

La Obligación Tributaria por parte del Notario Público en los Actos que Interviene

Lic. Juan Bosco Covarrubias Gómez*

Introducción

Como es del conocimiento general, el notario es responsable solidario en el pago correcto y oportuno de los diferentes impuestos que existen a cargo de los otorgantes en los actos y contratos que interviene, por lo que resulta importante definir y ejemplificar cada uno de ellos, de tal manera que a los lectores de este trabajo les quede lo más claro posible.

Generalidades

En principio, vaya mencionar la definición del IMPUESTO ya enumerar los principales impuestos que los notarios estamos obligados a enterar a las distintas autoridades hacendarías en nuestro carácter de retenedores de los mismos.

De conformidad con el Código Fiscal de la Federación, el IMPUESTO es una de las formas de CONTRIBUCION para los gastos públicos. Por otra parte, el Artículo Primero del referido Código señala que las personas físicas y morales están obligadas a contribuir a los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas.

Como ya sabemos, las distintas formas de contribuir a los gastos públicos es por medio de los Impuestos, Derechos, Pro duetos, Aprovechamiento, Aportaciones de Seguridad Social y Contribuciones por Mejoras. Sin embargo, como ya se mencionó anteriormente, en el presente trabajo únicamente me ocuparé de los Impuestos que atañen a los notarios públicos en los actos que él realiza.

* Tesis que presenta el notario público adscrito y asociado a la notaria núm. 43 de Guadalajara. [al, ante la Academia Mexicana de Derecho Notarial con motivo de la instalación de la Delegación Jalisco.

En términos generales, por lo que se refiere al concepto de IMPUESTO, el propio Código Fiscal de Federación en su Artículo Segundo nos lo define: "IMPUESTOS son las contribuciones establecidas en la Ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en una situación jurídica o de hecho prevista por la misma".

Ahora bien, por lo que respecta a los principales IMPUESTOS que los notarios debemos enterar con relación a los diversos actos y contratos que ante nosotros se otorgan, son los siguientes:

- I.- Impuesto Sobre la Renta
- II.- Impuesto al Valor Agregado
- III.- Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles
- IV.- Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales
- V.- Impuesto Sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos Notariales.

I.- Impuesto Sobre la Renta

En la actualidad el Impuesto sobre la Renta se ha convertido en uno de los Impuestos más delicados y difíciles de interpretar y aplicar por todos los diferentes contribuyentes que éste tiene, tanto personas físicas como morales, debido a las constantes modificaciones que sufre la Ley de la materia, así como a las tasas y tarifas impositivas que a la mayoría de las personas resultan muy elevadas. .

Concepto

El Impuesto sobre la Renta, en general, es aquel que grava la ganancia neta que obtiene la persona en la realización de determinadas actividades que la ley señala.

Si aplicamos este concepto NOTARIALMENTE, se refiere a que el Impuesto sobre la Renta es aquel que grava la ganancia neta que obtiene el Enajenante o el Adquirente en el otorgamiento de algún acto o contrato.

Un ejemplo de acto pudiera ser la Adjudicación en Remate; y un ejemplo de contrato es la COMPRA-VENTA que es la más usual ante los notarios, y en la que el impuesto lo causa el enajenante; otro ejemplo de contrato que es menos usual en que se causa el impuesto es la DONACION, pues aunque antes estaba exento este contrato de dicho impuesto, ahora sólo exentan los contratos entre ascendientes y descendientes, y en todos los demás casos el impuesto lo paga el adquirente, o sea, el donatorio.

Sujeto

De conformidad con el Artículo Primero de la Ley del Impuesto sobre la Renta, son sujetos de este impuesto las personas FÍSICAS y MORALES residentes en México, respecto de todos sus ingresos, así como los residentes en el extranjero respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza del país.

Sin embargo, la obligación que tenemos los Notarios con relación a este impuesto es únicamente la de retener el impuesto correspondiente, cuando se trate de SUJETO PERSONA FÍSICA.

Objeto

El objeto del Impuesto sobre la Renta consiste en gravar los ingresos o ganancia neta que obtengan las personas físicas y morales en la realización de determinadas actividades.

Notarialmente, son objeto de este impuesto los actos y contratos que realicen las personas físicas, respecto a la ganancia neta que éstas obtengan.

Base

La Ley del Impuesto sobre la Renta señala que la base de dicho impuesto, correspondiente a la Enajenación de Inmuebles es aquella que resulte de disminuir a la totalidad de los ingresos obtenidos por dicha enajenación, las siguientes deducciones:

I.- Costo ajustado de adquisición

El costo comprobado de adquisición que se ajustará en los siguientes términos:

a) Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del total.

b) El costo de la construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación, en ningún caso el costo será inferior al 20% del costo inicial. Al costo resultante se le aplicará el factor correspondiente conforme a la tabla de ajuste que anualmente establezca el Congreso de la Unión. Las mejoras o adaptaciones que implican inversiones deducibles deberán sujetarse al mismo tratamiento.

c) En caso de terrenos al costo comprobado de adquisición se aplicará el factor de ajuste correspondiente al número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación.

d) El costo comprobado de adquisición ajustado será la suma de los costos actualizados del terreno y la construcción.

Tratándose de inmuebles adquiridos antes del 10. de enero de 1973, en ningún caso el costo ajustado será inferior al 50% del monto de la enajenación de que se trate. En el caso de los demás inmuebles el costo ajustado será cuando menos el 10% del monto de la enajenación de dicho inmueble.

II.- Costo ajustado de las construcciones y mejoras

El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones; estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe se ajusta en los términos de la fracción anterior.

III.- Impuestos y gastos notariales

Los gastos notariales, impuestos y derechos, por las escrituras de adquisición y de enajenación, pagados por el enajenante.

IV.- Comisiones y mediaciones

Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.

La base obtenida de acuerdo al procedimiento anterior, es la ganancia neta que obtiene el enajenante.

Tasa o tarifa

Resulta necesario mencionar antes de indicar la tasa o tarifa aplicable, que la obligación que tenemos los Notarios con relación al Impuesto sobre la Renta es la de retener y enterar únicamente el PAGO PROVISIONAL del Impuesto que se causa en, el otorgamiento de los actos y contratos que él interviene. El pago definitivo de dicho impuesto es obligación del contribuyente calcularlo y enterarlo.

Dicho pago provisional los Notarios lo calcularemos de conformidad con el siguiente procedimiento:

Se dividirá la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.

Al resultado obtenido se le aplicará la T ARIF A del artículo 141 de la Ley de la materia vigente en la fecha en que se realice el acto o contrato.

El impuesto que corresponde al pago provisional será la cantidad que resulte de multiplicar el resultado obtenido conforme la fracción II por el mismo número de años que se dividió la ganancia en la Fracción I.

Plazo

El plazo que hay para enterar el pago provisional del Impuesto sobre la Renta es dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se llevó a cabo el acto o contrato, o sea a la fecha de firma de la escritura respectiva, y no así la fecha de otorgamiento de ésta.

Ejemplo

Compra-venta en la que el enajenante invierte parte de la ganancia obtenida en la adquisición de casa habitación

Datos:

Enajenantes

Una persona

Adquirentes

Dos personas

Tipo de inmueble

Casa Habitación

Fecha de Adquisición del inmueble	Abril 13 de 1978
Fecha de Enajenación del inmueble	Febrero 23 de 1.978
Factor de Ajuste (11-12 años)	177.95
Valor de adquisición del inmueble	\$ 1 '000 000.00
Valor de enajenación del inmueble	\$ 250'000 000.00
Inversión por parte del adquirente en la adquisición de casa habitación	\$ 100'000 000.00

Fundamento

De conformidad con el artículo 77, fracción XV de la ley de la materia, se considera ingreso exento el importe de la enajenación que se invierta en territorio nacional dentro del año siguiente, en la adquisición o construcción de casas habitación de su propiedad, siempre y cuando el contribuyente haya habitado el inmueble que se enajena cuando menos los dos últimos años anteriores a los de su enajenación.

Así mismo la ley de referencia menciona que si solo se invierte una parte del importe obtenido, por la parte proporcional no invertida se pagará el impuesto en los términos de la ley.

En virtud de lo anterior, en el presente ejemplo únicamente tenemos como ingreso gravable la cantidad de \$150'000 000.00 (\$250'000 000.00 - \$ 100'000 000.00) a la cual le aplicaremos el procedimiento en lo normal.

Procedimiento

Costo comprobado de adquisición	1'000000.00
Costo del terreno o en su defecto el 20%	200000.00
Costo del terreno por el factor de ajuste 177.95	35'590 000.00
Costo de adquisición de la construcción	800000.00
3% por 11 años transcurridos	264000.00
Costo de la construcción menos depreciación	536000.00
Costo de la construcción ajustada por el factor 177.95	95'381 200.00
Total del costo comprobado de adquisición ajustado	130'971 200.00
Ingreso gravable	150'000000.00 ¹
Costo ajustado de adquisición	130'971 200.00
Base o Ganancia gravable	19'028 800.00

19'028800.00 - 11 años transcurridos = 1'729891.00 Aplicación tarifa Artículo 141 de 1'729 891.00 = 106457.50 106457.50 x 11 años transcurridos = 1'171 032.00 Retención y entero del pago provisional correspondiente al Impuesto sobre la Renta es la cantidad de \$1'171 032.00

Comentario:

Cuanto el Notario entere este pago provisional, deberá acompañar a la declaración correspondiente copia certificada de la escritura de compra-venta en la que se demuestre que el enajenante invirtió parte de su ganancia en la adquisición de casa habitación de su propiedad.

En caso de que la casa habitación no se haya adquirido dentro del plazo que el Notario tiene para enterar el pago (15 días), se deberá efectuar el cálculo del pago provisional de dicho impuesto, tomando la totalidad del importe de la enajenación como ingreso gravable, sin considerar como ingreso exento el importe que se fuera a invertir, y presentar conjuntamente con la declaración correspondiente una fianza por el pago provisional del impuesto que resultare, más 18 meses de recargos de dicho impuesto.

Dado el caso anterior, una vez que se efectuare la inversión en la adquisición de otra casa habitación propiedad del enajenante, se realizará el pago provisional de dicho impuesto, considerando en su cálculo como ingreso exento el importe que se haya invertido, y entonces se cancelará la fianza dada.

II. Impuesto al Valor Agregado

Concepto

El impuesto al Valor Agregado es aquel que grava los actos de comercio y determinados actos civiles que se realicen dentro del territorio nacional.

Notarialmente, el acto civil que grava este impuesto, es la COMPRA-VENTA de inmueble en la cual se enajenen construcciones que no son destinadas para casa habitación, cuando el enajenante sea persona física que no sea causante cautivo de dicho impuesto. .

Sujeto

De conformidad con el Artículo Primero de la Ley del Impuesto al Valor Agregado son sujetos de este impuesto las personas físicas y morales que en territorio nacional realicen determinados actos o actividades.

Sin embargo la obligación que tenemos los notarios con relación a este impuesto es únicamente la de retener el impuesto correspondiente cuando se trate de SUJETO PERSONA FISICA y siempre y cuando ésta no sea causante cautivo de dicho impuesto.

Objeto

Notarialmente son objeto de este impuesto el otorgamiento de los siguientes contratos:

a) Compra-Venta de inmueble en la que las construcciones no sean destinadas a casa habitación.

b) Donación de inmueble en la que las construcciones no sean destinadas a casa habitación y siempre y cuando los contratantes no sean ascendientes y descendientes.

Cabe hacer mención que dicho impuesto se causa únicamente por lo que respecta a las construcciones del inmueble que no sean destinadas para casa habitación, y en ningún caso se grava el terreno.

Base

La base del Impuesto al Valor Agregado notarialmente es el valor de las construcciones que no sean destinadas a casa habitación, tomándose este valor del avalúo bancario.

Tasa

La tasa del Impuesto al Valor Agregado es el 15% sobre el valor de las construcciones que no son destinadas a casa habitación.

Plazo

El plazo para que el notario entere el pago del Impuesto al Valor Agregado es dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se llevó a cabo el contrato que originó dicho impuesto, esto es, la fecha de firma de la escritura respectiva, y no así la fecha de otorgamiento de ésta.

III. Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

Con relación a este impuesto podemos decir que es de aplicación estricta por los notarios, pues el Impuesto sobre la Renta, por ejemplo, se causa y entera por otros medios, incluyendo claro el notarial.

Concepto

El Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles es aquel que se causa, precisamente por la adquisición de un inmueble por cualquier título legal, bien sea compra-venta, donación, transmisión por herencia, ejecución en fideicomiso, aportación a una sociedad o asociación, adjudicación en remate, prescripción positiva y algún otro medio legal.

Objeto

El objeto es precisa y exclusivamente la transmisión de dominio de un bien inmueble y sus accesiones.

Sujeto

El sujeto de este impuesto lo es precisa y únicamente también, el adquirente de ese bien inmueble, de ahí su denominación de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, bien sea persona física o moral.

Forma

Este impuesto se puede causar bien, mediante escritura pública, que es la inmensa mayoría de los casos, o bien mediante escritura privada, que es caso del INFONAVIT, así como en las escrituras de promesa de compra-venta.

Base

La base gravable para la determinación de este impuesto se obtiene con la diferencia que exista entre el precio de la operación o bien el valor del avalúo bancario si no existe precio, y la deducción autorizada para ello, la cual se obtiene con el salario mínimo de la región elevado al año y multiplicado por 5 veces.

Tasa

Por lo tanto una vez conocidos los elementos que intervienen en este impuesto que son SUJETO, OBJETO, ACTO, FORMA Y BASE como ya vimos anteriormente, solo nos resta mencionar la TASA que en nuestra entidad federativa es el 10% sobre la base gravable.

Ejemplos

Los dos ejemplos que quiero exponer relativos a este impuesto, se refieren ambos al PRECIO DE LA OPERACION, que en un determinado momento puede verse afectado por elementos diferentes o ajenos jurídicamente al precio propiamente dicho, pero que alteran la base gravable, y por tanto, nos alteran también el monto del impuesto.

Fundamento

La Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles data del 31 de Diciembre de 1979, y sencillamente en su artículo primero expresa: "Están obligados al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en esta Ley, las peronas físicas o morales que adquieran inmuebles.

Posteriormente, ya para otros efectos nos separa el suelo y las construcciones, al igual que lo hace la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Directamente y con relación al primer caso concreto, el artículo 4 de la ley de referencia, nos indica que el valor del inmueble que se considera para efectos del artículo primero, será la cantidad que resulte de aplicar al precio pactado, el factor que anualmente establezca el Congreso de la Unión conforme al número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha en que sea exigible el pago (factor que es el mismo que utilizamos para la indexación del costo de adquisición para efectos del Impuesto sobre la Renta).

El caso más usual en el que se aplica lo mencionado en el párrafo anterior es la COMPRA-VENTA CON RESERVA DE DOMINIO en la que el pago se difiere por más de un año, por ejemplo, aquí el precio de la operación se verá incrementado por el

factor de ajuste de la tabla que para el caso de 1-2 años es el de 1.21 veces, y si nuestro precio de la operación es la cantidad de \$,100'000,000.00 a pagar en 18 meses, ese valor será para efectos de este impuesto, ahora de \$121'000 000.00, menos la deducción autorizada, suponiendo que fuese de 17'018 125.00, nos queda como BASE GRAVABLE la cantidad de \$103'981875.00 con TASA al 10% nos da un IMPUESTO la cantidad de \$8'298 187.00, que como se puede observar, existe una diferencia de 2'100,000.00 en el monto del impuesto. Y así, entre más sea el plazo apagar, más se incrementará el precio del valor de la operación para efectos del impuesto, y hay que recordar también que tratándose de la tabla con los factores de ajuste, pisando el año que sigue, EL FACTOR SE APLICA ENTERO.

El otro ejemplo que quiero exponer se consigna en el PARRAFO SEGUNDO del mismo artículo 4 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y dice: "Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del precio pactado". O sea que si nuestro PRECIO DE LA OPERA ctox EN ESCRITURA es de \$ 100'000 000.00 como se estipuló en el ejemplo anterior, y si el inmueble tiene gravámenes y el adquirente asume la obligación de pagarlos o perdonarlos, la suma del valor de éstos, incrementará el precio de la operación para efectos de este impuesto en esa medida.

Con relación a lo anterior, nos encontramos que las legislaciones de los Estados, son diferentes con relación a la aplicación de un mismo impuesto, y para demostrar lo anterior, pongo el ejemplo del Estado de Jalisco y Nuevo León; en el Estado de Jalisco, el plazo para el pago del ISAI es de 60 días a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura y la presentación incluye los siguientes documentos: Forma específica de Transmisiones Patrimoniales en la cual se cubre el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, Avalúo Bancario visado por Catastro, o bien Avalúo Catastral Certificado de No Adeudo y Deslinde Catastral.

Sin embargo en el Estado de Nuevo León, el plazo para el pago de dicho impuesto es de 30 días a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura y para su presentación se requieren, además de los documentos mencionados en el párrafo anterior, el Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad, con el fin de demostrar, obviamente, si existen gravámenes o no; pues si los hubiere, el precio de la operación se vería incrementado con la suma de éstos.

Lo importante del presente caso, es definir en la escritura de COMPRA-VENTA respectiva, si los gravámenes que existieren se asume la obligación de pagarlos o bien de perdonarlos, en cuyo caso la suma de éstos sí incrementa el precio de la operación y por tanto el impuesto correspondiente. Pero si existieren dichos gravámenes y en la escritura de COMPRA VENTA se consigna que el adquirente NO asume la obligación de pagarlos o perdonarlos, entonces el precio no se vería afectado por tales conceptos, y por lo tanto tampoco impuesto correspondiente.

Para concluir este impuesto, analicemos la Ley de Hacienda Estatal y Municipal, así como el Código Fiscal locales, en que se ven afectados con estas disposiciones del 18AI, simplemente porque esta Leyes Federal y su aplicación cuando se encuentra coordinada con los Estados, como en el caso, dice: "Que la base en el Estado se determine en la misma forma que en el impuesto que establece esta Ley", lo anterior se

deriva del inciso III del artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

IV. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales

Sujeto

La Ley sobre Transmisiones Patrimoniales nos indica que los sujetos de este impuesto son todas aquellas personas, ya sean físicas o morales, así como unidades económicas que realicen alguno de los actos que en el siguiente apartado se mencionarán.

Objeto

El Objeto de este impuesto, la Ley de la materia, nos dice que es la transmisión que se haga de la propiedad de bienes muebles efectuada de las siguientes formas:

- a).- La adjudicación.
- b).- Transmisión o cesión de derechos fiduciarios
- c).- La cesión y transmisión de derechos hereditarios
- d).- La transmisión de derechos relativos a palcos, butacas o plateas.
- e).- Todos aquellos actos en los que se constituyan fideicomisos, así como los actos en los cuales se ejecuten éstos.
- f) La disolución o liquidación de copropiedad, referente a los excedentes del valor que le correspondería a la porción de cada propietario.
- g) La disolución o liquidación de sociedad conyugal o legal, también por lo que se refiere a los excedentes del valor que le correspondería a la porción de cada cónyuge.
- h).- Todos aquellos actos o contratos por los que se transmitan bienes muebles o derechos sobre los mismos.

Base

La base para determinar este impuesto es el valor más alto que resulte entre el precio de la operación consignado, en este caso en la escritura, y el avalúo pericial. En caso de que los valores consignados en el documento respectivo o bien en el avalúo pericial sea notoriamente inferior al valor real, la Secretaría de Finanzas del Estado tiene la facultad de practicar un avalúo, el cual servirá de base para la determinación del pago de este impuesto.

Tasa o tarifa

Con relación a la cuota o importe, este impuesto deberá liquidarse y pagarse de conformidad con la tarifa que al efecto señale la Ley de Ingresos del Estado, que actualmente señala una tasa del 2% sobre el monto de la operación, y tratándose de la disolución de sociedades, la tasa aplicable es del 1%; en la inteligencia que si al aplicar la tasa resultare un impuesto inferior a \$3 000.00, se cobrará esta cantidad.

Exenciones

La Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales no señala quienes son las personas o entendidas que están exentas del pago de este impuesto, las cuales a continuación se indican:

a).- Toda aquella transmisión que se haga en favor de la Federación, del Estado, o bien de los Municipios.

b).- Las transmisiones de bienes o derechos, si por rescisión del contrato vuelven al enajenante dentro de los 60 días naturales siguientes a la resolución judicial de ésta.

c).- La adjudicación de bienes que sean consecuencia de juicios laborales y penales hechas a favor de los trabajadores o sus beneficiarios que hubieren sido parte en dichos procedimientos.

Plazo

a).- Tratándose de adjudicaciones, son 60 días naturales siguientes a la fecha de resolución respectiva.

b).- En caso de disolución o liquidación de copropiedad, sociedad conyugal o legal, así como cesión o transmisión de derechos hereditarios, estos días se contarán a partir de la fecha de la escritura de protocolización respectiva.

c).- En todos los demás casos no previstos, la ley señala que serán los siguientes 60 días naturales a partir de la fecha del documento en la que se haga constar el acto o contrato.

El pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales deberá efectuarse dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que se celebró el acto o contrato, como se indica a continuación:

Lugar de pago

En el área metropolitana, la cual está compuesta por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopan y Tonalá, este pago se realizará en la Oficina Central de Recaudación Fiscal o bien en la Oficina que se encuentra adjunta al Registro Público de la Propiedad, pudiendo el Secretario de Finanzas determinar alguna otra oficina para realizar dichos pagos, emitiendo al efecto un Acuerdo General.

Si es fuera de la zona Metropolitana, el pago se llevará a cabo en las Oficinas de Recaudación Fiscal correspondientes.

Para efectos del pago, la Ley de la materia establece concretamente que los notarios tienen la obligación de avisar a la Secretaría de Finanzas de todos aquellos actos o contratos en los cuales intervengan y que estén gravados por este impuesto, debiendo presentarse dichos avisos ante la Secretaría de Finanzas dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha del documento en el cual se haga constar el acto o contrato.

V. Impuesto Sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos Notariales

Sujetos

La Ley del Impuesto sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos Notariales señala que los sujetos de este impuesto son las personas físicas o morales que realicen alguno de los actos o contratos previstos en la Ley, de acuerdo a lo siguiente:

- a).- Tratándose de contratos de crédito, el sujeto será el acreedor.
- b), - En los actos o contratos translativos de bienes o derechos, el sujeto de este impuesto es el adquirente de éstos.
- c).- En los actos o contratos de obras, el sujeto del impuesto será el propietario del inmueble.
- d).- En los actos o contratos e instrumentos públicos no comprendidos anteriormente, serán sujetos las partes.

Objetos

La Ley de la materia señala que son objeto del presente impuesto los actos o actividades que a continuación se indican:

- I.- La realización, celebración o expedición de los siguientes contratos:
 - a) De mutuo
 - b) De hipoteca, en donde para efectos de este impuesto, la ley equipara a la hipoteca el fideicomiso o cualquier otro contrato mediante el cual se afecten bienes inmuebles en garantías.
- c) De Prenda
- d) Substitución de deudor o acreedor
- e) Transmisión de los derechos originados por los actos a que se refieren los incisos anteriores.

II.- Cualquier acto o contrato, por el cual represente o no interés pecuniario para los contratantes si éstos no están gravados por algún otro impuesto del Estado.

III.- La protocolización de documentos que se refieran a la ratificación ante el fedatario de contratos privados, la certificación de hechos, Juicios Sucesorios y cualquier otra protocolización de documentos.

IV.- Cualquier otro acto o contrato que se hubiere otorgado fuera del Estado de Jalisco, siempre que tenga que ser registrado éste dentro del Estado, o se designe un lugar dentro de Jalisco para que tenga verificativo el cumplimiento de alguna obligación estipulada en el contrato correspondiente.

Base

La Ley de referencia señala que la base para efectuar el pago de este impuesto será:

a).- En los contratos y actos jurídicos, el monto en que se estipulen las obligaciones pecuniarias o reducibles a dinero. Tratándose de obligaciones pecuniarias se estipulen a base de prestaciones periódicas, la base será el monto que resulte de la suma de todas éstas.

b).- En caso de Novación, la base para el pago de este impuesto es el monto del importe del nuevo beneficio estipulado.

c).- En los demás actos, contratos o documentos, la base es el monto que las partes fijen al derecho, bien o cosa que sea el objeto de la operación, y en caso de que no se establezca el monto o bien si habiéndolo, el valor notoriamente no es el real, la autoridad fiscal fijará el monto mediante un avalúo que practicará al efecto.

En los casos en que el objeto no sea reducible en dinero (por ejemplo los poderes) la base para determinar este impuesto, será por el número de hojas que se extiendan.

Tasa o tarifa

El pago de este impuesto deberá liquidarse conforme a la tarifa que señale la Ley de Ingresos del Estado, la cual actualmente es la siguiente:

a) Para actos jurídicos y contratos en general, con valor pecuniario, la tasa es el 1%.

b) Cuando se trate de contratos de mutuo, de hipoteca o prenda que garantice cualquier obligación, por cada mes es el.05%.

c) En los demás contratos, actos, instrumentos notariales de índole no contractual o sin valor pecuniario, por hoja \$ 1 500.00.

Exenciones

La Ley de la materia señala que las personas o entidades exentas en el pago de este impuesto son las siguientes:

- a).- La Federación, el Estado y el Municipio.
- b). - La protocolización de actas de asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, cuando no incluyan actos gravados por este impuesto.
- c).- Los contratos de construcción que celebren las empresas paraestatales y organismos descentralizados.
- d).- Contratos en los cuales sean parte los organismos públicos de Seguridad Social.
- e).- Los contratos de financiamiento celebrados por Instituciones de Crédito referentes a créditos hipotecarios, refaccionarios o de habilitación o de avío, así como las afectaciones en garantía a favor de Instituciones de Fianzas y contratos celebrados por las Arrendadoras Financieras, así como las garantías constituidas a su favor.
- f).- Los contratos de construcción o financiamiento referentes a la edificación o adquisición de viviendas de interés social, tipos VIS - 1, 2 Y 3.
- g).- Los contratos de arrendamiento de casa habitación.
- h).- Todos aquellos actos o contratos, cuyo objeto sea la construcción, reconstrucción, ampliación, remo delación o demolición de inmuebles destinados a viviendas unifamiliares y que el valor consignado no sea mayor de 3,000 veces el salario mínimo general diario de la zona económica de su ubicación.

Los notarios públicos, registradores, y demás autoridades no expedirán testimonios, ni registrarán o darán trámite a los actos o contratos en que intervengan, hasta que sea pagado el impuesto de referencia que al efecto se cause.

En todos los casos, al margen de la matriz del protocolo y en los testimonios, en las notas marginales o documentos privados, se debe asentar una constancia de haberse efectuado el pago o bien consignar el motivo por el cual este impuesto no se causa.

Así mismo en todos los casos, los notarios públicos tenemos la obligación de dar aviso a la Secretaría de Finanzas respecto de los actos en los cuales intervengamos, cuyo objeto esté gravado por ese impuesto.

Ejemplo

Un ejemplo de interpretación en esta clase de impuestos sobre negocios jurídicos e instrumentos notariales, es el relativo al siguiente caso:

En un contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, entre particulares, se pacta que el pago de lo adeudado será a 12 meses.

Supongamos que el valor del crédito es de \$ 144'000000.00 a pagarse en 12 exhibiciones mensuales de \$ 12'000 000.00 cada una.

Nos encontramos que la interpretación a la aplicación del impuesto, puede ser de dos formas:

a).- Se aplica la tarifa a la cantidad total adeudada, o sea, el .05% sobre \$144'000 000.00 por 12 meses; circunstancia ésta que resulta ilógica, ya que los pagos son periódicos, y las cantidades adeudadas van a ir decreciendo mes con mes.

b).- Se aplica la tasa a la cantidad adeudada, como está previsto el pago, es decir, el primer mes se aplica la tasa del .05% a \$144'000 000.00 el segundo mes se aplica dicha tasa solo a \$132'000 000.00 y así sucesivamente decreciendo la base gravable cada mes en \$12'000 000.00.

Otro caso diferente, y solo así se justifica la forma de enterar el impuesto en el caso del impuesto del inciso a), que se acaba de citar, es cuando la cantidad adeudada se cubrirá en una sola exhibición a los 12 meses, o sea que en tales circunstancias, sí se estaría adeudando la cantidad total durante todos los meses que dure vigente el crédito.

Conclusión

El presente trabajo lleva la intención de recordar a todos los compañeros notarios, las obligaciones tributarias que a diario nos vemos sometidos con motivo del otorgamiento de los actos y contratos que ante nuestra fe pasen; y si bien será conocido por todos los temas aquí tratados, siempre es bueno recordarlos y considero que más de alguno de los ejemplos será de utilidad para alguno de los compañeros, con lo cual quedará completamente justificado y cumplido el cometido de este trabajo.

Como conclusión de este trabajo podemos inferir que el notario público tiene una responsabilidad solidaria total en materia fiscal por los actos y contratos que ante él se otorguen, y por lo tanto deberá tener todo el esmero en la redacción de sus instrumentos con el objeto de preservar y cuidar los intereses de las partes ante posibles impactos fiscales que pudieran alcanzar a los otorgantes que ante él acuden y que por descuido o desconocimiento de la ley pudieran perjudicar a las partes.