

ASPECTOS FISCALES EN LA PRACTICA NOTARIAL

LIC. JOSÉ ANTONIO SOSA CASTAÑEDA
NOTARIO 163 DEL DISTRITO FEDERAL

INTRODUCCIÓN

El notario dentro de la actividad fiscal del Estado interviene como un auxiliar de este que coadyuva para lograr un adecuado desarrollo de dicha actividad recaudatoria.

Se puede señalar que los notarios en la relación jurídico-tributaria juega un doble papel, al principio toma el rol de sujeto activo ya que se encarga de exigir el cumplimiento de la obligación fiscal y con posterioridad se torna en sujeto pasivo, toda vez que ahora él es el obligado ante el órgano fiscal correspondiente.

Su actividad se desarrolla en tres grandes etapas:

- El Cálculo de los impuestos,
- La retención de impuestos; y
- El Entero de los impuestos al órgano del Estado correspondiente.

Adicionalmente encontramos que realiza funciones que no tiene que ver precisamente con la actividad tributaria o recaudatoria, por ejemplo tratándose de los avisos en términos del 27 del CFF.

COMPETENCIA TRIBUTARIA

Tratándose de la materia fiscal, el notario tiene injerencia en los tres niveles de gobierno

- Federal
- Local; y
- Municipal.

Lo anterior evidentemente va ligado con el ámbito de aplicación de la norma jurídica en los actos jurídicos que se celebren ante los notarios.

ÁMBITO FEDERAL

Los ordenamientos que regulan la actividad del notario dentro de este ámbito son:

- Código Fiscal de la Federación y reglamento
- Ley del Impuesto Sobre la Renta y reglamento
- Ley Impuesto al Valor Agregado y reglamento
- Miscelánea fiscal

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Este ordenamiento establece las principales obligaciones del notario en su actuación, obligaciones que no precisamente van encaminadas a situaciones contributivas.

Además señala los principios o conceptos fundamentales para la aplicación de las demás disposiciones fiscales, tal es el caso del concepto de enajenación en su artículo 14.

Este ordenamiento es supletorio de toda la legislación federal contributiva.

Disposiciones Relevantes

- Aplicación de todas las disposiciones fiscales ● Art. 1
- Clasificación de las contribuciones ● Art. 2
- Aplicación de la norma fiscal ● Art 5.
- Causación y determinación de las contribuciones ● Art. 6
- Residencia para efectos fiscales ● Art. 9
- Domicilio fiscal ● Art. 10

- ◉ Concepto de enajenación ◉ Art. 14
- ◉ Actividades empresariales ◉ Art. 16
- ◉ Pago de las contribuciones y accesorios ◉ Art. 20
- ◉ Responsables solidarios ◉ Art. 26
- ◉ Inscripción al R.F.C. y actas de asamblea ◉ Art. 27
- ◉ Comprobantes fiscales ◉ Art. 29

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Esta legislación representa uno de los temas fundamentales de la actividad notarial.

Es de suma importancia el conocimiento de esta ley y su reglamento toda vez que está implícita en todas las operación traslativas de dominio.

Es de considerar que en múltiples ocasiones se requiere una interpretación de la misma para aplicarla al caso concreto .

Dentro de esta importante legislación encontramos conceptos fundamentales para la aplicación de la misma, entre algunos están:

- ◉ Residencia
- ◉ Establecimiento permanente
- ◉ Persona moral
- ◉ Persona con actividades empresariales
- ◉ Deducciones
- ◉ Exención

Diversidad del Impuesto

La naturaleza del impuesto implica que se contribuya de distintas maneras, siendo así que podemos decir que hay distintos tipos de ISR, los cuales van en función de:

- La persona que tributa.
- La actividad que le da origen.

Las Personas que Tributan

Bajo este supuesto tenemos a:

- Las persona físicas
- Las personas morales
- Las personas morales con fines no lucrativos

A su vez cada una de ellas merece atención especial, ya que cada una presenta características que también determinarán diferentes obligaciones en la actuación del notario.

Personas Físicas

Bajo esta clasificación encontramos aquellas que:

- Residen en México
- Residen en el Extranjero

En base a lo anterior el notario debe determinar la forma de aplicar dichas reglas de residencia para saber a que régimen fiscal se encuentra sujeto en el cálculo del impuesto respectivo.

También se distinguen a aquellas que:

- Desarrollan actividades empresariales
- No desarrollan actividades empresariales.

La anterior distinción traerá como consecuencia, si el notario tendrá que intervenir en el cálculo, retención y entero del impuesto.

Personas Morales

En cuanto a las personas morales tenemos:

- Persona morales con fines de lucro (PMFL)
- Personas morales con fines no lucrativos (PMFNL)

Esta clasificación nos sirve para determinar también si el notario tiene obligación o no en materia de dicho impuesto.

Personas Morales

La ley de ISR al hacer la distinción mencionada, limita las obligaciones del notario de manera diferente en uno u otro caso, es decir, al intervenir una persona moral en alguna operación debemos distinguir su régimen fiscal para saber si la actuación del notario le genera obligaciones fiscales.

En principio en cuanto a personas morales, el notario no tendrá ninguna obligación en cuanto al cálculo, retención y entero del impuesto.

Tratándose de PMFNL, habrá que distinguir con precisión si la actividad que desarrollan implica la generación del impuesto.

La comprensión de esta es fundamental en la actividad notarial, pues nos permite distinguir en que medida se está obligado ante el Fisco.

La Actividad como Origen del Impuesto

Diversas actividades originan que las personas físicas o morales perciban ingresos sobre los cuales recaerá la aplicación de la ley del ISR,

Son dos los ingresos que importan a la materia notarial.

- La enajenación de bienes; y
- La adquisición de bienes

La función del notario en materia fiscal en cuanto al ISR, es:

- Determinar la causación del impuesto
- Determinar al contribuyente del impuesto
- Determinar las exenciones correspondientes
- Calcular
- Retener
- Enterar el Impuesto
- Informar, al contribuyente de sus obligaciones fiscales, así como al SAT de la o las operaciones realizadas.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

En el caso del IVA, la actividad es la que da origen a la causación del impuesto

Bajo este esquema al notario importa la Enajenación de bienes.

El Artículo 33 de la mencionada ley establece la obligación al notario de calcular el impuesto bajo su responsabilidad y enterarlo en las oficinas respectivas, dentro del plazo de 15 días siguiente a la fecha en que se firme la escritura que contenga el acto celebrado.

Aspecto Generales de la ley del IVA

El impuesto grava la actividad desarrollada, es decir, va en función del acto y no de quien lo realiza.

Se trata de un impuesto indirecto que lo causa el enajenante pero que se traslada su pago al sujeto adquirente.

Es fundamental que se desglose expresamente y por separado el mismo para el efecto de poderlo acreditar.

En este impuesto existen tres tasas para determinar el monto a pagar, mismas que se aplican a la contraprestación obtenida, estas son:

- Tasa del 0 %
- Tasa del 11%
- Tasa del 16%

Siendo la última la que interesa a la actividad notarial.

MISCELÁNEA FISCAL

Ordenamiento que tiene como objetivo especificar los procedimientos para el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

Tiene una vigencia anual.

Establece reglas para todas las disposiciones fiscales. CFF, LISR, LIVA, etc.

El notario, debe actuar con apego a los reglas establecidas en la misma.

TEMAS DE REFLEXION

- Elaboración del cálculo del ISR siempre antes de aplicar la exención.
- Aceptación del cálculo del ISR al firmar el instrumento respectivo.
- Agregar a apéndice del instrumento el CFDI para facilitar que al enajenar pueda deducir su costo comprobado de adquisición (1 de marzo de 2014).

- Cuando enajena una persona moral o persona física con actividad empresarial obligados a emitir el CFDI del inmueble solicitarlo a la firma de la escritura para agregarlo al apéndice o en su caso obtener del adquirente una carta en la que sabe que el carecer de CFDI del inmueble implicará que no podrá deducir el precio de compra como costo comprobado de adquisición.

- Exención tratándose de sociedad conyugal 142 y 219 RLISR puede solo uno exentar una venta y el otro cónyuge otra venta diversa.
- Exención tratándose de una propiedad desmembrada quien exenta y porque; solo el usufructuario, solo el nudo propietario, ambos, en que porcentaje.
- Plazo que debe comprobarse que fue su casa habitación y en base a que.

- ◉ Deducciones:
- ◉ Son deducibles los honorarios y el IVA de los mismos en la enajenación.
- ◉ Deducción de los impuestos, derechos y honorarios de la adjudicación simultánea.
- ◉ Avalúo de mejoras pros/contra de su deducción.
- ◉ Facturas de mejoras validación e integración al cálculo respectivo.

- No exención tratándose de formalizaciones de compraventa (93 Fr. XIX a)
- Pérdida del derecho a la exención en caso de omisión en la declaración anual (93 antepenúltimo párrafo y 150 tercer párrafo).
- Ventas de extranjeros: declarar que son residentes fiscales (9 CFF), domicilio fiscal en México (distinto de la casa que enajenan), RFC y constancia de residencia fiscal.

- Venta de persona física con actividad empresarial: declaración de que el inmueble forma parte de su activo y exhiban copia sellada con acuse de recibo electrónico con sello digital de su última declaración anual o constancia de inscripción en el RFC.
- Venta de persona física sujeta al RIF hay que calcular, retener y enterar siempre.
-

- Venta de persona moral con fines no lucrativos SI causa y hay que calcular, retener y enterar (126 último párrafo).
- Venta de persona moral con fines no lucrativos del 86 de la ley NO hay causación (art. 81 LISR).

- Ingresos exentos derivados de VENTA, HERENCIA O LEGADO son exentos siempre y cuando se declaren por encima de \$500,000,00 (93 antepenúltimo párrafo y 150 tercer párrafo) de lo contrario se pierde el derecho a su exención.

- Ingresos derivados de PRESTAMOS, DONATIVOS O PREMIOS deben ser declarados cuando son superiores de \$600,000,00 (90 segundo y tercer párrafo) y se consideran ingresos omitidos en caso contrario (91 quinto párrafo).
- OJO: ADVERTIR EN TODA ESCRITURA DE CREDITOS.