

“La aplicación de la deducción contenida en la fracción V del artículo 176 de la LISR es viable para disminuir el impacto fiscal que origina la tasa que se aplica a la ganancia acumulable en ingresos por enajenación de bienes obtenidos por personas físicas”