



SECRETARÍA
DE HACIENDA

GUÍA PRÁCTICA

**PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-70-05
DECLARACIÓN DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL
POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE
INMUEBLES**

**GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-70-05
DECLARACIÓN DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR
ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE
TEMPORAL DE INMUEBLES**

Sección 1.-Recaudación de Rentas.

Ingrese el municipio donde presenta su Declaración.

Sección 2.- Datos de Identificación.

A. Clave C.U.R.P.

A 18 Posiciones (ej. COMJ720126HCHRSN02).

B. RFC "Registro Federal de Contribuyentes"

- Persona Física. - R.F.C. a 15 Posiciones (ej. COMJ19720126129).
- Persona Moral. - R.F.C. a 14 posiciones (ej. MAL198504124W6).

C. Apellido Paterno, Materno y Nombre(s) / Denominación o Razón Social, según corresponda persona Física o Moral.

Sección 3.- Especificar si la declaración es Normal, Complementaria o Corrección Fiscal.

Marcar con una "X" según corresponda el tipo de declaración.

Sección 4.- Periodo de Pago.

Se ingresa dos números para mes y cuatro para el campo del año, lo anterior de acuerdo al periodo que corresponda el pago.

Sección 5.- En caso de complementaria, indique la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.

Se ingresa dos números tanto para día como para mes, así como cuatro para el campo del año, lo anterior de acuerdo al periodo que corresponda el pago.

Sección 6.- Determinación del Impuesto.

A. Total de Ingresos del Período. (Artículo 32 LHECH).

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta Sección, las personas físicas que perciban ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, ubicados en territorio del Estado, con independencia de la Entidad Federativa en la que el contribuyente tenga su domicilio fiscal.

Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles los siguientes:

GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-70-05
DECLARACIÓN DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR
ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE
TEMPORAL DE INMUEBLES

- Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y, en general, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles en cualquier otra forma.
- Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.
- Para los efectos de esta Sección, se consideran ingresos los percibidos en efectivo, bienes, servicios y crédito.
- Los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el mes de calendario en el que sean cobrados.

Deducciones Autorizadas. (Artículo 33 LHECH).

B. Comprobadas.

C. Fija del 35%.

D. Impuesto Predial.

Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere esta Sección, podrán efectuar las siguientes deducciones:

- Los pagos efectuados por el Impuesto Predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones especiales señaladas en esta Ley que afecten a los mismos.
- Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
- Los intereses reales efectivamente pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.

E. Base Gravable del Impuesto (A-B) ó (A-C-D).

Se obtiene restando el (Total de Ingresos del Periodo – Deducciones Autorizadas Comprobadas) ó (Total del Ingreso del Periodo – Deducciones Autorizadas Fija del 35% - Deducciones Autorizadas Impuesto Predial).

F. Pago Impuesto Cedular (Ex5%).

Se obtiene multiplicando la Base Gravable del Impuesto x 5%.

GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-70-05
DECLARACIÓN DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR
ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE
TEMPORAL DE INMUEBLES

G. Impuesto Universitario (Fx4%).

Se obtiene multiplicando el Impuesto Cedular x 4%.

H. Sub-total (F+G).

Se obtiene de la suma del Impuesto Cedular + Impuesto Universitario.

I. Parte Actualizada de las Contribuciones (HxF.A*).

Se obtiene multiplicando el Sub-Total por el Factor de Actualización, Para calcular el factor divide el INPC del mes anterior a aquel en el que vaya a efectuar el pago de las contribuciones, entre el INPC del mes anterior a aquel en el que debió haber efectuado el pago:

$$\div \frac{\text{INPC del mes anterior a aquel en el que vaya a efectuar el pago}}{\text{INPC del mes anterior a aquel en el que debió haber efectuado el pago}} = \text{Factor de actualización}$$

Nota: El INPC Se puede consultar en la Página <https://www.inegi.org.mx/>

J. Recargos (H+I) x Tasa.

Se obtiene de la suma del (Sub-Total + Parte Actualizada de las Contribuciones) y el resultado se multiplica por la Tasa de Recargos que corresponda (sumatoria de recargos del número de meses vencidos). (Cuando aplique).

K. Estímulos Fiscales.

(Cuando aplique).

L. Compensación.

(Cuando aplique).

M. Total de Contribuciones (H+I+J-K-L).

Se obtiene de la suma del (Sub-Total + Parte Actualizada de las Contribuciones + Recargos restándole Monto de Estímulos Fiscales – Compensación).

N. Multas.

(Cuando aplique).

O. Parte Actualizada Multas (NxF.A*).

Se obtiene multiplicando la Multa por el Factor de Actualización, Para calcular el factor divide el INPC del mes anterior a aquel en el que vaya a efectuar el pago de

Sección 6

Sección 1

Sección 8

Sección 7

Sección 4

Sección 5

Sección 2

