



SECRETARÍA
DE HACIENDA

GUÍA PRÁCTICA

**PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-71-05
DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA
ENAJENACIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

**GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-71-05
DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Sección 1.- Recaudación de Rentas.

Ingrese el municipio donde realizará el trámite, en el campo clave no deberá ingresar ningún dato.

Sección 2.- Datos del Fedatario Público.

- A. CURP a 18 posiciones. (ej. COMJ720126HCHRSN02)
- B. R.F.C. a 15 posiciones. (ej. COMJ19720126129)
- C. Nombre completo Apellido Paterno, Apellido Materno, Nombre(s)

Sección 3.- Datos del Enajenante.

- A. CURP a 18 posiciones. (ej. COMJ720126HCHRSN02)
- B. R.F.C. a 15 posiciones. (ej. COMJ19720126129)
- C. Nombre completo Apellido Paterno, Apellido Materno, Nombre(s)

Sección 4.- Especificar si la declaración es Normal, Complementaria o Corrección Fiscal.

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

Sección 5.- Fecha de Firma de la Escritura o Minuta.

- A. 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.
- B. No. de Escritura.
- C. Valor del Inmueble.

Sección 6.- 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 7.- Ubicación del Inmueble.

Estado, Municipio, Localidad, Colonia, Calle, No. y/o Letra Exterior, No y/o Letra Interior, Código Postal y Teléfono.

**GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-71-05
DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Sección 8.- Determinación del Impuesto.

A. Ganancia Obtenida. (Artículo 37 LHECH).

Pagarán este impuesto las personas físicas que perciban ingresos por la enajenación de inmuebles que se ubiquen en el territorio del Estado.

Para los efectos de esta Sección, se consideran ingresos por enajenación de inmuebles, los que deriven de:

- Toda transmisión de propiedad, aún en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado.
- Las adjudicaciones, aún cuando se realicen a favor del acreedor.
- La aportación a una sociedad o asociación.
- La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:
 - a. En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
 - b. En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.
- La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
 - a. En el acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
 - b. En el acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor.
- La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de enajenación de títulos de crédito, o de la cesión de derechos que los representen. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las acciones o partes sociales.

En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones.

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida en efectivo, bienes, servicios, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya

**GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-71-05
DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado, previa autorización de las autoridades fiscales.

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de inmuebles por causa de muerte o por donación.

B. Impuesto Causado (Ax5%).

Se obtiene multiplicando la Ganancia Obtenida x 5%.

C. Estímulo Fiscal.

(Cuando aplique).

D. Impuesto Cedular a Cargo (B-C).

Se obtiene restando el Impuesto Causado – Estímulo Fiscal.

E. Impuesto Universitario (Dx4%).

Se obtiene multiplicando el Impuesto Cedular a Cargo x 4%.

F. Sub-total (D+E).

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

G. Parte Actualizada de las Contribuciones (Fx $F.A^*$).

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/>.

H. Recargos (F+G) x Tasa.

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

I. Compensación.

(Cuando aplique).

**GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-71-05
DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

J. Total de Contribuciones (F+G+H-I).

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

K. Multas

(Cuando aplique).

L. Parte Actualizada Multas (KxF.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 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/>

M. Gastos de Ejecución.

(Cuando aplique).

N. Honorario de Notificación.

(Cuando aplique).

O. Monto Pagado con Anterioridad.

Aplica solo cuando se presenta declaración complementaria.

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

(J+K+L+M+N-O).

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

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

(J+K+L+M+N-O).

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

**GUÍA PRÁCTICA
PARA EL LLENADO DEL FORMATO SH-71-05
DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Sección 9.- 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 hábiles a la fecha de enajenación. (Artículo 38 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 LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

SH-71-05

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN: CLAVE:

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO: C.U.R.P., REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)

DATOS DEL ENAJENANTE: C.U.R.P., REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)

SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR: NORMAL, COMPLEMENTARIA, CORRECCIÓN FISCAL. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA. EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: ESTADO, MUNICIPIO, LOCALIDAD, COLONIA, CALLE, No. Y/O LETRA EXTERIOR, No. Y/O LETRA INTERIOR, CÓDIGO POSTAL, TELÉFONO

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Table with columns for tax calculation items: A. GANANCIA OBTENIDA, B. IMPUESTO CAUSADO, C. ESTIMULO FISCAL, D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO, E. IMPUESTO UNIVERSITARIO, F. SUB-TOTAL, G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES, H. RECARGOS, I. COMPENSACIÓN, J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES, K. MULTAS, L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS, M. GASTOS DE EJECUCIÓN, N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN, O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD, P. PAGO EN EXCESO, Q. CANTIDAD A CARGO, *F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN), CONTRIBUYENTE, REPRESENTANTE LEGAL, RESPONSABLE SOLIDARIO

INSTRUCCIONES: 1. 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. 2. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente. 3. 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 DIA 17 MES 01 AÑO 2018 4. 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 utilizará 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.

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

Sección 2

Sección 4

Sección 7

Sección 8

Sección 1

Sección 3

Sección 6

Sección 5

Sección 9

(*) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.