CONFERENCIA: "NOVEDADES FISCALES 2018"

Licenciado Heriberto Castillo Villanueva
Notario Público Número 69, Ciudad de México.
01 de Febrero de 2018.

Vamos a platicar algunos temas que pueden resultar de interés para el gremio notarial, sobre todo, tengo que empezar diciendo que no hay reformas. Hasta no haber reformas, casi casi podrían adivinar la plática, es muy importante la actualización.

No hay reformas entre otras cosas por obvias razones, es jornada electoral, además que existe la promesa del Presidente Enrique Peña que tras una nueva reforma integral, ya no iba a haber reformas, esto es una cuestión cíclica, va a haber reformas importantes, probablemente para el año que entra, o para el año 2020.

Cada que llega una nueva administración en este país, siempre se piensa en una Reforma Fiscal Integral, se piensa que lo que se hizo antes podría mejorarse o nos conviene. Y luego se piensa, cómo un ejecutivo llega y propone reformas, cuando se legitima con una tercera parte de los que votan y no digo de los electores, los electores podrán ser 100 millones de electores y los que votan serán 50.

En la parte de presupuesto y en la parte del dinero, los partidos políticos se fueron al dinero fácil, todos viven de eso, todos viven del presupuesto, si se refieren a recaudación, pues hay más recaudación; siempre que he escuchado sobre una Reforma Fiscal Integral, normalmente es para que paguemos más, de eso se trata una Reforma Fiscal; llega Fox en el 2000, en el 2001 se plantea la Reforma Fiscal Integral, llega un análisis en el 2002, se registra en el Código

Fiscal; llega el Presidente Calderón y se inventan 2 impuestos por leyes; llega el Presidente Peña en el 2011, en el 2013 se replantea la Reforma y en el 2014 llega un nuevo Impuesto Sobre la Renta.

Hay elección este año y probablemente, lo normal es que en el 2019, se proponga una Reforma Fiscal importante, para que en el 2020 llegue esa visión, sin embargo en el mundo globalizado en el que vivimos, sobre las reformas importantes en E.U.A. sobre materia fiscal, éstas le van a impactar a México, necesita hacer ajustes México. La última reforma fue muy agresiva para los contribuyentes, en mi concepto se ha complicado, se ha burocratizado, en vez de que sea más fácil, se ha vuelto extraordinariamente complicado cumplir, porque cualquiera diría que con la tecnología sería más fácil, tenemos que contratar más gente para cumplir con todas la obligaciones que tenemos los Notarios, tenemos más problemas que tienen que ver con burocracia, con trámites, que es básicamente el **lavado de dinero y el incumplimiento de obligaciones fiscales**, pero no nada más es para los Notarios, esto se traduce en algo más, pues tenemos que contratar más gente, en eso sí vamos a coincidir con el Presidente Peña, sobre que generaría 3 millones de empleos, eso sí se ha cumplido, pero también el Presidente Calderón era su lema, pues sí, en mi oficina tengo que contratar 2 personas para cumplir con los avisos y los trámites que tengo que hacer.

Se crean más fuentes de empleo, porque hay más productividad, porque hay más actividad económica, pero no me los quité de mis ingresos, para cumplir con lo del lavado de dinero tengo que contratar una persona y ahora con lo fiscal más complicado, también tengo que contratar a alguien, no es exclusivamente un tema de los Notarios.

¿Por qué no hay Reformas?

Sí hay la intención, como cada año, de hacer unos pequeños ajustes, pero lo que yo sé es que ni siquiera se presentó, la idea es que no hubiera ningún movimiento, lo que no quieren es negociar entre los partidos y sobre todo tener

un movimiento de efervescencia en materia fiscal, además que el Presidente prometió que no iba a mover los impuestos; a mí me hubiera gustado que sí, pero para abajo, porque resulta que en términos sencillos, tenemos menos dinero en la bolsa, porque los deducibles se pusieron muy estrictos y se subió además las extensiones que limitaron.

En materia Miscelánea, me dice la Miscelánea cómo cumplo las obligaciones de la Ley Fiscal; la materia fiscal nos dice las obligaciones, una vez que establece las obligaciones del Notario, en los reglamentos se vienen dando reglas sobre cómo cumplimos, pero luego vienen estrictamente las reglas administrativas que dice la Administración Miscelánea y me dice cómo cumplo mis obligaciones, la ley del ISR me dice: calcularás el impuesto y entregarás, y las leyes de miscelánea me dice: bueno vas a entregar tal día, una línea de captura que descargarás de la página de Internet del SAT, me dice el Código Fiscal Federal: tú Notario tendrás que avisar en caso de que la sociedad que se constituya ante ti no haya exhibido sus solicitudes ante el Registro Federal de Contribuyentes como es su obligación y si no, tú vas a dar el aviso, se dará con un sistema automático que está en el SAT, donde damos todas las declaraciones.

Son muy poquitas las disposiciones en Materia Fiscal Federal que obligan al Notario, una es el Art. 27 **Código Fiscal de la Federación**:

Artículo 27. *Las personas morales, así como las personas físicas que deban presentar declaraciones periódicas o que estén obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen, deberán solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria y su certificado de Firma Electrónica Avanzada, así como proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos que se establecen en el Reglamento de este Código. Asimismo, las personas a que se refiere este párrafo estarán obligadas a manifestar al Registro Federal de Contribuyentes su domicilio fiscal; en el caso de cambio de domicilio fiscal, deberán presentar el aviso correspondiente, dentro del mes siguiente al día en el que*

tenga lugar dicho cambio, salvo que al contribuyente se le hayan iniciado facultades de comprobación y no se le haya notificado la resolución a que se refiere el Artículo 50 de este Código, en cuyo caso deberá presentar el aviso previo a dicho cambio con cinco días de anticipación. La autoridad fiscal podrá considerar como domicilio fiscal del contribuyente aquel en el que se verifique alguno de los supuestos establecidos en el Artículo 10 de este Código, cuando el manifestado en las solicitudes y avisos a que se refiere este artículo no corresponda a alguno de los supuestos de dicho precepto. Asimismo, deberán solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y su certificado de Firma Electrónica Avanzada, así como presentar los avisos que señale el Reglamento de este Código, los socios y accionistas de las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, salvo los miembros de las personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como las personas que hubiesen adquirido sus acciones a través de mercados reconocidos o de amplia bursatilidad y dichas acciones se consideren colocadas entre el gran público inversionista, siempre que, en este último supuesto, el socio o accionista no hubiere solicitado su registro en el libro de socios y accionistas.

Las personas morales cuyos socios o accionistas deban inscribirse conforme al párrafo anterior, anotarán en el libro de socios y accionistas la clave del Registro Federal de Contribuyentes de cada socio y accionista y, en cada Acta de Asamblea, la clave de los socios o accionistas que concurran a la misma. Para ello, la persona moral se cerciorará de que el registro proporcionado por el socio o accionista concuerde con el que aparece en la cédula respectiva.

No estarán obligados a solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes los socios o accionistas residentes en el extranjero de personas morales residentes en México, así como los asociados residentes en el extranjero de asociaciones en participación, siempre que la persona moral o el asociante, residentes en México, presente ante las autoridades fiscales dentro de los tres primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio, una relación de los socios, accionistas o asociados, residentes en el extranjero, en la que se indique su domicilio, residencia fiscal y número de identificación fiscal. Las personas que hagan los pagos a que se refiere el Capítulo I del Título IV de la Ley de Impuesto sobre la Renta, deberán solicitar la inscripción de los contribuyentes... CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General, Secretaría de Servicios Parlamentarios Centro de Documentación, Información y Análisis. Última Reforma DOF 04-06-2009 33 de 213.

Las personas físicas y las morales, residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, que no se ubiquen en los supuestos previstos en el presente artículo, podrán solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, proporcionando su número de identificación fiscal, cuando tengan obligación de contar con éste en el país en que residan, así como la información a que se refiere el primer párrafo de este artículo, en los términos y para los fines que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, sin que dicha inscripción les otorgue la posibilidad de solicitar la devolución de contribuciones.

Los Fedatarios Públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas 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 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 omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura. Asimismo, los Fedatarios Públicos deberán asentar en las escrituras públicas en que hagan constar Actas Constitutivas y demás Actas de Asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista o, en su caso, verificar que dicha clave aparezca en los documentos señalados.

Para ello, se cerciorarán de que dicha clave concuerde con la cédula respectiva. Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los Notarios, Corredores, Jueces y demás Fedatarios deban presentar la información relativa a las operaciones consignadas en escrituras públicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el mes inmediato anterior, dicha información deberá ser presentada a más 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 dicho órgano. La declaración informativa a que se refiere el párrafo anterior deberá contener, al menos, la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan, el número de escritura pública que le corresponda a cada operación y la fecha de firma de la citada escritura, el valor de avalúo de cada bien enajenado, el monto de la contraprestación pactada y de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales correspondieron a las operaciones manifestadas.

El Servicio de Administración Tributaria llevará el Registro Federal de Contribuyentes basándose en los datos que las personas le proporcionen de conformidad con este artículo y en los que obtenga por cualquier otro medio; asimismo asignará la clave que corresponda a cada persona inscrita, quien deberá citarla en todo documento que presente ante las autoridades fiscales y jurisdiccionales, cuando en este último caso se trate de asuntos en que el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sea parte. Las personas inscritas deberán conservar en su domicilio fiscal la documentación comprobatoria de haber cumplido con las obligaciones que establecen este artículo y el Reglamento de este Código.

La clave a que se refiere el párrafo que antecede se proporcionará a los contribuyentes a través de la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Registro Fiscal, las cuales deberán contener las características que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general. Tratándose de establecimientos, sucursales, locales, puestos fijos o semifijos, lugares en donde se almacenen mercancías y en general cualquier local o establecimiento que se utilice para el desempeño de sus actividades, los contribuyentes deberán presentar aviso de apertura o cierre de dichos lugares en la forma que al efecto apruebe el Servicio de Administración Tributaria y conservar en los lugares citados el aviso de apertura, debiendo exhibirlo a las autoridades fiscales cuando éstas lo soliciten. CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General, Secretaría de Servicios Parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis. Última Reforma DOF 04-06-2009 34 de 213.

La solicitud o los avisos a que se refiere el primer párrafo de este artículo que se presenten en forma extemporánea, surtirán sus efectos a partir de la fecha en que sean presentados. Las autoridades fiscales podrán verificar la existencia y localización del domicilio fiscal manifestado por el contribuyente en el aviso respectivo. Las personas físicas que no se encuentren en los supuestos del párrafo primero de este artículo, podrán solicitar su inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, cumpliendo los requisitos establecidos mediante reglas de carácter general que para tal efecto publique el Servicio de Administración Tributaria.

Son 3 obligaciones de las cuales me tengo que cerciorar:

1. Cerciorarme de que esté correcto.
2. Si no está, dar un aviso.
3. Proporcionar al interesado la información correspondiente.

Ley de Impuesto Sobre la Renta

Artículo 127. *Con independencia de lo dispuesto en el Artículo 126 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 126 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 126 de esta Ley a la entidad federativa de que se trate. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN, Secretaría General, Secretaría de Servicios Parlamentarios. Última Reforma DOF 30-11-2016 142 de 273. 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 126 de esta Ley, y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Los contribuyentes que ejerzan la opción a que se refiere el último párrafo del Artículo 120 de esta Ley, aplicarán la tasa del 5% sobre la ganancia que se determine de conformidad con dicho párrafo en el ejercicio de que se trate, la cual se enterará mediante declaración que presentarán ante la entidad federativa en las mismas fechas de pago establecidas en el Artículo 150 de esta Ley. El pago efectuado conforme a este artículo será acreditable contra el impuesto del ejercicio.

Luego viene el 132 del ISR sobre los casos de enajenación en personas físicas:

Artículo 132. *Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, cubrirán, como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el ingreso percibido, sin deducción alguna. El pago provisional se hará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso. Tratándose del supuesto a que se refiere la fracción IV del Artículo 130 de esta Ley, el plazo se contará a partir de la notificación que efectúen las autoridades fiscales.*

En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará 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 mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas y deberán expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos Fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquel en que se firme la escritura o minuta a más tardar el día 15 de Febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

Después viene el 160 de la Ley del ISR cuando enajenan residentes en el extranjero y dice que hagamos una detención.

Artículo 160. *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. 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 éste es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente 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.*

Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 174 de esta Ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, 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 Artículo 152 de la presente 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 121 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. Si se trata de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, el representante calculará el impuesto que resulte y lo enterará mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. 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 aún cuando no haya impuesto a enterar.

Dichos Fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquel en que se firme la escritura o minuta, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior. En las enajenaciones que se consignen en escritura pública no se requerirá representante en el país para ejercer la opción a que se refiere el párrafo anterior. Cuando las autoridades fiscales practiquen avalúo y éste exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente residente en el extranjero, y el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total de la diferencia, sin deducción alguna, debiendo enterarlo el contribuyente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la notificación que efectúen las autoridades fiscales.

Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el Artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley. Cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte que el pago se hará en parcialidades en un plazo mayor a 18 meses, el impuesto que se cause se podrá pagar en la medida en que sea exigible la contraprestación y en la proporción que a cada una corresponda, siempre que se garantice el interés fiscal. El impuesto se pagará el día 15 del mes siguiente a aquel en que sea exigible cada uno de los pagos.

Y luego por último, viene el 33 de la Ley del IVA, cuando se enajenan construcciones contribuyentes no habituales del IVA y también expide la constancia.

Artículo 33. *Cuando se enajene un bien o se preste un servicio en forma accidental, por los que se deba pagar impuesto en los términos de esta Ley, el contribuyente lo pagará mediante declaración que presentará en las oficinas autorizadas, dentro de los 15 días siguientes a aquel en el que obtenga la contraprestación, sin que contra dicho pago se acepte acreditamiento. En las importaciones ocasionales el pago se hará como lo establece el Artículo*

28 de esta Ley. En estos casos no formulará declaración mensual ni llevará contabilidad; pero deberá expedir los comprobantes fiscales a que se refiere la fracción III del Artículo 32 de esta Ley y conservarlos durante el plazo a que se refiere el Artículo 30, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación.

Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los Notarios, Corredores, Jueces y demás Fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio; asimismo, expedirán un comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el Artículo 1º A, fracción I de esta Ley.

Éstas son las obligaciones que se ven, si mal no recuerdo son 7, ésta es la complejidad de presentar las declaraciones informativas. De estas declaraciones informativas, todas las vas a hacer vía internet, ésta tiene varios anexos, el anexo 1 tiene que ver con el ISR enajenación de bienes y por el IVA, el anexo 2 se refiere al ISR por adquisición, el anexo 3 se refiere a todos los avisos de omisión de RFC, de cancelación de personas morales, fusión, constitución etc., el anexo 4 todo lo referente a los socios y el anexo 5 es un apartado distinto no fiscal, es lo de la UIFI, en el caso de los Notarios tendrán que dar avisos en lo que vengan las disposiciones fiscales, es una revisión de la Ley de Prevención que nos remite a la forma de cumplir, por ello viene un anexo 5, todo esto para centrarme ahorita en lo que es de novedad para nosotros, sobre una reforma que entró en rigor en Enero del 2017, llega la Regla de Miscelánea, aclara de qué representantes legales debemos asentar solamente aquellos que realizan el trámite del SAT, de la firma electrónica.

El SAT tiene la política de que todo es informático, todo es digital y todo es por transferencia electrónica, esa es la idea, eliminar por completo el papel y casi lo logra, el papel ya no existe para el SAT, el papel como

utensilio; entonces cuando se hace un trámite, lo que quiere el SAT es que el representante ponga el RFC de la empresa y pongas su registro, es la idea general del SAT, entonces si no tiene Registro Federal de Contribuyentes, el representante no puede hacer el trámite respectivo, por eso se está refiriendo al Registro Federal de Contribuyentes de los representantes, pero sólo de aquellos que hacen trámites en el SAT, nos aclara muchísimo y eso se vuelve muy interesante, si en una constitución de una sociedad hay un Consejo de Administración de 10 Consejeros, a lo mejor si es una empresa que tiene inversión extranjera, a lo mejor los representantes ni siquiera están en México y de ellos nadie va a hacer un trámite ante el SAT, pero designan a Directores y Gerentes y a lo que ustedes quieran, pero solamente designan a una persona para hacer los trámites ante el SAT, para tramitar la firma y para hacer trámites, el único Registro Federal de Contribuyentes que tenemos que poner en la Sociedad Constitutiva de esos representantes, haciendo la aclaración respectiva, es de **ese representante legal**, del que va a hacer trámites ante el SAT, no de los Consejeros y no de los Directores ni de los Gerentes, si es que ellos no van a hacer el trámite, en la protocolización de Acta de Asamblea se hizo un nombramiento de representantes, llámese Directores, Gerentes, como se llamen, apoderados y ninguno de ellos va a hacer trámites ante el SAT, de ninguno de ellos tenemos que poner el Registro del Contribuyente y cerciorarnos obviamente, pero tenemos que aclararlo en el instrumento, entonces ésta primer regla dice, a ver, los trámites de los representantes, que me interesan para efectos del segundo párrafo que va de la mano con el séptimo párrafo del Artículo 27 del Código Fiscal, son estos representantes que hacen trámites.

Artículo 27 del Código Fiscal de la Federación segundo párrafo:

Asimismo, deberán solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y su certificado de Firma Electrónica Avanzada, así como presentar los avisos que señale el Reglamento de este Código, los socios y accionistas de las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, salvo los miembros de las personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de

la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como las personas que hubiesen adquirido sus acciones a través de mercados reconocidos o de amplia bursatilidad y dichas acciones se consideren colocadas entre el gran público inversionista, siempre que, en este último supuesto, el socio o accionista no hubiere solicitado su registro en el libro de socios y accionistas.

Código Fiscal de la Federación séptimo párrafo:

Los Fedatarios Públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas 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 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 omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

La siguiente regla es la que ya nos involucra directamente al Notario, quiero decirles que estas reglas llegan por promoción, por existencia, y el gremio notarial nos sentamos con el SAT a ver todo esto, porque si no llegan estas reglas, empezamos a interpretar, que es lo normal, y empezamos a decir a ver cómo cumplimos y había quien decía: "Pues bueno, pues de todo, de Consejeros, de Gerentes, de Representantes, se vuelve una locura y nosotros lo que nos encontramos en la práctica, en el caso de los Consejeros de esas empresas transnacionales, pues ninguno de mis Consejeros va a hacer trámite de nada, pues son jefes y no te voy a dar ningún RFC no lo tengo".

Pero antes de Julio estábamos en puras interpretaciones y había quienes pensábamos: "Lo tienes que dar, es que eso dice el 27"; total de que ya nos quedó claro, esta ley es interesantísima, es de lo novedoso que hay, por eso lo estoy poniendo. Nos aclara esta regla a ver de los representantes legales, pues de los socios ya hay muchas precisiones en el Reglamento del Código Fiscal de la Federación, en el 28 propiamente en términos generales, dice respecto a los socios: "tú pídele la cédula, su clave de RFC, su constancia, si no te lo proporciona, hazlo constar, dale un aviso vía al SAT, vía anexo 4".

Perfecto, pero esta regla viene todavía aclarar un poco más, y por lo pronto los representantes legales, a ver vuelvo a insistir, en Constitutivas y demás Actas de Asamblea únicamente se debe poner el Registro Federal de Contribuyentes de aquellos que solicite la firma de la persona moral y de aquellos que realicen trámites ante la autoridad fiscal y obviamente de la persona, puede no señalarse el RFC de los representantes que no estén en ese supuesto, y entonces también aclara que debemos señalar en la escritura que no nos lo proporcionaron, ojo, sin dar aviso al SAT.

Esto se vuelve interesante, al SAT no le interesa si un representante no me da su RFC y no me dé la clave, en la práctica lo que va a suceder es que ese representante va a ir y no va a poder hacer nada, pero él no necesita aviso de nada, pero lo que me está diciendo esta regla es, "ponlo en la escritura, pon que no te proporcionó la clave RFC, porque éstos son los únicos que van a hacer trámites ante el SAT y de los demás representantes no van a hacer nada por lo mismo no me lo proporciona", o cuando te dijera que sí van a hacer trámites pero, no te proporciona la cédula o la clave y no te puedes cerciorar con la cédula o la Constancia del Registro Fiscal no me des ni aviso, pero hazlo constar en la escritura; entonces, ya quedó muy claro de qué representantes estamos hablando, en las constitutivas y en las protocolizaciones de Acta de Asamblea, recalco que no hay que dar aviso de nada, pero sí hay que hacer constar cuáles son los representantes en una constitutiva, normalmente va a haber un representante, así sea el Administrador, pero en las sociedades la regla general son 2 socios, uno es de a de veras, el otro no, el que es de a de veras es el **Administrador Único.**

Los dos socios nos tendrían que proporcionar su RFC y el Administrador Único como ya nos proporcionó su RFC, al ser socio, con eso ya ha cumplido, pero distinto sería que se consolidara la sociedad y nombrara un apoderado que no concurriera a firma y de ese tendríamos que aclarar, declararé que ese representante no va a hacer ningún trámite y por lo mismo no me proporciona su RFC, ahora esta lista nos aclaró también, dimos un paso allí

de toda la burocracia, de todos los avisos que tenemos que hacer, aquí nos salvaron de dar un paso más, ya se aclaró, tratándose de socios, tratándose de construcción de Asambleas, en Protocolización de Actas de Asamblea, si no nos proporciona la clave de RFC, o nos proporciona la cédula o el Registro Fiscal y no tengo copias, o como tener el comunicado en el SAT para confirmar cuál es el RFC, esta regla me dice, si tú lo haces constar de esa manera, cumpliste, pero algo más importante, no me des aviso, no tengo obligación de informárselo, el anexo 4, el declaraNOT para efectos prácticos, quedó en protocolización de Actas de Asamblea ya no se usa, ese fue un logro que obtuvimos, pero no fue de gratis, no se podía cumplir tampoco o difícilmente lo podía cumplir, porque recuerden ustedes las protocolizaciones de Acta de Asamblea, dice ésta es la lista de asistencia y menciona nombres y no traía el RFC o lo trae pero el Delegado no me proporciona la cédula o la constancia, ¿cómo lo verifico?, ¿cómo me cercioro de que es correcto?

Llega un Delegado a los despachos, mandan a un pasante y no tiene ni idea de quiénes son los socios ni nada y él va a protocolizar el Acta, le digo: "Dame el RFC", y no tengo manera porque no está en el instrumento y él no me lo proporciona porque no lo conoce, vienen los nombres y el Código Fiscal me dice, **tú verifica y cerciora**, luego viene el 28 del Reglamento y dice, "si no puedes cumplir, dame un aviso"; luego viene esta regla, "si no puedes cumplir, no lo haga, porque el aviso me pide el nombre, me pide su nacionalidad, me pide su domicilio, me pide su CURP", entonces dijimos ¿de dónde?, yo no tengo esos datos en una protocolización, distinto en la constitución, por eso hay una gran diferencia, por eso aquí habla de Protocolizaciones de Acta, en la constitución sí tengo el nombre, sí tengo su nacionalidad, sí tengo su domicilio y normalmente tengo el CURP, por eso decimos, **"quieres que te cumpla y no puedo cumplirte"**, en la vida práctica no puedo, es muy difícil y entonces, llegó esta regla, donde nos libera, pero siempre dice, que conste en el instrumento, la redacción no es la mejor, ellos nos la propusieron, estaba más o menos en esos términos, porque les dijimos que estaba mal y la volvieron a corregir, sigue estando mal, pero bueno, lo que vimos fue que en

términos generales decía lo que queríamos y le movimos cualquier cosa, pero no está tan mal, esta regla nos liberó de dar avisos.

Artículo 28 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

Para los efectos del Artículo 27, octavo párrafo del Código, se considera que los Fedatarios Públicos ante quienes se constituyan o se protocolicen Actas de Asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, asentaron la clave del Registro Federal de Contribuyentes correspondiente a cada socio o accionista cuando: I. Agreguen al apéndice del acta o de la escritura pública de que se trate, copia de la Cédula de Identificación Fiscal o de la Constancia de Registro Fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria; II. Se cercioren de que la copia de la Cédula de Identificación Fiscal o de la Constancia de Registro Fiscal, obra en otra acta o escritura pública otorgada anteriormente ante el mismo Fedatario Público e indiquen esta circunstancia, o III. Asienten en el acta o escritura pública de que se trate, la clave del Registro Federal de Contribuyentes contenida en la Cédula de Identificación Fiscal o en la Constancia de Registro Fiscal proporcionada por los socios o accionistas cuya copia obre en su poder o tratándose de socios o accionistas residentes en el extranjero, hagan constar en el acta o escritura pública la declaración bajo protesta de decir verdad del Delegado que concurra a la protocolización de la misma, que la persona moral o el asociante, residente en México presentará la relación a que se refiere el Artículo 27, cuarto párrafo del Código, a más tardar el 31 de Marzo del año siguiente. Se considera que se cumple con lo dispuesto en las fracciones anteriores cuando los Fedatarios Públicos soliciten la clave del Registro Federal de Contribuyentes, la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Registro Fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria y no les sea proporcionada, siempre que den aviso a dicho órgano desconcentrado de esta circunstancia y asienten en su protocolo el hecho de haber formulado la citada solicitud sin que ésta haya sido atendida.

Se considera que los Fedatarios Públicos verificaron que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de socios o accionistas de personas morales aparece en las escrituras públicas o actas mencionadas en el primer párrafo de este artículo, cuando se encuentre transcrita en la propia acta que se protocoliza, obre agregada al apéndice de la misma, o bien, le sea

proporcionada al Fedatario Público por el Delegado que concurra a su protocolización y se asiente en la escritura correspondiente. Tratándose de la constitución de personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta o de la protocolización de Actas de Asamblea de dichas personas, el Fedatario Público deberá asentar dicha circunstancia en las actas correspondientes, así como señalar el objeto social de las mismas.

Otra cosa interesante que hay en la Miscelánea, traigo un resumen y dice, el 5° transitorio, acuérdense ustedes que desde el 2014 existe la obligación o más bien ya instrumento notarial, no hace las veces de comprobante fiscal, hasta antes de 2014 era el comprobante fiscal, no se cumplía con los requisitos que decía de los comprobantes, acuérdense ustedes que un tiempo los comprobantes fiscales iban impresos por un impresor autorizado, llevaban la cédula de mimbres del contribuyente, datos de la impresora etc., eso obviamente una escritura no lo tenía, pero había una Regla de Miscelánea que decía qué hacer en esos casos, en el caso de adquisición de inmuebles, hace las veces de comprobante fiscal, pero a partir de 2014, cambió esto, porque desde un par de años atrás, decía todos los comprobantes fiscales debían de ser digitales por internet, el SAT quiere toda la información de manera electrónica y ahora con la tecnología, la información cae en el instante que se envía, a la hora que estamos llenando y enviando la información y lo enviamos en ese momento, en ese instante, en ese segundo; cae en cajón de los contribuyentes respectivos, ahora con los nuevos sistemas la información se envía a un famoso sistema XML, que es un ordenador, entiendo informático y por eso la versión 3.3 que me voy a referir más al rato, al nuevo comprobante fiscal digital, tiene campos con números, por eso nos hacen trabajar más, porque quieren que pongamos los números el SAT, porque a la hora que viaja eso, lo ordena de manera automática en el contribuyente, entonces aclara qué tipo de comprobante es, por qué fue un ingreso, si es un egreso, por qué fue el egreso etc., y los propios sistemas van ajustar todo, para aclarar cuántos fueron los ingresos del contribuyente.

Hoy en día los ingresos están digitalizados y luego todos estos gastos que hagamos, van a caer en el cajón de deducibles en automático, acuérdense que antes le teníamos que tomar una captura y teníamos que imprimir y tener el papel allí, en una auditoría revisaban los papeles, ahora el sistema lo ordena de manera automática e inmediata, por eso la exigencia y la actualización constante de todo esto, para ir perfeccionando, de tal manera que aparezca en el cajón del contribuyente, vía esa información enviada por archivos XML, no va a estar reconocida por el SAT y ahora también acuérdense ustedes para no irme a cuenta de bancos, lo primero que les pide es un registro mercantil, si no hay registro mercantil, no hay cuenta de banco, los bancos periódicamente informan también al SAT respecto de los depósitos, de los movimientos que hacen y todo eso se envía en archivos XML también y se pone en el cajón del contribuyente, entonces el SAT sabe cuántos depósitos, cuántos ingresos, cuántos movimientos bancarios se tuvieron en el mes, se sabe cuánto recibí de ingresos y cuánto de egresos; cuántos comprobantes, y ahora imagínense la fiscalización, va a estar mucho más fácil, aquellos depósitos que no estén reconocidos, aquí dice que yo tuve de ingresos $100,000 pesos en el mes y el banco informa que tuve de deducibles y de egresos "X" cantidades, 80 parece que tuviera una utilidad y 20 vamos a pensar, pero el banco le dice el SAT, "no, este señor tuvo 200", entonces parece que estoy mintiendo.

Se complica para los Notarios, porque los Notarios recibimos cantidades para pagar por cuenta de terceros y entonces en las máquinas del SAT eso es algo que todavía no queda claro, cuando viene una auditoría, entonces allí verificamos que éstos son los pagos y son a cuenta de tercero etc., pero lo que quiere el SAT es identificar algo de inmediato y algo que no sale es un ingreso omitido, eso es un caso especial, acuérdense ustedes en el año 2014, se quitó esa Regla de Miscelánea de que la escritura hacía las veces de recibo fiscal, porque esa escritura está allí y el papel no puede viajar al SAT y el SAT quiere conocerla, sí, probablemente lleguemos a esto, que nuestra escritura la pudiéramos enviar de esa forma, en un archivo de XML al SAT para que el SAT allí depurara la información. Pero imagínense ustedes en nuestra

complejidad del notariado, que es a nivel federal, poner de acuerdo las 32 entidades federativas de los estados, reconocer qué se pueda hacer.

Se vuelve muy complicado, y ahí es que surge la necesidad de que nosotros los Notarios, le ayudemos a algunos contribuyentes, que no tienen por qué expedir comprobantes fiscales, cualquier empleado, ama de casa, no tienen cómo expedir un comprobante fiscal, la empresa es distinto, la empresa sí tiene cómo expedir comprobantes fiscales, le paga a una empresa y tiene que darle un comprobante fiscal, le paga una persona física y también ella tiene que expedirle, por los arrendamientos etc.; pero un empleado no tiene por qué expedírselo, por eso llega en 2014 la Regla de Miscelánea que dice, "tú Notario ayuda a ese contribuyente que no tiene por qué expedir comprobante fiscal, ayúdale a generar un CFDI" y, ¿cómo le hacemos para que se genere ese CFDI?

Como sabemos que es el vehículo para que llegue, tú Notario, si tienes un RFC, tienes una firma y expides recibo de honorarios entonces, como ya expides recibos de honorarios, ya tienes el sistema para tener acceso a un XML de información, y entonces a ese XML le vamos a poner un anexo que se va a llamar un complemento y le vas a poner los datos del vendedor, del comprador, el monto de la operación y esta información, cuando tú la mandes, va a caer en tu cajón del Notario, va a caer en el cajón del vendedor, va a caer en el cajón del comprador y ya tiene la información en el lenguaje informático que quiere el SAT, esto empezó en el 2014 y dicen en estas reglas, bueno lo dice el Código Fiscal, se tiene la obligación por todos los ingresos que se tengan, los comprobantes fiscales hoy en día para efectos fiscales en México, los comprobantes fiscales de todo lo que queramos, que tenga efectos fiscales debe ser en un archivo XML y es digital, un papel no sirve, por la razón que les digo, el papel no hay manera de que viaje y caiga en el cajón del contribuyente en el área informática, como en el año 2014 que entró esto fue un descontrol, obtuvimos 3 meses de "gracia" donde dijo, bueno no entra en vigor sino hasta el 1° de Abril, luego la realidad es que empezó hasta el 1° de Abril y

algunos Notarios no expidieron los CFDI y las empresas tampoco, estaban tan acostumbrados en que el comprobante era la escritura, que no los expidieron y en esa transición nos costó todo el 2014,15,16,17... costaron 4 años, decirles "a ver, en la transacción debe de haber algunas consideraciones, no puedes poner a raja tabla que no se cumple, no estás en México, los Municipios hoy en día no expiden los CFDI, deberían expedirlos y no lo hacen", por eso llega este transitorio, éste dice que en aquellas adquisiciones del año 2014, aún cuando se hallan formalizado a más tardar en diciembre del 17, si no hay comprobante fiscal o el que te vendió no te proporcionó el CFDI, hoy en día, existen 2 posibilidades, dice: "cuando el enajenante, inclusive persona moral, no le proporcionó el CFDI al adquiriente, o cuando el Notario no expidió el complemento con el CFDI"; hoy en día es enajenante que al no tener un costo proporcionado de adquisición, ustedes lo saben bien, si ahorita viene a vender conmigo una persona que adquirió en el 2015 y no trae su CFDI, no tiene costo de adquisición, es 0, la ley es generosa y dice, te voy a dar un costo de adición del 10%, entonces si tú compraste en $2 000 000 millones y la vendes en $4 000 000 millones, si tienes el comprobante de adquisición, tienes tu deducible de $2 000 000 y a lo mejor tu ganancia es de cerca de $2 000 000 millones de pesos, pero si no tienes el CFDI, tu ganancia para efectos fiscales es de $4 000 000 millones y generosamente te voy a aplicar un deducible del 10%, tienes $3 000 600 de ganancia.

Si hoy viene una adquiriente con una escritura de 2014, o con años posteriores pero yo veo que está haciendo alusión a una adquisición de 2014, puede ir hoy en día a más tardar a últimos de este año, con cualquier Notario, yo hice la operación y pueden venir con un Notario de aquí, de Guadalajara a que le expida el CFDI, dice que le puede cobrar algo, no dice cuánto porque necesita cobrar el recibo de honorarios, entonces dice cobrarle, hace el recibo de honorarios y hace el complemento, para que tenga un comprobante más, pero nada más, o este transitorio en este primer inciso, termina en diciembre de 2019, o en cualquier momento para el futuro en el año 2020, en el año 2030, esta disposición transitoria no se muere con este año, ésta subsiste,

porque dice que en cualquier momento, vamos a pensar estamos en el 2020 y que viene una adquirente de 2014 y no tiene su CFDI yo lo puedo generar en ese momento.

El anexo 8, que es la tarifa que usamos para calcular el impuesto sobre la renta por enajenación de bienes, esa tarifa se actualiza cada que hay más de un 10% de inflación, entonces había superado el 10% de inflación hasta el año pasado, de la última vez que se publicó la tarifa y tenía que actualizarse, el Notario ya se actualiza, sin embargo el año pasado la tarifa fue la misma que en el antepasado, porque no se dio una inflación de más del 10% y el vigésimo sexto transitorio, que libera al Notario, cada año nos libera de verificar el portal de SAT, para corroborar si una persona debe una casa en los últimos 3 años, acuérdense que dice la ley que puede estar exento cada 3 años y luego llega la Regla de Miscelánea y dice, bueno la manera de saber entre otras cosas, es que te declare que no ha hecho una casa en 3 años, pero además visita la página de internet del SAT, esa Regla de Miscelánea existe, nada más que la situación dice, mientras no esté habilitada la página, para esos efectos no tienes obligación de consultar, pero tienes que poner en el instrumento bajo protesta de decir verdad, el enajenante, de que no hay una casa habitación en los últimos 3 años y esos son propiamente las Reglas de Miscelánea más interesantes, hay otro tema que me interesa mucho trabajar con ustedes.

La obligación de todos los CFDI que el Notario tiene la obligación de expedir, así como de obtener los CFDI por propia de suscribientes, la primera obligación que va inmerso con el Notario y los CFDI; cualquier persona que recibe ingresos debe expedir un CFDI, un comprobante fiscal y el comprobante fiscal es un comprobante fiscal digital, entonces el CFDI en una empresa que vende, que presta servicios, un médico, un arrendador etc., tiene que expedir como regla general un CFDI por los ingresos, el Notario tiene la obligación de calcular un ISR por enajenación, cuando venga una persona física que no tiene actividad empresarial, tiene la obligación de enterar el impuesto, tiene

la obligación de informar, tiene la obligación de decirle al cliente cómo llegó al cálculo, tiene otra más, expedir el comprobante fiscal. Cuando hago el pago vía transferencia, le cae a la Secretaría de la Federación y egresa el dinero allí, punto, con un RFC, con unos datos muy elementales, después el SAT quiere la declaración, pero el declaraNOT no va en XML, sino en un sistema fuera de contexto, se informa y se tienen datos más exactos de la operación.

Y otra cosa muy distinta es el comprobante fiscal de la retención, una vez que lo emito, cae en el cajón del enajenante el declaraNOT no cae en el cajón del enajenante, el CFDI sí, entonces otra obligación de emitir comprobantes por la retención es un CFDI.

Otra obligación, acá yo obtengo el CFDI el pago por dotaciones por cuentas, de todo el dinero que obtengo de terceros debo obtener un CFDI y hay una regla que hace alusión a esto, dice: "reintegro la administración, el suministro que me da el dinero debe hacerse con cheque o transferencia, la última obligación es expedir los CFDI de retenciones de nómina, por 2 razones, para que caiga en el cajón del patrón y para que caiga en el cajón del enajenante.

Voy a hacer una breve, pero muy breve referencia a algunas Reglas de Miscelánea, las que usamos con mayor frecuencia.

Esta regla, que es la que termina en 18, en donde dice que los poderes para hacer trámites ante el SAT serán mediante **Poder Especial**, pero tengo que aclarar que para la Firma Electrónica Avanzada se requiere **Poder para Actos de Administración y de Dominio,** para trámites distintos a la Firma Electrónica Avanzada, **Poder Especial,** para la Firma Electrónica para personas físicas tienen que ir personalmente, tienen que poner huellas y demás, de allí la importancia de la Firma Electrónica Avanzada. Esa firma electrónica se renueva cada 4 años, pero eso no quiere decir que la persona viva no sea capaz, eso quiere decir que no se pueden crear sociedades con muertos.

Ésta es la famosa regla que autoriza los avalúos, acuérdense ustedes que conforme al 3° del Reglamento del Código Fiscal, se menciona quiénes pueden practicar avalúos, aquí existe un hoyo tremendo; sin embargo, excluyó a los valuadores con su cédula profesional y por nuestra solicitud lo pusieron, no está en el Reglamento, pero está en esta Regla de Miscelánea.

Yo lo que pienso, salvo que los regulen y que los avalúos llegaran en CFDI al SAT, en poco tiempo no los van a reconocer, porque no hay manera que ese justificante lo tenga el SAT en el cajón, o lo van a quitar o lo van a obligar a enviarlo en CFDI, pero eso yo creo que cambiará en poco tiempo, a más tardar este año.

Artículo 3.- *Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que se emitan, para lo cual, las Autoridades Fiscales aceptarán los avalúos en relación con los bienes que se ofrezcan para garantizar el interés fiscal o cuando sea necesario contar con un avalúo en términos de lo previsto en el Capítulo III del Título V del Código. Los avalúos a que se refiere el párrafo anterior, deberán ser practicados por los peritos valuadores siguientes: I. El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; II. Instituciones de crédito; III. Corredores públicos que cuenten con registro vigente ante la Secretaría de Economía, y IV. Empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes. La Autoridad Fiscal en los casos que proceda y mediante el procedimiento que al efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, podrá solicitar la práctica de un segundo avalúo. El valor determinado en dicho avalúo será el que prevalezca.*

En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien inmueble de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aún cuando no haya transcurrido el plazo señalado en el primer párrafo de este artículo.

En los avalúos referidos a una fecha anterior a aquella en que se practiquen, se procederá conforme a lo siguiente: a) Se determinará el valor del bien a la fecha en que se practique el

avalúo; b) La cantidad obtenida conforme a la fracción anterior se dividirá entre el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior a aquel en que se practique el avalúo, entre el índice del mes al cual es referido el mismo, y c) El resultado que se obtenga conforme a la operación a que se refiere el inciso anterior será el valor del bien a la fecha a la que el avalúo sea referido. El valuador podrá efectuar ajustes a este valor cuando existan razones que así lo justifiquen, antes de la presentación del avalúo, las cuales deberán señalarse expresamente en el mismo documento.

En el caso de que no se señale en el Acta de Asamblea de personas morales alguno de los representantes legales señalados en 2419, los Fedatarios tendrán que señalar el que corresponda en la estructura orgánica, quién sabe que quisieron decir, no se desgasten, está mal redactado, ya les dijimos pero no lo quieren redactar, ellos lo pusieron y no quisimos moverle mucho, para que sí nos lo aprobaran, porque luego cuando lo corregimos, o no nos hacen caso o debemos sentarnos varios días o meses, así que así lo dejamos y salió esta regla.

Los CFDI deberán cumplir los requisitos del 29 A, así como con la clave de RFC del tercero con quién se expidió, los terceros en su caso, tendrán derecho al acreditamiento del IVA en los términos de la ley, el contribuyente que realice pagos a nombre de terceros, no podrá acreditar cantidad alguna con los proveedores de los bienes y servicios, el reintegro va a cambiar las celebraciones por cuentas de tercero, ojo, con cheque nominativo o bien vías de traspasos a sus cuentas, nunca habla del efectivo, dice cóbrale tu CFDI de honorarios y dale los CFDI de los pagos que hiciste. El famoso CFDI en operaciones **traslativas de dominio** y también de cuando se concede el uso de goce de bienes, para que se alojen instalaciones de la industria petrolera etc., también aclara ,ojo, cuando no se proporcione la información de cualquier dato, los adquirientes o las personas físicas no podrán deducirlo o acreditar el costo del bien, con base al CFDI, dice llénalo bien, si no lo llenas bien no sirve, si no hay un RFC de uno o de otro, no sirve; se va a un cajón general, si pongo un RFC genérico no sirve.

Esta es la clave del RFC genérica, pero ojo, esto es para expedir CFDI, es distinto al RFC; para expedir de socios, ésta es la clave genérica de CFDI que en el fondo no sirve de nada, porque se va a un cajón común, y este RFC es distinto al que ponemos cuando se trata de socios, aquí habla de residentes en el extranjero, pero es para la escritura del CFDI que vimos en una de las reglas anteriores, esta regla acuérdense ustedes 2851, este capítulo dice cómo se hacen todos los pagos, entiéndase Notarios o no Notarios y entonces habla de todo el procedimiento de cómo se hace y esto es entrar al portal del SAT, con la e.firma del Notario, entra al capítulo respectivo, pone el importe, lo envía y el SAT le da una línea de captura, con esa línea de captura debe de pagarse el costo respectivo, aquí habla de si quieren estar exentos los extranjeros, está mal la regla, el título aparte está mal, porque las personas físicas no tienen nacionalidad extranjera, tienen una nacionalidad distinta a la mexicana pero no tienen una extranjera, pero bueno así está, además de acreditar que vive allí, los 3 años etc., ellos tienen que declarar bajo protesta de decir verdad, si es que quieren estar exentos, que sólo es para efectos fiscales, un domicilio fiscal en México que no es el que enajena, su clave de RFC o su CURP, ningún extranjero que no tenga CURP o RFC puede estar exento, además me dice que se tiene que acreditar con su constancia de residencia fiscal en México o con su Cédula de Identificación Fiscal, si no nunca podrá estar exento, se deberán agregar al apéndice estos documentos y dice los Fedatarios no serán responsables solidarios, salvo prueba en contrario por enajenación cuando cumpla con lo anterior, si no se cumple con lo anterior, dice: "calcúlale el impuesto, pueden estar exentos", calcúlale el impuesto en los términos de la 160 , ya saben el 25% del ingreso total, sin deducción alguna o el 35% de la ganancia, esta regla me dice que debo consultar la página de internet del SAT para efectos de la exención de la casa habitación siempre que se realice la consulta, pero aquí pongo la aclaración en el vigésimo sexto transitorio que exime al Notario de consultar la página.

Opción para la actualización para deducciones y entonces siempre hay una tabla de actualización que o es el índice nacional de precios al consumidor o es esta tabla, lo que nos funcione mejor, responsabilidad solidaria de los Notarios,

donde dice que nosotros somos responsables solidarios, sobre todo si hay pagos a plazo, no siempre, pero reitera las disposiciones legales. Esta disposición está mal en términos generales, esta disposición debió limitarse al IVA no al ISR por enajenación, ¿por qué? Porque cuando hay pagos en parcialidades o a plazos al ISR por enajenación, hay una regla general, por ley, por reglamento, donde dice que debo garantizar el interés fiscal.

Ésta se complementa con las del capítulo respectivo del ISR por enajenación, esto nada más debía aplicar al IVA, si se vende un inmueble genera IVA y se paga del precio el 50%, el IVA se tendrá que pagar al 50% es a lo que se está refiriendo, por la parte que realmente se paga, pero en el caso del ISR es otra cosa distinta, tiene que haber un plazo de más de 18 meses, se tiene que garantizar el interés fiscal, etc.

Hay una tarifa del cálculo del ISR que les dije que este año se actualizó que ya aparece en el anexo 8, acuérdense ustedes que les dije hay otra obligación en el 126, tercer párrafo, que dice que los Notarios acreditarán que cumplieron con la obligación de entregar al contribuyente la información relativa de la determinación del cálculo del ISR, siempre que para ello conserven acuse de recibo que le haya entregado al enajenante y que contenga mínimo los siguientes datos, entonces propiamente es todo lo del cálculo, dice RFC del Notario, RFC del contribuyente, en su caso la CURP, el precio de la enajenación del terreno, de la construcción, precios grabados o exentos, fecha de enajenación del terreno, de la construcción, costo del terreno y de la construcción (histórico y actualizado), fecha de adquisición del terreno, fecha de la construcción.

Fíjense ustedes los costos para estos efectos, se hará CFDI si es una adquisición del 2014; si es antes del 2014 será un desglose de las deducciones, cuando sacaste el ISR, el procedimiento utilizado, o sea, todo, normalmente tenemos un programa de cálculo y eso viene.

Yo lo que hago, es que lo agrego al apéndice y me firma de recibido, para que tenga el acuse al que se refería el párrafo anterior. Esta regla involucra todos los artículos donde tengo toda obligación, el 136, 132, 160, las informativas del 27, los del pago del impuesto, así como del IVA, a través de medios electrónicos de conformidad con la sección 285.

¿Se acuerdan que les dije cuál es el procedimiento? Esta regla me remite a eso, y aquí me dice que por cada operación tengo que presentar, atender, informar, dentro de los 15 días siguientes, de la fecha de firma de la escritura, y me dice que tengo que informar vía declaraNOT, tanto del ISR por enajenación o por adquisición, sigue diciendo lo mismo la informativa, el declaraNOT debió haber volcado las operaciones dentro de los 15 días que se firma la escritura, tengo 15 días para informar y 15 días para pagar por cada una de las operaciones, bueno, aquí dice también de la obligación de la declaración de casa habitación, debe ser por vía declaraNOT.

La regla siguiente se refiere a los pagos que se le hacen a la entidad federativa, a los que se refiere el 127, que tiene que ser en sus formatos y también dice que las operaciones consideradas en la escritura, los Notarios, o los Fedatarios calcularán el impuesto a que se refiere el artículo y estará de conformidad a lo señalado en el párrafo, hay 2 formatos que utiliza la entidad federativa.

Los transitorios a los que me refería hace un momento, el costo de adquisición en el 2014 y todo lo que me réferi a cómo se expide el comprobante fué solicitado por el Notario, muchas gracias.

COLEGIO DE NOTARIOS
DEL ESTADO DE JALISCO