



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

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

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/>

P. Gastos de Ejecución.

(Cuando aplique).

Q. Honorario de Notificación.

(Cuando aplique).

R. Monto Pagado con Anterioridad.

Aplica solo cuando se presenta declaración complementaria.

S. Pago en Exceso (Cuando el monto pagado con anterioridad es mayor).

(M+N+O+P+Q-R).

Se obtiene de la suma del (Total de Contribuciones + Multas + Parte Actualizada Multa + Gastos de Ejecución + Honorario de Notificación) restándole (Monto Pagado con Anterioridad)

T. Total a Pagar (Cuando el monto pagado con anterioridad es menor).

(M+N+O+P+Q-R).

Se obtiene de la suma del (Total de Contribuciones + Multas + Parte Actualizada Multa + Gastos de Ejecución + Honorario de Notificación) restándole (Monto Pagado con Anterioridad)

Sección 7.- Nombre, R.F.C. y Firma.

Seleccione la persona que está realizando la declaración (Contribuyente, representante o responsable solidario), ingrese R.F.C. y nombre además de plasmar la firma autógrafa.

NOTA: La fecha de vencimiento será a partir de 15 días del mes siguiente al trimestre que corresponde su pago. (Artículo 35 LHECH). Una vez vencido el plazo para el pago de sus contribuciones se cobrará actualización y recargos hasta que el pago se realice. (Artículo 24 CFE).



SECRETARÍA DE HACIENDA

PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE INMUEBLES

SH-70-05

Sección 1

Sección 3

Sección 6

Sección 2

Sección 5

Sección 4

Sección 7

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE	C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)			

SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR:	NORMAL ()	PERÍODO DE PAGO	DEL	MES	AÑO	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR
	COMPLEMENTARIA ()		AL			
	CORRECCIÓN FISCAL ()					
			DÍA	MES	AÑO	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

A. TOTAL DE INGRESOS DEL PERÍODO		K. ESTÍMULOS FISCALES	
DEDUCCIONES AUTORIZADAS	B. COMPROBADAS	L. COMPENSACIONES	
	C. FIJA DEL 35%	M. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (H más I más J menos K menos L)	
	D. IMPUESTO PREDIAL	N. MULTAS	
E. BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO (A menos B) ó (A menos C menos D)		O. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (N por F.A*)	
F. PAGO IMPUESTO CEDULAR (E por Tasa del 5%)		P. GASTOS DE EJECUCIÓN	
G. IMPUESTO UNIVERSITARIO (F por Tasa del 4%)		Q. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	
H. SUB-TOTAL (F más G)		R. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
I. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (H por F.A*)		S. PAGO EN EXCESO (M más N más O más P más Q menos R) cuando R es mayor	
J. RECARGOS (H más I) por Tasa		T. CANTIDAD A PAGAR (M más N más O más P más Q menos R) cuando R es menor	

* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

INSTRUCCIONES:

- Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (En su caso), dos para el mes y cuatro para el año.
Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DÍA MES AÑO
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.
En estos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizara el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.
- DEDUCCIONES AUTORIZADAS.
Si elige la opción de la deducción fija del 35% o comprobada, deberá continuar con la misma durante todo el año calendario y por todos sus inmuebles.

CONTRIBUYENTE REPRESENTANTE LEGAL RESPONSABLE SOLIDARIO

S.	R.F.C.	NOMBRE	
FIRMA EN			
CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ADVERTIDO QUE LOS DATOS ASENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.			
SELLO DE LA RECAUDACIÓN			