

Pliego petitorio a la Administración General de Asistencia al Contribuyente

Consejo de Notarios

Oficio 040/03.

Lic. María Nora Caballero Verdejo Administradora General de Asistencia al contribuyente del Sistema de Administración Tributaria (SAT)

Presente

Con motivo de la reunión celebrada el día de hoy, la cual ha causado beneplácito entre la membresía notarial, y en respuesta a la solicitud formulada por este Colegio a sus agremiados para el planteamiento de sus inquietudes, habiéndose recopilado y sintetizado en este pliego las sometemos a su amable consideración, en vías de obtener una respuesta:

I - Impuesto sobre la renta para las entidades federativas incorporado en la reforma 2003, en el artículo 154-BIS de la propia ley

Para la aplicación del entero del 5% sobre la utilidad en la enajenación de inmuebles a favor de los Estados en los términos del artículo 154-bis de la ley y sujeto, según el artículo noveno transitorio del decreto que lo estableció, a que celebre la entidad federativa el convenio de coordinación para administrar dicho impuesto o que no se dé por terminado dicho convenio.

¿Existe ya convenio celebrado por Jalisco para tal efecto?

Y en su caso, ¿se trata de administrar un impuesto federal por la Entidad Federativa o de la creación de un verdadero impuesto a favor de esta última?

II - Obligación de los notarios de proporcionar información sobre enajenaciones autorizadas

Se solicita el criterio sobre la forma de cumplir los Notarios con la obligación referida en el tercer párrafo del artículo 154 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en el sentido de presentar en el mes de febrero de cada año, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior, tomando en cuenta que a la fecha no se ha modificado el Código Fiscal de la Federación en su artículo 27, en los términos del proyecto formulado.

III - Factibilidad de validar un programa para el cálculo del impuesto sobre la renta por enajenación de inmuebles

Los Notarios del Estado de Jalisco, reiteran la petición formulada en el sentido

de que se valide un programa para el cálculo y determinación del pago del Impuesto Sobre la Renta.

Lo anterior en virtud que de acuerdo con los avances informáticos, se han diseñado diversos programas para tal fin, que en ocasiones acusan algunas diferencias, tales como la forma de actualizar el índice nacional de precios al consumidor o los factores de actualización de acuerdo a los años transcurridos entre la enajenación y adquisición de los inmuebles , así como las demás inversiones que con el carácter deducibles deben ser objeto también de actualización.

Todo ello ha obligado al Consejo de Notarios a entablar una serie de pláticas con los funcionarios fiscales federales a efecto de establecer criterios definidos que permitan realizar los cálculos de pagos provisionales por enajenación de inmuebles de acuerdo a las normas del impuesto sobre la renta de manera veraz y que además permita una uniformidad, y que la ciudadanía en general pueda imponerse de ello, evitando discrepancias en su cálculo y determinación.

IV. - No recepción de pagos provisionales del impuesto sobre la Renta por enajenación de inmuebles e IVA, por instituciones de crédito

En cuanto a los pagos de tributos mediante el uso de formatos aprobados oficialmente y por conducto de las Instituciones de Crédito, se les propone se notifique a dichas instituciones cuáles son los formatos e impuestos que deben recibir, ya que ha existido negativa para su recepción argumentando que únicamente reciben pagos mediante tarjeta tributaria.

V. Simplificación del formato 1 -A, para el pago provisional del impuesto sobre la renta y al valor agregado

Se sugiere la conveniencia de analizar la posibilidad de simplificar éste formato con sus anexos, a efecto de reducir el número de campos a llenar, prescindiéndose de incorporar el desarrollo de todo el procedimiento para su liquidación.

VI - Cédulas de inscripción de personas morales en el Registro Federal de Contribuyentes

1.- La inconsistencia planteada por los contadores de las sociedades, en el sentido de que mediante éste programa sólo puede inscribirse a la persona moral, no así a lo futuros accionistas, lo que hace nugatorio el cumplimiento del programa Federal del Sistema de Apertura Rápida de Empresas.

2.- Entre la documentación requerida para que e realice esta inscripción que es de carácter provisional, se establece la compulsas de una copia certificada la cual fue autorizada por el mismo fedatario, quien según la normatividad vigente bajo su estricta responsabilidad procede al registro y captura de la información.

3.- En el programa sólo trabajan en el ambiente Windows 98, siendo inoperante para el Windows XP que en la actualidad es el que se instala en los sistemas informáticos.

4.- Facultar a que el Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, pueda a solicitud de sus miembros proceder a la emisión de estas cédulas, con lo cual, se podrá incorporar a este sistema a aquellos notarios, sobre todo del interior del estado, en donde no tienen acceso a Internet.

VII - Difusión de los criterios del sistema de administración de inmuebles para operaciones inmobiliarias

Se publiquen en el Diario Oficial de la Federación o en su defecto se suban a Internet, los criterios fijados en cuanto a la interpretación de disposiciones fiscales que involucren a la actividad notarial y en su caso se convenga sobre la constitución de una comisión que tenga acceso directo a la Administración Central de Enlace Normativo dependiente de la Dirección General de Servicios al Contribuyente y sea el conducto para el planteamiento y recepción de los lineamientos en cuanto a la interpretación de las normas fiscales.

Se publiquen en el Diario Oficial de la Federación o en su defecto se suban a Internet, los criterios fijados en cuanto a la interpretación de disposiciones fiscales que involucren a la actividad notarial .

VIII - Criterios para el pago provisional del impuesto sobre la renta por enajenación de inmuebles, en donde se involucra al notario para calcular y enterar el propio impuesto

1.- ¿Qué criterio debe adoptarse cuando se adquirió terreno y se enajena con construcción y no existe aviso de terminación de obra (Art. 115 del Reglamento). Bastará para ello la antigüedad que refleje el avalúo al efecto practicado y se refiera el valor a esa fecha?

2.- Existen casos en que el enajenante adquirió en documento privado un inmueble ya construido que posteriormente es regularizado y escriturado por la CORETT pero únicamente el terreno, por lo tanto la adquisición de la construcción es anterior de la del terreno. ¿Cuál debe ser el procedimiento para el cálculo del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta? 3.- De conformidad con la fracción XXV del artículo 109 de la Ley, se encuentra exenta la parcela sobre la que se hubiere adoptado el dominio pleno y se trate de la primera transmisión efectuada por el ejidatario o comunero o también debe considerarse incluida en la exención el lote en zona urbana del ejidatario sobre el cual también se adoptase el dominio pleno y se trate de la primera enajenación? 4.- Es válido el criterio en cuanto que al haberse suprimido la condicionante de habitación de 2 años del inmueble enajenado que constituya la casa habitación del contribuyente, para los efectos de la exención contemplada en la fracción XV del artículo 109 de la Ley; baste el último comprobante de los servicios?

5.- En los programas de regularización de asentamientos o fraccionamiento irregulares en predios de propiedad privada, que actualmente se realizan por parte del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos de la entidad, los cuales se refieren a predios que fueron adquiridos por personas de escasos recursos y en que el propietario "vendió" los inmuebles, sin la dotación de servicios

municipales, en donde por consecuencia es renuente a suscribir en tanto de propiedad y enterar el impuesto por su enajenación y donde la entidad pública otorgará el título de propiedad, ¿qué tratamiento fiscal habrá que dársele a la operación?

Agradecemos de antemano la atención que brinde a estos planteamientos, expresando nuestra seguridad de que en un término breve tendremos respuesta a los mismos.

Atentamente.

Guadalajara, Jal., Enero 31 de 2003.

Consejo de Notarios del Estado de Jalisco.

Lic. Lorenzo Bailón Cabrera

Presidente

Lic. Heriberto R. Santana Murillo

Secretario