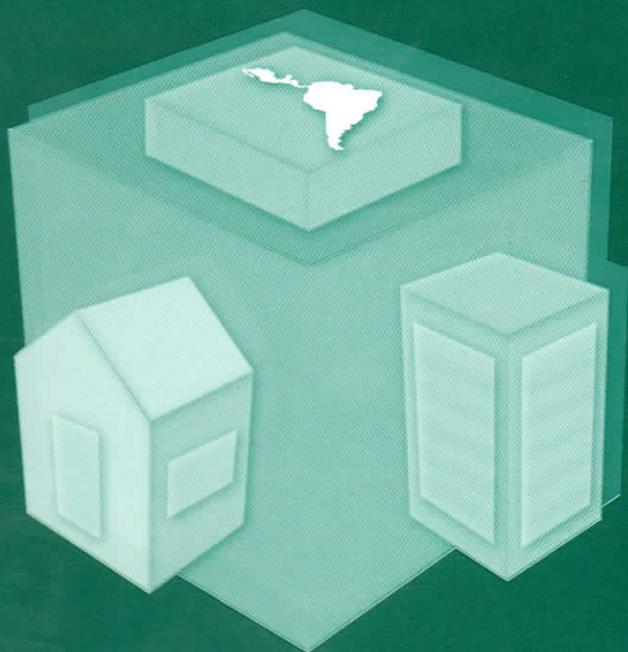


# El Notario y los Impuestos Federales de la Compra-venta



# El Notario y los Impuestos Federales de la Compra-Venta

El Notario y los Impuestos Federales de la Compra-Venta

© Edición: Colegio de Notarios del Estado de Jalisco y  
Coordinación de Posgrado en Derecho del CUCSH de la Universidad de Guadalajara

Corrección de estilo:  
Van-Troy de la Selva

Asistente editorial:  
Blanca Azucena López de Anda

Diseño y maquetación:  
[www.parentesisdiseno.com](http://www.parentesisdiseno.com)

Impresión:  
Equilatero Impresión

Primera edición, primera impresión. Marzo de 2008.

# Índice

Prólogo .....	7
---------------	---

## PRIMERA PARTE

### Análisis de la Legislación Positiva en México

Lic. Lorenzo Bailón Cabrera

#### **CAPÍTULO I**

#### **Impuesto Sobre de la Renta**

1. Desarrollo de este Impuesto .....	11
2. Antecedentes de su Aplicación .....	12
3. Objeto del Impuesto .....	13
4. Concepto de Enajenación.....	14
5. Procedimiento que deben seguir las Personas	
Físicas Residentes en el País para su Liquidación.....	15
A. Determinación de la Base Gravable.....	15
B. Pago Provisional.....	20
6. Enajenación de Inmuebles por Residentes en el Extranjero.....	22
7. Excepción de la Obligación para el Notario de Recaudar el Impuesto..	22
8. Exenciones del Pago del Impuesto Sobre la Renta.....	23
9. Ingresos por Adquisición de Bienes.....	25
9.1. Casos en que el Adquirente debe Pagar el Impuesto Sobre la Renta..	25
9.2. Pago Provisional.....	26

#### **CAPÍTULO II**

#### **Impuesto al Valor Agregado**

1. Antecedentes .....	28
2. Objeto del Impuesto .....	28
3. Sujeto del Impuesto .....	29
4. Base Gravable .....	29
5. Tasa Aplicable .....	30
6. Participación del Notario .....	30

## **CAPÍTULO III**

### **Impuesto Empresarial a Tasa Única**

1. Impuesto Empresarial a Tasa Única .....	31
--	----

## SEGUNDA PARTE

### **Guía Básica de Llenado de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios (DECLARANOT)**

Lic. Francisco Humberto Delgadillo Alamillo  
Mtra. Leticia Margarita Domínguez López  
Lic. Alejandra López García

Introducción .....	33
1. Creación de la Carpeta de Datos .....	34
2. Verificación de la Creación de la Carpeta .....	35
3. Inicio de la Declaración .....	36
4. Alta de la Declaración .....	36
5. Identificación del Notario Público y Operaciones .....	37
6. Selección de Operación y Tipo de Declaración .....	38
7. Enajenación de Bienes "Identificación de la Operación" .....	41
8. Enajenación de Bienes Generales y Totales .....	52
9. ISR por Adquisición de Bienes .....	53
10. Adquisición de Bienes por Prescripción .....	59
11. Validación de la Declaración .....	64
12. Encripción de la Declaración .....	65
13. Archivo de la Declaración Generada .....	66
14. Impresión del Documento .....	66
15. Imprimir Errores de la Declaración .....	68
16. Presentación de la Declaración Informativa de Notarios en el Portal del SAT .....	69
17. Pasos para Adjuntar el Archivo .....	71
18. Recepción de Documento .....	73
19. Acuse de Aceptación .....	73

**TERCERA PARTE**  
**Análisis Comparativo de la Intervención Notarial**  
**en el Contrato de Compra-Venta**

1. Argentina .....	77
Lic. Gerardo Hinojosa Zepeda	
2. Cánada .....	83
Lic. Lorena Chávez Azpeitia	
3. Chile .....	91
Lic. Mario Antonio Sosa Cárdenas	
4. Costa Rica .....	101
Lic. Adriana Villaseñor Pujol	
5. Ecuador .....	107
Lic. María Teresa Valadez Díaz	
6. España .....	115
Lic. Rosalía Palomar	
7. Estados Unidos de América .....	129
Lic. Alberto José Morales Silva	
8. Paraguay .....	139
Lic. Judith Rodríguez Cabrales	
9. Perú .....	147
Lic. Irma Contreras López	
10. Puerto Rico .....	155
Lic. Pedro Moreno Bermúdez	
11. Uruguay .....	169
Lic. José Alfredo Flores Álvarez	
12. Venezuela .....	177
Lic. Nohemí Lee Roldán	