

DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### **CONTENIDO**

CONT	ENIDO	1
I. DE	ESCRIPCIÓN	3
II. PF	ROPÓSITO DEL DOCUMENTO	3
III ¿	;CÓMO INGRESAR ?	3
1.	Desde el menú principal	3
2.	Desde la sección de datos de la propiedad de la hoja de trabajo mediante el botón	3
IV. E	BOTONES Y COMANDOS	4
V. F	PANTALLA PRINCIPAL DE LA CALCULADORA	5
VI. S	SECCIONES	6
1 G	SENERALES	6
2 D	ATOS DE LA PROPIEDAD	7
a)	Datos de la Propiedad	7
b)	Mejoras y otras deducciones	9
c)	Enajenantes	10
d)	Adquirentes	11
3D	ATOS DEL PAGO AL SAT	13
a)	Datos Enajenación	13
b)	Datos Adquisición	13
4Al	RCHIVOS DECLARANOT	14
a)	Datos Enajenación	14
b)	Datos Adquisición	14
VII. A	APÉNDICES	15
1. FAC	ACTUALIZACIÓN DE VALORES EN BASE AL I.N.P.C. Y A LA ACTUALIZACIÓN EN BASE AL TOR DE TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO	15
2.	TABLA DE VALORES DE I.N.P.C DEL AÑO 1950 A FEBRERO DE 2010	16
3. DE 2	TABLA DE VALORES FACTOR DE AJUSTE INFLACIONARIO VÁLIDO DESDE EL 04 DE AGOST	
4.	AVALÚO REFERIDO	
5.	DECLARANOT (IMPORTAR ARCHIVOS GENERADOS DESDE LA CALCULADORA)	20
a)	¿ Cómo instalar ?	20
b)	¿ Cómo crear una nueva declaración ?	21

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	1 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservac	DBASYSTEM DE MÉX		
CAPTURAR FECHAS EN EL SISTEMA		APTURAR FECHAS EN EL SIST	j. (
CASOS PRÁCTICOS		ASOS PRÁCTICOS	<b>'</b> . (
Cálculo sólo terreno (sólo existe pago a la entidad federativa, lo que se conoce cómo 5º 25	olo existe pago a la entidad feder		a)
Cálculo sólo terreno (Existe pago a la entidad federativa y a la federación)	kiste pago a la entidad federativa	Cálculo sólo terreno (Existe p	b)

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	2 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

### I. DESCRIPCIÓN

#### Con la calculadora del I.S.R., usted tendrá la capacidad de realizar:

- 1. Calculos del impuesto sobre la renta por enajenación de bienes inmuebles.
- 2. Calculos del impuesto sobre la renta por adquisición de bienes inmuebles.
- 3. Actualizaciones y recargos de los impuestos antes mencionados.
- 4. I.V.A. Comercial.
- 5. Realizar avaluos referidos.
- Exportar los cálculos obtenidos a archivos de texto que son 100% compatibles con el sistema de DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDATARIOS (DECLARANOT), el cual es un sistema del SAT.

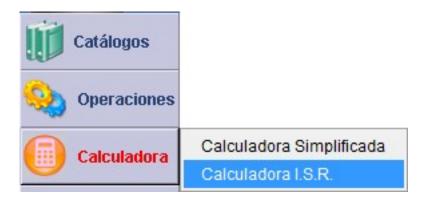
#### II. PROPÓSITO DEL DOCUMENTO

Este documento le instruye sobre como operar la calculadora del I.S.R. del sistema DBASystem® Notarial®, así como también la correcta interpretación del reporte generado por medio de esta calculadora y la metodología de importación de información al DECLARANOT.

### III. ¿CÓMO INGRESAR?

Existen 2 metódos para accesar a la calculadora, las cuales son:

1. Desde el menú principal



2. Desde la sección de datos de la propiedad de la hoja de trabajo mediante el botón



FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	3 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

### IV. BOTONES Y COMANDOS

	Este botón se encuentra en la sección de datos de la propiedad de la Hoja de trabajo, y nos permite acceder a esta calculadora.
	Este botón nos permite cerrar la calculadora. Sólo se muestra este botón si la calculadora se abrió desde la hoja de trabajo.
6	Nos permite calcular un avalúo referido. Refiera al <u>apéndice 4 Avalúo Referido</u>
Calcular ISR	Nos permite realizar el cálculo del I.S.R.
Retornar Valores	Nos permite regresar los valores calculados a la Hoja de trabajo
Imprimir	Imprime el reporte visual del cálculo realizado
Buscar	Busca un cálculo realizado.
Limpiar	Limpia la pantalla de la calculadora.
OK	Agrega un registro adicional en las secciones:  1) OTRAS DEDUCCIONES  2) ENAJENANTES  3) ADQUIRENTES  Elimina registros en las secciones antes mencionadas.
	Caja que nos permite seleccionar cálculos, municipios, criterio de perdida parcial, expedientes, enajenantes, Mejoras y otras deducciones, Enajenantes, Adquirentes y Tipo de Residencia en el extranjero para el caso de extranjeros; estos deben de estar previamente capturados en el sistema.
24	Nos permite Ingresar fechas Refiera al <u>apéndice 6 Capturar Fechas en el sistema</u> .
ARCHIVOS DECLARA	NOT Si selececcionamos esta opción, el sistema creará los archivos necesarios para importar o incorpora el cálculo a DECLARANOT.
	Este sobre nos permite abrir los archivos generados.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	4 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### V. PANTALLA PRINCIPAL DE LA CALCULADORA

CALCULADORA DEL	I S P.							Celcular ISR
GENERALES	nonti							Statomer Valores
	N	OMBRE CA	ÁLCULO					
CÁLCU	LO 88					~		Imprimir
*LOCAL COMERCIAL @	NO © SI ⁴M	UNICIPIO Num	vo Leon - Sen Nic	olés de los Gerz	V AVÁLI	JO 2,000	,000.00	Buscer
*CRITER	IO A TOMAR EN CASO DE PERDIDA	PARCIAL COM	PENSACION DE P	ERDIDAS	V EXPEDIEN	те	V	Limpier
DATOS DE LA PROPIE	DAD							
*Tipo de Predio	*Peche de *7 Adquisición del Adqui	eche de sición de le strucción	Monto Terrer Adquisición		o Construcció Idquisición	Monto A	dquisición	
TERRENO Y CONSTRUCCIÓN			91,883.32	614,026	0.00	\$05,909.9	8	
	*Feche de		Monto Terrer		o Construcció	*Monto P	nejeneción	
	Ensjensción		Ensjensción		nejeneción			
	26/03/2010					2,0	00.000,000	
MEJORAS Y OTRAS DEDUCCIO	ONES							
*Concepto			he de sición (Terr	*Aplicar ano/Construcció	in)	Monto		
		v	24	.,	V	Ś	OK.	
					TOTAL		_	
ENAJENANTES								
*Nombre	*% Rete			esidencia tranjero)	I.S.R. Celculado	I.V.A. Celculedo		
	<u> </u>			V	0.00	0.0	o OK	
GENERICO	100.00	7		V	309,611.00	0.0	0 X	
	TOTAL 100.00				309,611.00	0.0	0	
ADQUIRENTES								
*Nombre	*% Retener I.S.R.			I.S.R. Celculado	,			
	<u> </u>			0.	00		OK	
GENERICO	100.00			0.	00		×	
	TOTAL 100.00			0.	00			
	_							
DATOS DEL PAGO AL	. SAT							
Peche 24	Número de transacción		$\neg$					
DATOS DE ADQUISICIÓN				a description		- ida (ili) (ili) -		
Adquisición por Prescripción ® NO © SI Peche Número de trensección Número Prescripción								
				Pecha Co	naumeción	24		
C								
ARCHIVOS DECLARAN	МОТ□							
DATOS DE ENAJENACIÓN	Datos de identificación de la Op	ereción	Dates	de Ensjenantes		Detos de Ad	fouirentes	
	was a second of the Up		22101					
DATOS DE ADQUISICIÓN	Datos de identificación de la Op	ereción	Deto	de Ensjenantes		Datos de Ad	fquirentes	
								_
	FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA	

MAN/NOT/CALCISR

0050

01/01/2008

24/03/2010

5 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

La calculadora cuenta con 4 secciones, las cuales son:

- 1. GENERALES.
- 2. DATOS DE LA PROPIEDAD
- 3. DATOS DEL PAGO AL SAT
- 4. ARCHIVOS DECLARANOT

#### 1.- GENERALES



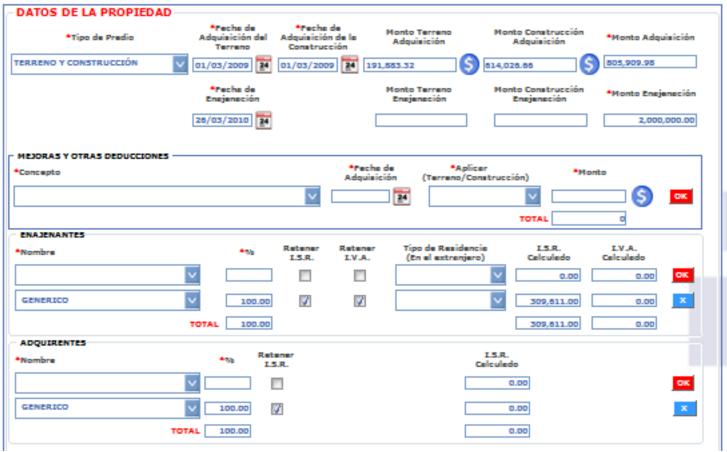
En esta sección debemos de ingresar la información básica del cálculo, la cual comprende:

Nombre Cálculo	Es el nombre que le queramos poner a nuestro cálculo. Si dejamos vacia esta caja el sistema propondrá el nombre "CÁLCULO (Más el número de cálculo asignado por el sistema)", ejemplo: CÁLCULO 1.
Local Comercial	Debemos de especificar si se trata de un local comercial, esto con la finalidad de calcular el I.V.A. comercial.
Municipio	Municipio en donde está localizado el predio, esto con la finalidad de determinar la tasa del I.V.A. y consideraciones especiales del estado; como puede ser por ejemplo el impuesto cedular.
Avalúo	En esta casilla se captura el avalúo comercial, es muy importante la captura de esta casilla para determinar el I.S.R. sobre adquisición de bienes inmuebles.
Criterio a tomar en caso de pérdida parcial	Nos permite decidir qué criterio se utilizará en caso de que hubiese perdidas sobre el cálculo (La más utilizada es sobre la compensación de pérdidas).

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	6 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.



En esta sección debemos de ingresar la información más importante para realizar el cálculo, la cual comprende las secciones:

- a) Datos de la Propiedad
- b) Mejoras y otras deducciones
- c) Enajenantes
- d) Adquirentes

#### a) Datos de la Propiedad



Nos permite ingresar los datos de la operación referentes al inmueble.

Tipo de Predio	Mediante esta opción Seleccionaremos el tipo de cálculo a realizar, el
	sistema cuenta con 4 opciones de cálculo las cuales son:
	i. Sólo Terreno: Cuando se enajena sólo terreno.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	7 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

	DBASYSTEM DE MEXICO, S.A.DE C.V., todos los derecnos reservad
	<ul><li>ii. Sólo Construcción: Cuando se enajena sólo construcción.</li><li>iii. Terreno y Construcción: Cuando se enajena terreno y</li></ul>
	construcción (Sí deseamos que el sistema calcule diferente fecha
	de adquisición del terreno y construcción sólo basta con ingresar
	las fechas correspondientes de adquisición al terreno y a la
	construcción.
	iv. Casa Habitación: Cuando se esta enajenando el inmueble en el
	cual el o los enanjenantes residen.
Fecha de Adquisición	Fecha en la cual se adquirió el terreno.
del terreno	
Fecha de Adquisición de	Fecha en la cual se adquirió la construcción.
la construcción	
Monto Terreno	Monto por el cual se adquirió el terreno.
Adquisición	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es
	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones
	de moneda pertinentes.
Monto Construcción	Monto por el cual se adquirió la construcción.
Adquisición	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es
-	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones
	de moneda pertinentes.
Monto Adquisición	Monto total por el cual se adquirió el inmueble, en caso de no capturar el
	monto del terreno y la construcción, en el caso de enajenación de terreno
	y construcción el sistema aplicara la regla 80/20. 80% del monto a la
	construcción y el 20% restante al terreno.
	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es
	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones
Escha de Encionación	de moneda pertinentes.
Fecha de Enajenación	Fecha en la cual se enajenó el inmueble.
Monto Terreno	Monto por el cual se enajenó el terreno.
Enajenación	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es
	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones
	de moneda pertinentes.
Monto Construcción	Monto por el cual se enajenó la construcción.
Enajenación	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es
	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones
	de moneda pertinentes.
Monto Enajenación	Monto total por el cual se enajenó el inmueble, en caso de no capturar el
-	monto del terreno y la construcción, en el caso de enajenación de terreno
	y construcción el sistema aplicara la regla 80/20. 80% del monto a la
	construcción y el 20% restante al terreno.
	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es
	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones
	de moneda pertinentes.
	Al dar clic sobre este botón el sistema nos permitirá calcular un avalúo
(5)	
	referido.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	8 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### b) Mejoras y otras deducciones



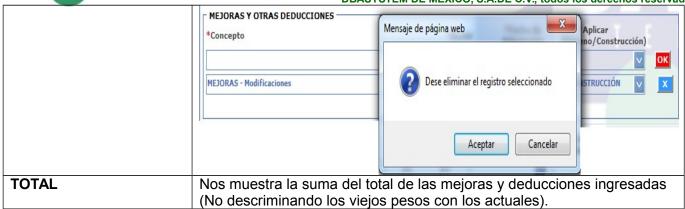
Nos permite ingresar mejoras y deducciones autorizadas para el terreno y la construcción.

Concento	Nos parmita agragar majores a deducciones autorizadas para al terrano							
Concepto	Nos permite agregar mejoras o deducciones autorizadas para el terreno							
	y la construcción. En el caso de las deducciones estas se aplicaran al							
	100% tanto para el terreno y la construcción; para el caso de las							
	mejoras, para el terreno serán deducibles al 100% y para el terreno se							
	aplicaran al 80%, aplicando la depreciación correspondiente en base a la							
844 -	antigüedad de estas mejoras a la construcción.							
Monto	En esta casilla se capturar el monto que nos haya costado la mejora o							
	deducción							
	Debe de capturarse el monto exacto en base a la información física, es							
	decir para fechas anteriores a 1993, es necesario capturar los 3 ceros							
	adicionales, ya que el sistema al realizar el cálculo hara las conversiones							
	de moneda pertinentes.							
Fecha de Adquisición	Fecha en la cual se adquirió la mejora o deducción.							
Aplicar	Especifica a que le aplicaremos la mejora o deducción.							
Terreno/Construcción								
OK	Nos permite agregar una deducción o mejora a nuestro cálculo, ejemplo:							
	MEJORAS Y OTRAS DEDUCCIONES  *Fecha de *Aplicar							
	*Concepto *Monto Adquisición (Terreno/Construcción)							
	MEJORAS - Modificaciones V 1,000.00 01/03/2007 CONSTRUCCIÓN V							
	TOTAL 1,000.00							
(\$)	Al dar clic sobre este botón el sistema nos permitirá calcular un avaluo							
	referido.							
X	Nos permite eliminar una deducción o mejora a nuestro cálculo, antes de							
	esliminarlo de nuestro cálculo el sistema nos preguntará si en verdad							
	deseamos eliminar el registro, ejemplo:							

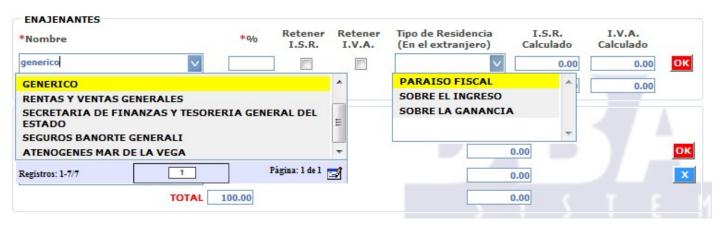
FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	9 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.



#### c) Enajenantes



Nos permite ingresar los enajenantes que intervinierón en la enajenación del inmueble.

Nombre	En esta casilla se agregan los enajenantes, estos deben de existir en nuestra agenda de contactos, si no deseamos agregar algún contacto en el sistema podemos seleccionar el contacto "GENERICO".  Si desea dar de alta nuevos contactos dirigase al apéndice A Uso de la caja dinámica.
%	En esta casilla se captura el porcentaje de enajenación del enajenante.
Retener I.S.R.	Esta casilla se debe de palomear si deseamos que se realice cálculo sobre el enajenante, para el caso de personas morales hay que desactivar la casilla para que no realice calculo sobre éste.
Retener I.V.A.	Esta casilla se debe de palomear si deseamos que se realice cálculo sobre el I.V.A. comercial (Si se trata de local comercial).
Tipo de Residencia (En el extranjero)	Si se trata de un residente en el extranjero es necesario seleccionar que tipo de Residencia tiene el enajenante:  a) Paraiso Fiscal: 40% sobre el ingreso. b) Sobre el Ingreso: 25% sobre el ingreso. c) Sobre la ganancia: 30% sobre la ganancia ( 2010 ), este es tomado del porcentaje más alto de la tabla para el cálculo de los pagos provisionales del I.S.R. del año de la enajenación
I.S.R. Calculado	Es el I.S.R. sobre enajenación que debe de pagar el enajenante, esta casilla es de sólo lectura, el sistema nos arrojara un monto después de

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	10 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados. Calcular ISR que le demos clic en el botón de o bién cuando busquemos un cálculo, mediante el botón I.V.A. Calculado Es el I.V.A. Comercial que causó el enajenante en base a su porcentaje de enajenación, esta casilla es de sólo lectura, el sistema nos arrojara un Calcular ISR monto después de que le demos clic en el botón de Buscar bién cuando busquemos un cálculo, mediante el botón Nos permite agregar un enajenante a nuestro cálculo, ejemplo: OK I.V.A. Calculado \*Nombre I.V.A. 0.00 0.00 GENERICO 100.00 1 0.00 TOTAL 100.00 0.00 Nos permite eliminar un enajenante de nuestro cálculo, antes de Х eliminarlo de nuestro cálculo el sistema nos preguntará si en verdad deseamos eliminar el registro, ejemplo: ENAJENANTES 0.00 GENERICO V 100.00 Dese eliminar el registro seleccionado TOTAL 100.00 0.00 ADOUIRENTES Aceptar Retene I.S.R. \*Nombre ОК 100.00 0.00 TOTAL 100.00 0.00 DATOS DEL PAGO AL SAT **TOTAL** Nos muestra la suma del total del porcentaje de la enajenación, I.S.R. calculado e I.V.A. calculado.

#### d) Adquirentes



FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	11 de 27

# DBA

# CALCULADORA DEL I.S.R.

DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados. Nos permite ingresar los adquirentes que intervinierón en la enajenación del inmueble.

Nombre	En cata agaille de agregge les adquirentes actes deben de avietir en						
Nombre	En esta casilla se agregan los adquirentes, estos deben de existir en						
	nuestra agenda de contactos, si no deseamos agregar algún contacto en						
	el sistema podemos seleccionar el contacto "GENERICO".						
	Si desea dar de alta nuevos contactos dirigase al apéndice A Uso de la						
	caja dinámica.						
%	En esta casilla se captura el porcentaje de adquisición del adquierente.						
Retener I.S.R.	Esta casilla se debe de palomear si deseamos que se realice cálculo						
	sobre el adquirente, para el caso de personas morales hay que						
	desactivar la casilla para que no realice calculo sobre éste.						
I.S.R. Calculado	Es el I.S.R. sobre adquisición que debe de pagar el adquirente, esta						
	casilla es de sólo lectura, el sistema nos arrojara un monto después de						
	Calcular						
	TSP						
	que le demos clic en el botón de o bién cuando						
	busquemos un cálculo, mediante el botón Buscar.						
OK	Nos permite agregar un adquirente a nuestro cálculo, ejemplo:						
OK	ADQUIRENTES						
	*Nombre						
	0.00 OK						
	GENERICO						
	TOTAL 100.00 0.00						
Х	Nos permite eliminar un adquirente de nuestro cálculo, antes de						
	eliminarlo de nuestro cálculo el sistema nos preguntará si en verdad						
	deseamos eliminar el registro, ejemplo:						
	ADQUIRENTES						
	I.S.R. Metage de pagna med						
	OK OK						
	GENERICO V 100.00 Dese eliminar el registro seleccionado						
	TOTAL 100.00						
	Aceptar Cancelar						
	Асерия						
TOTAL	Nos muestra la suma del total del porcentaje de la adquisición e I.S.R.						
	calculado.						

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	12 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### 3.-DATOS DEL PAGO AL SAT

Adquisición por Prescripción NO SI  Número Prescripción  Fecha Consumación

En esta sección debemos de ingresar relativa a los pagos enterados al SAT por concepto de I.S.R. por enajenación y adquisición de bienes inmuebles, la cual comprende las secciones:

- a) Datos de Enajenación
- b) Datos de Adquisición

#### a) Datos Enajenación

DATOS DE ENAJENACIÓN		
Fecha 24	Número de transacción	

Nos permite ingresar los datos de la operación referentes al inmueble.

Fecha	Fecha en la cual se entero el pago al S.A.T.
Número de transacción	Número de transacción o folio electrónico del pago al S.A.T.

#### b) Datos Adquisición



Nos permite ingresar los datos de la operación referentes al inmueble.

Fecha	Fecha en la cual se entero el pago al S.A.T.
Número de transacción	Número de transacción o folio electrónico del pago al S.A.T.
Adquisición por	Esta opción indica si la adquisición fue por prescripción.
Prescripción	
Número Prescripción	Número de la prescripción en su caso.
Fecha Consumación	Fecha en que se consumó la prescripción

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	13 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### 4.-ARCHIVOS DECLARANOT



En esta sección podemos descargar los archivos que podemos integrar al DECLARANOT (estos se generarán si palomemaos la casilla **ARCHIVOS DECLARANOT** ) la cual comprende las secciones:

- a) Datos de Enajenación
- b) Datos de Adquisición

#### a) Datos Enajenación



Nos permite descargar los archivos referentes al pago realizado por el I.S.R. por enajenación de inmuebles.

Datos de identificación de la Operación	Nos permite descargar el archivo con el detalle del inmueble mediante el botón.
Datos de Enajenantes	Nos permite descargar el archivo con el detalle de los enajenantes mediante el botón
Datos de Adquirentes	Nos permite descargar el archivo con el detalle de los adquierentes mediante el botón.

#### b) Datos Adquisición



Nos permite descargar los archivos referentes al pago realizado por el I.S.R. por adquisición de inmuebles.

Datos de identificación de la Operación	Nos permite descargar el archivo con el detalle del inmueble mediante el
	botón .
Datos de Enajenantes	Nos permite descargar el archivo con el detalle de los enajenantes
-	mediante el botón
Datos de Adquirentes	Nos permite descargar el archivo con el detalle de los adquierentes
	mediante el botón

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	14 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

### VII. APÉNDICES

# 1. <u>ACTUALIZACIÓN DE VALORES EN BASE AL I.N.P.C. Y A LA ACTUALIZACIÓN EN BASE AL FACTOR DE TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO</u>

Para la actualización de valores de montos de años históricos el SAT nos permite realizar actualizaciones en base al Indice Nacional de Precios al Consumidor (I.N.P.C.) ó utilizando el factor de la tabla de ajuste inflacionario (años de antigüedad), el factor a utilizar debe de ser el mayor; ya que éste factor influirá en las deducciones que realicemos sobre nuestros cálculos y entre mayor sea éste, mayor deducciones podrá realizar el contribuyente, ayudando con esto a nuestro cliente a que el monto a pagar sobre el pago provisional del I.S.R. sea menor.

#### Ejemplo:

Supongamos que deseamos actualizar el valor del terreno, el cuál tiene el siguiente detalle:

- 1) Fecha de Adquisición: 03 de Marzo de 1987
- 2) Valor de adquisición: \$1,387.50 (viejos pesos)
- 3) Fecha de Enajenación: 24 de Marzo de 2010

#### Revisando la página del SAT:

http://www.sat.gob.mx/sitio\_internet/asistencia\_contribuyente/informacion\_frecuente/inpc/

#### Obtenemos la siguiente información:

El I.N.P.C. de mes de Marzo de 1987 es de 3.7605.

El I.N.P.C. de marzo de 2010 (Como no se ha publicado el I.N.P.C. correspondiente al mes de Marzo de 2010 a la fecha 24 de Marzo de 2010, se obtiene el I.N.P.C. del mes inmediato anterior, en este caso sería el de Febrero de 2010) es de 140.857.

#### Cálculo:

- 1) Años de antigüedad del terreno: Los años transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha de adquisición nos da: 23 años de antigüedad.
- 2) Se divide el I.N.P.C de enajenación entre el I.N.P.C de adquisición →140.857 ÷ 3.7605 = 37.45698710277889, donde se toman las 4 primeras cifras significativas después del punto decimal, es decir, el factor obtenido mediante I.N.P.C., sería de 37.4569.
- Se consulta la tabla de factor de índice inflacionario en base a los años de antigüedad, que en este caso buscaríamos el factor sobre propiedades que tengan mas de 23 años de antigüedad, el cual es de 83.2699.
- 4) Se selecciona el factor mayor que en este caso sería el factor sobre ajuste inflacionario, es decir, 83.2699.
- 5) Se actualiza el monto del terreno a la fecha actual, es decir, se convierten los pesos viejos a pesos actuales, es decir el costo original que fue de \$1,387.50, equivaldría a \$1.3875 (dividiendo los viejos pesos ÷ 1,000), pero como el formato de moneda sólo contempla 2 decimales, tomariamos las primeras 2 cifras siginificativas después del punto decimal, es decir, \$1.38.
- 6) Finalmente multiplicaríamos el factor mayor por el costo del terreno actualizado →\$1.38 X 83.2699 = 114.912462, pero como el formato de moneda sólo contempla 2 decimales, tomariamos las primeras 2 cifras siginificativas después del punto decimal, es decir, \$114.91.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	15 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### 2. TABLA DE VALORES DE I.N.P.C DEL AÑO 1950 A FEBRERO DE 2010

1985   0.000238   0.0009091   0.0009097   0.000900   0.0009000   0.0009000   0.0009000   0.00000000	AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
1985   0.01256	1950	0.009280	0.009391	0.009807	0.009903	0.009890	0.009820	0.009890	0.010056	0.010361	0.010612	0.010793	0.010905
1984	1951	0.011132	0.011590	0.012131	0.012436	0.012728	0.012936	0.012715	0.012467	0.012619	0.012674	0.012936	0.012894
1985	1952	0.012956	0.012887	0.013012	0.013108	0.013067	0.013067	0.012887	0.012887	0.012625	0.012736	0.012680	0.012611
1986	1953	0.012514	0.012417	0.012486	0.012528	0.012708	0.012653	0.012820	0.012778	0.012875	0.013056	0.012874	0.012874
1986   0.01651	1954	0.012786	0.012828	0.012952	0.013300	0.013939	0.014119	0.014133	0.014244	0.014203	0.014536	0.014800	0.014982
1988   0.017970   0.017571   0.017574   0.017575   0.017574   0.017575   0.017579   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017579   0.01827   0.01829	1955	0.014982	0.015134	0.015440	0.015606	0.015579	0.015676						0.016396
1988   0.017970   0.017571   0.017574   0.017575   0.017574   0.017575   0.017579   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017779   0.017579   0.01827   0.01829	1956	0.016519	0.016672	0.016658	0.016755	0.016644	0.016505	0.016298	0.016339	0.016339	0.016228	0.016366	0.016491
1960   0.018122   0.018199   0.018296   0.018296   0.018296   0.018296   0.018297   0.019213   0.	1957	0.016631	0.016645	0.016743	0.016992		0.017145	0.017381	0.017672	0.017547	0.017562	0.017547	0.017576
	1958	0.017790	0.017734	0.017846	0.018025	0.018164	0.018095	0.018054	0.017971	0.017721	0.017860	0.018124	0.018262
	1959	0.018212	0.018199	0.018296	0.018296	0.018129	0.018171	0.018129	0.018199	0.017908	0.018060	0.018199	0.018254
1962   0.019129   0.019240   0.019345   0.019366   0.019365   0.019368   0.019368   0.019368   0.019368   0.019378   0.029374   0.020374   0.	1960	0.018282	0.018296	0.018737	0.019123	0.019054	0.019041	0.019179	0.019248	0.019344	0.019123	0.019054	0.019137
1964   0.01999	1961	0.019268	0.019213	0.019171	0.019296	0.019296	0.019309	0.019254	0.019033	0.018978	0.018992	0.019061	0.019074
	1962	0.019129	0.019240	0.019434	0.019586	0.019559	0.019586	0.019698	0.019740	0.019836	0.019753	0.019753	0.019670
1966   0.020743   0.020827   0.020896   0.021030   0.021034   0.021042   0.021035   0.020999   0.	1963	0.019599	0.019682	0.019682	0.019710	0.019766	0.019682	0.019738	0.019668	0.019655	0.019586	0.019572	0.019710
1966   0.020949   0.020935   0.020818   0.020958   0.020969   0.021974   0.021312   0.02136   0.02136   0.021406   0.021418   0.021418   1.02	1964	0.019945	0.020319			0.020444		0.020650	0.020845	0.020554	0.020526	0.020734	0.020775
1968   0021895   0021895   0022976   0022242   0022408   0022535   002283   0022235   0022238   1969   0022381   1969   0022381   0022462   0022462   0022462   0022545   0022545   002255   0	1965	0.020743	0.020827	0.020896	0.021020	0.021034	0.021062	0.020965	0.020909	0.020993	0.020978	0.020909	0.020909
1969   0021895   0.022984   0.022262   0.022424   0.022263   0.022283   0.022383   0.022383   0.022381   0.022384   0.0223625   0.022362   0.022362   0.022362   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023632   0.023633   0.024121   0.024130   0.024539   0.025515   0.025556   0.025676   1.025676   0.	1966	0.020949	0.020935	0.020811	0.020935	0.020990	0.021074	0.021212	0.021336	0.021336	0.021406	0.021434	0.021448
1970   0.022381   0.0022462   0.0022484   0.0022635   0.0022635   0.0022716   0.0022736   0.0022736   0.0024191   0.0024199   0.0023199   0.0023189   1.0024161													
1970   0.02345   0.023462   0.023612   0.023612   0.02362   0.02386   0.023952   0.02463   0.02412   0.02419   0.024260   0.025678     1971   0.024706   0.024888   0.024802   0.025030   0.025030   0.02383   0.02316   0.025678     1972   0.025792   0.025872   0.026013   0.026171   0.026299   0.026623   0.026689   0.026839   0.028489     1973   0.024788   0.027725   0.027699   0.024412   0.028714   0.028599   0.026623   0.026689   0.026830   0.028839   0.027103     1974   0.034075   0.034845   0.035114   0.035590   0.038859   0.026823   0.036886   0.038836   0.03836													
1972   0025792   0025872   002613   0026177   002229   002243   002533   0025698   0025850   0025678   1973   0027998   0025872   0027999   0028412   0028714   0028950   0029692   0031698   0028680   002883   0027013   0027198   1973   0027498   0027725   0027999   0028412   0028714   0028950   0028950   0028962   0031698   0031838   0031868   0031283   0031668   0032898   1974   0040175   0048485   004851   004657   0044018   004657   0044062   004657   0044094   0047143   0047542   004795   0048302   0044159   1975   0045012   004854   004633   004667   004694   0047143   0047542   004796   0049375   0048497   0048302   0044159   1977   0057961   0059283   0070278   007109   0071799   00752502   0073500   007476   0075491   0076533   0077278   0078073   0078736   007873   0078736   007873	1969	0.022381	0.022462	0.022484	0.022545	0.022545	0.022625	0.022711	0.022736	0.022949	0.023190	0.023193	0.023368
1972   00.25792   00.25872   00.26013   0.026171   0.026299   0.026423   0.026698   0.026689   0.026839   0.027105     1974   0.034075   0.034845   0.035114   0.035590   0.036255   0.036748   0.037136   0.037557   0.038301   0.039366   0.039874     1975   0.040181   0.04002   0.040657   0.04101   0.041549   0.042256   0.042256   0.042256   0.043757   0.043870   0.039366   0.0398674     1976   0.045012   0.045854   0.046033   0.046627   0.044054   0.047426   0.04746   0.04796   0.049633   0.05428   0.064797   0.045101     1977   0.075961   0.059241   0.060274   0.061185   0.06173   0.064379   0.06186   0.064482   0.065626   0.066128   0.06571     1978   0.069283   0.070278   0.071009   0.071799   0.072502   0.073500   0.074746   0.075491   0.076535   0.077278   0.078073   0.078736     1979   0.051531   0.052703   0.038352   0.068515   0.056854   0.086644   0.08764   0.08764   0.087401   0.09102   0.091676   0.092856   0.094499     1980   0.099106   0.101400   0.103480   0.162590   0.107010   0.109130   0.112180   0.114500   0.115700   0.115730   0.115700   0.15700     1981   0.165660   0.12770   0.12540   0.135530   0.137580   0.139510   0.14160   0.14480   0.15760   0.15760   0.15790   0.15790   0.15780   0.15850   0.066820   0.066820   0.066820   0.066820   0.06680   0.048820   0.04842													
1974   0.02749\$   0.02789\$   0.02789\$   0.038415   0.035590   0.038590   0.038590   0.038590   0.036225   0.036748   0.037136   0.037557   0.03803   0.03966   0.099674     1975   0.040181   0.046022   0.04657   0.041001   0.041549   0.042266   0.042594   0.042525   0.04397   0.043802   0.044159     1976   0.045012   0.045854   0.046031   0.046627   0.046944   0.047143   0.047542   0.047996   0.049633   0.052428   0.05477   0.056171     1977   0.057961   0.059241   0.060274   0.061185   0.061723   0.062479   0.063186   0.064822   0.065026   0.066273   0.067775     1978   0.069283   0.070278   0.071009   0.071799   0.072502   0.073500   0.074746   0.074391   0.076333   0.077278   0.076973     1979   0.081531   0.082703   0.083825   0.084575   0.085664   0.086644   0.087684   0.089011   0.090102   0.091676   0.092856   0.094499     1980   0.099106   0.10400   0.104380   0.105290   0.107010   0.109130   0.112180   0.114500   0.115770   0.117530   0.115790   0.122700     1981   0.126660   0.129770   0.132540   0.135530   0.137580   0.137580   0.141960   0.144890   0.147580   0.150860   0.153760   0.15790     1983   0.348140   0.366820   0.384580   0.408930   0.426660   0.442820   0.464710   0.48270   0.497610   0.514120   0.544310   0.567600     1984   0.036660   0.055520   0.066280   0.091550   0.14270   0.04120   0.44880   0.482750   0.497610   0.514120   0.544310   0.567600     1986   1.010000   1.61600   1.75900   1.052000   1.059000   1.125000   1.175100   1.127500   1.175000   1.185000   1.385000   1.479300   1.98800   0.385000   1.275400   1.355000   1.479300   1.052000   1.059000   1.235800   2.135000   2.135800   2.135000   2.135000   1.385000   1.3													
1974   0.03407\$   0.03484\$   0.035104   0.035890   0.035870   0.036225   0.042754   0.042755   0.043275   0.043803   0.039366   0.039676   1976   0.0460181   0.046012   0.046072   0.046074   0.041549   0.042256   0.042554   0.042920   0.043275   0.0430497   0.043802   0.04479   1977   0.075961   0.059741   0.060274   0.06185   0.06185   0.06173   0.06186   0.064842   0.0656526   0.066128   0.066851   0.067776   1978   0.059741   0.060274   0.06185   0.06173   0.062479   0.06186   0.064842   0.0656526   0.066128   0.066851   0.067776   1978   0.050273   0.038305   0.084755   0.084875   0.086634   0.074764   0.074864   0.07491   0.076533   0.072788   0.078073   0.0787													
1976   0.040182													
1977   0.045012   0.045854   0.046033   0.046627   0.046954   0.047143   0.047542   0.04799   0.05186   0.04882   0.055262   0.066128   0.066851   0.06776   1978   0.059241   0.076353   0.070278   0.071099   0.071299   0.072502   0.073500   0.074746   0.075491   0.075533   0.077278   0.078073   0.088737   0.088737   0.088737   0.088737   0.088875   0.088764   0.088684   0.088684   0.0887684   0.088681   0.0887684   0.0887684   0.088681   0.0887684   0.088681   0.0886													
1977   0.057961   0.059241   0.060274   0.061185   0.06123   0.062479   0.063186   0.064482   0.065626   0.066128   0.066681   0.067776     1978   0.069283   0.070278   0.071099   0.071099   0.072502   0.073509   0.074746   0.075491   0.07633   0.076278   0.078073     1979   0.081531   0.082703   0.083825   0.084575   0.085684   0.086614   0.087684   0.089011   0.090102   0.091676   0.092856   0.044499     1980   0.099106   0.10400   0.104380   0.105290   0.107010   0.109130   0.112180   0.114500   0.1157300   0.115730   0.1157300													
1978   0.069283   0.070278   0.071009   0.071799   0.072502   0.073500   0.074746   0.075491   0.076333   0.077278   0.078073   0.078736   1978   0.081531   0.082763   0.082855   0.085684   0.085684   0.085684   0.085684   0.087684   0.087864   0.098011   0.090102   0.091676   0.092856   0.094879   1980   0.099106   0.101400   0.103480   0.165290   0.107010   0.109130   0.112180   0.114580   0.115770   0.117530   0.119570   0.122700   1.082600   0.129770   0.135510   0.135510   0.119500   0.118500   0.145800   0.147850   0.159860   0.153750   0.157800													
1979   0.081531   0.082703   0.083825   0.084575   0.085684   0.086634   0.087684   0.089010   0.090102   0.091676   0.092856   0.094899   1.980   0.019210   0.101400   0.101400   0.101400   0.101400   0.101400   0.101400   0.101400   0.101400   0.1014500   0.115760   0.115750   0.1127500   0.115750   0.1127500   0.115750   0.													
1980   0.099106   0.101400   0.103480   0.105290   0.107010   0.109130   0.112180   0.114500   0.114570   0.11770   0.117530   0.119570   0.12770   1.1981   0.126660   0.129770   0.132530   0.135530   0.137580   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.138230   0.198210   0.243710   0.256720   0.270030   0.283680   0.133380   0.198230   0.141600   0.0482750   0.497610   0.514120   0.544310   0.567600   0.05660   0.053520   0.0662680   0.691350   0.714270   0.740120   0.764380   0.786110   0.809530   0.878110   0.866570   0.903370   0.198230   0.110700   0.1049900   1.082200   1.107800   1.135500   1.175100   1.226500   1.275400   1.323900   1.385000   1.479300   1.98430   0.288800   0.218380   2.357900   2.499400   2.642200   2.280800   3.043600   1.987300   1.987300   0.189900   1.082900   1.1307000   1.1307000   1.1307000   1.307400   1.													
1981   0.126660   0.129770   0.132540   0.135530   0.137580   0.139510   0.141960   0.144890   0.147580   0.159860   0.153760   0.159300   0.188230   0.198230   0.198230   0.219120   0.243710   0.256720   0.270030   0.238360   0.313930   19881   0.208833   0.348140   0.366820   0.348580   0.408930   0.426660   0.442820   0.464710   0.482750   0.497610   0.514120   0.544310   0.567600   0.7907380   1.010700   1.049900   1.082200   1.107800   1.157500   1.275400   1.235400   1.325900   1.385000   1.479300   1.98500   1.797800   1.85100   0.149780   1.7978000   1.79780													
1982   0.165750   0.172260   0.178550   0.188210   0.198810   0.208380   0.219120   0.243710   0.256720   0.270030   0.283680   0.313980   1983   0.348140   0.366820   0.364520   0.364530   0.409330   0.426660   0.4482750   0.448710   0.482750   0.497610   0.514120   0.544310   0.567600   1984   0.603660   0.635520   0.662680   0.691550   0.714270   0.740120   0.764380   0.786110   0.809530   0.837810   0.566570   0.903370   1985   0.970380   1.010700   1.049900   1.082200   1.107800   1.195800   1.175100   1.226500   1.275400   1.323900   1.385000   1.479300   1.98810   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9847000   0.9													
1983   0.348140   0.366820   0.384580   0.408930   0.426660   0.442820   0.464710   0.482750   0.497610   0.514120   0.544310   0.567600   1984   0.603660   0.635520   0.662680   0.691350   0.714270   0.740120   0.740120   0.764380   0.786110   0.809530   0.837810   0.866570   0.903370   1986   1.610000   1.681600   1.759800   1.082200   1.107800   1.135500   1.175100   1.226500   1.275400   1.323900   1.385000   1.479300   1.984600   2.080000   2.183800   2.387900   2.499400   2.642200   2.820800   3.043600   1.989000   3.527400   3.527400   3.760500   4.089500   4.089500   4.387800   4.716000   5.098000   5.14600   5.877900   6.367800   6.8728000   6.8728000   6.872800													
1984   0.603660													
1985   0.970380   1.010700   1.049900   1.082200   1.107800   1.135500   1.175100   1.225600   1.275400   1.323900   1.385000   1.479300   1.985000   1.851700   1.954600   2.080000   2.183800   2.357900   2.499400   2.642200   2.820800   3.043600   1.987900   3.527400   3.765000   4.089500   4.397800   4.716000   5.998000   5.514600   5.877900   6.367800   6.872800   7.888000   1.988   9.107600   9.867300   10.373000   10.692000   10.899000   11.121000   11.307000   11.411000   11.476000   11.563000   11.758000   11.99900   11.2256000   12.422000   12.556000   12.744000   12.920000   13.077000   13.207000   13.333000   13.461000   13.660000   13.852000   14.399000   19.90   15.010000   15.535000   15.621000   15.858000   16.135000   16.791000   17.077000   17.321000   17.570000   18.036000   18.050000   19.90   19.079000   19.412000   19.895000   23.060000   23.359000   23.517000   23.666000   23.81000   24.191000   24.392000   22.170000   23.06000   23.359000   23.517000   23.666000   23.81000   24.191000   24.392000   24.740000   19.99   25.050000   25.5402000   25.48000   25.694000   25.839000   25.963000   25.963000   25.963000   27.067000   27.0													
1986   1.610000   1.681600   1.759800   1.851700   1.954600   2.080000   2.183800   2.357900   2.499400   2.642200   2.820800   3.043600   1987   3.290000   3.527400   3.3760500   4.089500   4.089500   4.716000   5.098000   5.514600   5.877900   6.367800   6.372800   7.888000   1988   9.107600   9.867300   10.373000   10.692000   10.899000   11.121000   11.307000   11.411000   11.476000   11.563000   11.718000   11.918000   11.918000   12.256000   12.256000   12.744000   12.920000   13.077000   13.207000   13.333000   13.461000   13.669000   13.852000   14.319000   15.550000   15.651000   15.858000   16.155000   16.791000   17.077000   17.321000   17.5770000   13.8036000   18.057000   19.00000   19.0000   19.0000   19.0000   19.0000   19.00000   19.00000   19.00000   19.00000   19.00													
1987   3.290000   3.527400   3.760500   4.089500   4.397800   4.716000   5.098000   5.514600   5.877900   6.367800   6.872800   7.888000   1988   9.107600   9.867300   12.422000   12.556000   12.744000   12.920000   13.077000   13.207000   13.333000   13.461000   13.660000   13.850000   14.19900   15.010000   15.50000   15.51000   15.500													
1988   9,107600   9,867300   10,373000   10,692000   10,899000   11,121000   11,307000   11,411000   11,476000   11,563000   11,518000   11,518000   12,256000   12,256000   12,256000   12,256000   12,256000   12,256000   12,350000   15,350000   19,889000   20,89000   20,300000   20,480000   20,82000   21,070000   21,593000   22,101000   19,895000   22,503000   22,770000   23,001000   23,206000   23,351000   23,351000   23,366000   23,31000   24,018000   24,191000   24,92000   24,740000   1993   25,050000   25,255000   25,402000   25,540000   25,540000   25,839000   27,339000   27,731000   27,067000   28,06700													
1989   12,256000   12,422000   12,556000   12,744000   12,920000   13,077000   13,207000   13,333000   13,461000   13,660000   13,852000   14,319000													
1990   15.010000   15.350000   15.621000   15.858000   16.135000   16.490000   16.791000   17.077000   17.321000   17.570000   18.036000   18.605000   19.979000   19.412000   19.489000   19.895000   20.089000   20.300000   20.480000   20.622000   20.828000   21.070000   21.593000   22.710000   22.503000   22.505000   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   25.540200   27.339000   27.471000   27.690900   27.31000   27.361000   28.059000   28.066000   28.056000													
1991   19,079000   19,412000   19,689000   19,885000   20,089000   20,300000   20,480000   20,622000   20,828000   21,070000   21,593000   22,101000     1992   22,503000   22,770000   23,001000   23,206000   23,359000   23,517000   23,666000   23,811000   24,018000   24,191000   24,392000   24,740000     1993   25,055000   25,255000   25,402000   25,548000   25,649000   25,839000   25,963000   26,102000   26,295000   26,403000   26,71000     1994   26,928000   27,067000   27,206000   27,339000   27,471000   27,609000   27,731000   27,861000   28,059000   28,206000   28,357000   28,605000     1995   29,68200   30,940000   32,764000   35,375000   36,833000   38,023000   38,798000   39,442000   40,288000   41,086000   42,099000   43,471000     1996   45,033000   46,084000   47,0999000   48,438000   49,321000   50,124000   50,836000   51,512000   52,386000   52,899000   53,799000   53,795000     1997   56,942000   57,898000   58,619000   59,252000   59,793000   60,324000   60,849000   61,39000   62,155000   62,652000   63,352000   64,240000     1998   65,638000   66,787000   67,569000   68,240000   81,422000   81,655000   82,195000   70,93000   72,053000   73,085000   74,380000   76,195000     1999   78,119000   79,904000   80,637000   81,122000   81,655000   82,195000   82,658000   83,456000   83,985000   84,732000   85,81000     2000   86,730000   87,499000   87,984000   88,485000   88,485000   88,485000   89,342000   99,183000   90,842000   91,467000   92,249000   93,248000     2001   93,765000   93,703000   94,297000   94,772000   94,990000   99,432000   99,183000   90,842000   90,842000   91,467000   92,249000   93,248000     2001   93,765000   93,703000   94,297000   94,297000   94,370000   10,248000   10,285000   10,5661000   106,538000   106,96000     2004   107,661000   108,305000   104,261000   104,439000   104,102000   104,188000   104,339000   104,652000   105,661000   105,538000   106,96000     2005   12,540000   117,380000   117,481000   113,550000   117,481000   113,58000   117,180000   117,380000													
1992   22.503000   22.770000   23.001000   23.305000   23.359000   23.517000   23.666000   23.811000   24.018000   24.191000   24.392000   24.740000     1993   25.050000   25.255000   25.402000   25.548000   25.694000   25.839000   25.963000   26.192000   26.295000   26.403000   26.519000     1994   26.928000   30.94000   32.764000   35.375000   36.853000   38.023000   38.02300   38.798000   39.42000   40.258000   41.086000   42.099000   43.471000     1996   45.033000   46.084000   47.099000   48.438000   49.321000   50.124000   50.386000   51.512000   52.336000   52.989000   53.792000   55.514000     1997   56.942000   57.898000   58.619000   68.201000   68.745000   69.557000   70.228000   70.903000   72.053000   72.053000   73.085000   74.380000   76.195000     1999   78.119000   79.169000   79.904000   80.637000   81.122000   81.655000   82.155000   82.658000   83.456000   83.985000   84.732000   85.581000     2000   86.730000   87.499000   87.984000   88.485000   88.16000   89.342000   89.690000   90.183000   90.842000   91.467000   92.249000   93.248000     2001   93.765000   93.703000   94.297000   94.772000   94.990000   95.215000   94.967000   95.53000   96.419000   96.855000   97.220000   97.236000     2002   98.253000   98.190000   98.692000   99.231000   99.432000   99.917000   100.204000   100.585000   101.90000   106.661000   102.458000   102.458000     2004   107.661000   108.305000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   108.86000   117.481000   120.59000   120.278000   120.319000													
1993   25.050000   25.255000   25.402000   25.548000   25.694000   25.694000   25.839000   26.102000   26.295000   26.403000   26.519000   26.721000     1994   26.928000   27.067000   27.206000   27.339000   27.471000   27.609000   27.731000   27.861000   28.059000   28.206000   28.357000   28.605000     1995   29.682000   30.940000   32.764000   35.375000   36.833000   38.798000   39.424000   41.086000   42.099000   43.471000     1996   45.033000   46.084000   47.099000   48.438000   49.321000   50.124000   50.836000   51.512000   52.336000   52.989000   53.792000   55.514000     1997   56.942000   57.898000   58.619000   59.252000   59.793000   60.324000   60.849000   61.390000   62.155000   62.652000   63.352000   64.240000     1998   65.638000   66.787000   67.569000   68.201000   68.745000   69.557000   70.228000   70.903000   70.933000   73.085000   74.380000   75.95000     1999   78.119000   79.169000   79.904000   80.637000   81.162000   81.655000   82.165000   82.658000   83.456000   83.985000   84.732000   85.581000     2000   86.730000   87.499000   87.984000   88.485000   88.816000   89.342000   89.690000   90.183000   90.842000   91.467000   92.249000   93.248000     2001   93.765000   93.703000   94.297000   94.772000   94.990000   95.215000   94.652000   10.585000   10.190000   10.6561000   102.458000   102.458000     2003   103.320000   103.607000   104.261000   104.439000   104.182000   104.188000   104.339000   104.652000   105.275000   105.661000   106.538000   102.458000     2004   107.661000   108.305000   108.672000   108.836000   108.873000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   113.487000   122.171000   122.171000   122.38000   122.736000   123.680000   133.684000   133.487000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000   135.61000													
1994   26.928000   27.067000   27.206000   27.339000   27.471000   27.609000   27.731000   27.861000   28.059000   28.206000   28.357000   28.605000   29.805000													
1995         29.682000         30.940000         32.764000         35.375000         36.853000         38.023000         38.798000         39.442000         40.258000         41.086000         42.099000         43.471000           1996         45.033000         46.08400         47.099000         48.438000         49.321000         50.124000         50.336000         52.336000         52.989000         53.792000         55.514000           1997         56.942000         57.89800         58.619000         59.252000         59.793000         60.324000         60.849000         61.39000         62.155000         52.35600         73.288000         53.79200         55.514000           1998         65.638000         66.78700         67.569000         68.201000         68.745000         69.557000         70.228000         70.903000         72.053000         73.088000         74.380000         76.195000           1999         78.119000         79.169000         79.904000         80.637000         81.122000         81.655000         82.658000         83.456000         83.985000         84.732000         85.51000           2001         86.730000         87.984000         88.845000         88.316000         89.255000         99.842000         91.83000         90.842000													
1996   45.033000   46.084000   47.099000   48.438000   49.321000   50.124000   50.836000   51.512000   52.336000   52.989000   53.792000   55.514000     1997   56.942000   57.898000   58.619000   59.252000   59.793000   60.324000   60.849000   61.390000   62.155000   62.652000   63.352000   64.240000     1998   56.538000   66.787000   67.569000   68.201000   68.745000   69.557000   70.228000   70.903000   72.053000   73.083000   74.380000   74.380000   75.15000     1999   78.119000   79.169000   79.904000   80.637000   81.122000   81.655000   82.195000   82.658000   83.456000   83.985000   84.732000   85.581000     2000   86.730000   87.984000   88.8485000   88.816000   89.342000   89.690000   90.183000   90.842000   91.467000   92.249000   93.248000     2001   93.765000   93.703000   94.297000   94.772000   94.990000   95.215000   94.67000   95.530000   96.819000   96.855000   97.220000   97.220000     2002   98.253000   98.190000   98.692000   99.231000   99.432000   99.917000   100.204000   100.585000   101.190000   101.656000   102.458000   102.94000     2003   103.320000   103.607000   104.261000   104.439000   104.102000   104.188000   104.339000   104.652000   105.275000   105.661000   106.538000   106.996000     2004   107.661000   108.305000   108.8752000   108.8752000   108.8752000   113.348000   113.3482000   113.348000   113.348000   113.348000   113.348000   113.348000   113.487000   113.849000   113.487000   114.88000   114.979000   114.98000   114.98000   114.98000   117.059000   117.380000   117.979000   119.691000   120.319000   120.319000   120.019000     2006   116.983000   117.162000   117.309000   117.481000   120.575000   120.1721000   122.38000   122.736000   123.680000   123.6840													
1997         56,942000         57,898000         58,619000         59,252000         59,793000         60,324000         61,39000         62,155000         62,652000         63,352000         64,240000           1998         65,638000         66,787000         67,569000         68,201000         68,745000         69,557000         70,228000         70,93000         72,053000         73,085000         74,380000         76,195000           1999         78,119000         79,169000         79,904000         80,637000         81,155000         82,195000         82,68800         83,456000         83,385000         84,732000         85,581000           2000         86,730000         87,994000         88,485000         88,816000         89,342000         89,690000         90,183000         90,842000         91,467000         92,249000         93,248000           2001         93,765000         93,703000         94,277000         94,772000         94,390000         95,215000         94,67000         95,53000         96,419000         96,855000         97,220000         97,34000           2003         103,320000         103,607000         104,261000         104,439000         104,188000         104,339000         104,652000         105,661000         106,538000         106,996000<													
1998         65.638000         66.787000         67.569000         68.201000         68.745000         69.557000         70.228000         70.903000         72.053000         73.085000         74.380000         76.195000           1999         78.119000         79.169000         79.04000         80.637000         81.122000         81.655000         82.195000         82.658000         83.456000         83.985000         84.732000         85.581000           2001         93.705000         93.703000         94.297000         94.97000         94.297000         94.27000         94.97000         95.513000         96.419000         96.455000         97.22000         97.354000           2002         98.253000         98.19000         98.692000         99.231000         99.432000         99.917000         100.204000         105.85000         101.190000         101.636000         102.458000         102.904000           2003         103.320000         103.607000         104.261000         104.439000         104.188000         104.188000         104.652000         105.261000         105.38000         106.538000         106.99000           2004         117.661000         118.3438000         113.842000         113.856000         113.847000         113.891000         114.027000 <t< th=""><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></t<>													
1999         78.119000         79.169000         79.904000         80.637000         81.122000         81.655000         82.155000         82.658000         83.456000         83.985000         84.732000         85.581000           2000         86.730000         87.499000         87.984000         88.485000         88.816000         89.342000         89.690000         90.842000         91.467000         92.249000         92.249000         92.249000         93.248000           2002         98.253000         98.190000         98.692000         99.23100         99.432000         99.917000         100.204000         100.585000         101.190000         101.636000         102.488000         102.904000           2003         103.320000         103.607000         104.661000         104.439000         104.188000         104.188000         104.652000         105.661000         106.538000         106.596000           2004         107.661000         108.305000         108.86000         108.8563000         108.737000         109.022000         109.662000         111.368000         112.318000         112.318000         112.318000         113.69000         112.318000         112.318000         112.318000         112.319000         112.01000         120.15000         120.15000         120.15000 <t< th=""><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></t<>													
2000         86,730000         87,499000         87,984000         88,816000         89,342000         89,690000         90,183000         90,842000         91,467000         92,249000         93,248000           2001         93,765000         93,703000         94,297000         94,772000         94,990000         95,515000         96,967000         95,530000         96,855000         97,220000         97,34000           2003         103,32000         103,607000         104,261000         104,439000         104,182000         104,339000         104,652000         105,275000         105,661000         106,538000         106,96000           2004         107,661000         108,305000         108,875000         108,737000         109,022000         109,695000         110,602000         112,38000         112,38000         113,842000         113,556000         113,447000         114,484000         114,484000         114,765000         115,591000         116,301000           2007         121,640000         121,98000         122,171000         122,75000         122,736000         123,68000         125,64000         122,736000         123,68000         125,64000         125,64000         122,736000         123,68000         125,64000         125,64000         123,64000         123,64000													
2001         93.765000         93.703000         94.297000         94.990000         95.215000         94.967000         95.530000         96.419000         96.855000         97.220000         97.354000           2002         98.253000         98.190000         98.692000         99.231000         99.432000         99.917000         100.204000         105.85000         101.190000         101.636000         102.458000         102.904000           2003         103.320000         103.607000         104.61000         104.439000         104.102000         104.188000         104.339000         105.275000         105.661000         106.53800         106.53800         106.596000           2004         107.661000         108.305000         108.856000         108.563000         108.737000         109.022000         109.695000         110.602000         113.68000         112.318000         112.318000         112.318000         112.318000         112.318000         112.318000         113.447000         113.841000         114.027000         114.484000         114.765000         115.591000         116.301000           2005         112.94000         117.162000         117.389000         117.389000         117.389000         117.389000         117.979000         119.691000         120.319000         120.15000 <th></th>													
2002         98.253000         98.190000         98.692000         99.231000         99.432000         99.917000         100.204000         100.585000         101.190000         101.636000         102.458000         102.904000           2003         103.320000         103.607000         104.261000         104.439000         104.188000         104.339000         104.652000         105.265000         105.661000         106.538000         106.996000           2004         107.661000         108.305000         108.672000         108.836000         108.563000         108.737000         109.022000         109.695000         110.602000         111.368000         112.318000         112.550000           2005         112.554000         112.299000         113.438000         113.842000         113.556000         113.447000         114.027000         114.484000         114.765000         115.591000         116.301000           2006         116.983000         117.162000         117.309000         117.481000         116.958000         117.389000         117.979000         119.691000         120.319000         120.15000           2007         121.640000         121.984000         122.748000         122.748000         127.728000         127.590000         128.382000         129.576000         130.459000<													
2003         103.320000         103.607000         104.261000         104.102000         104.188000         104.339000         104.652000         105.275000         105.661000         106.538000         106.996000           2004         107.661000         108.305000         108.875000         108.8737000         109.022000         109.695000         110.602000         111.368000         112.358000         112.550000           2006         112.929000         113.438000         113.438000         113.438000         113.447000         114.484000         114.48400         114.65000         115.959000         117.059000         117.059000         117.059000         117.079000         119.170000         119.691000         120.319000         121.015000           2007         121.640000         121.98000         122.171000         122.759000         122.738000         123.48000         125.64000         1													
2004         107.661000         108.305000         108.672000         108.836000         108.563000         108.737000         109.022000         109.695000         110.602000         111.368000         112.318000         112.550000           2005         112.554000         112.929000         113.438000         113.842000         113.556000         113.447000         113.891000         114.027000         114.484000         114.765000         115.591000         116.301000           2006         116.983000         117.162000         117.309000         117.380000         117.979000         119.617000         119.691000         120.319000         120.19000           2007         121.640000         121.980000         122.244000         122.171000         121.575000         121.721000         122.38000         122.736000         123.689000         124.171000         125.564000           2008         126.146000         126.521000         127.438000         127.728000         127.590000         128.18000         128.332000         129.576000         130.459000         131.384000         132.841000         133.641000           2009         134.071000         134.367000         135.140000         135.613000         135.48000         135.467000         135.836000         136.61000         136.84400													
2005         112.554000         112.929000         113.438000         113.842000         113.556000         113.447000         114.027000         114.484000         114.765000         115.591000         116.301000           2006         116.983000         117.162000         117.390000         117.38000         117.979000         119.170000         119.691000         120.319000         121.01000           2007         121.640000         121.98000         122.44000         122.171000         122.171000         122.23800         122.38000         123.689000         124.171000         125.047000         125.564000           2008         126.146000         126.521000         127.438000         127.590000         128.818000         129.576000         130.459000         131.384000         132.841000         135.281000           2009         134.071000         134.367000         135.140000         135.218000         135.467000         135.836000         136.61000         136.844000         137.258000         137.970000         138.541000													
2006         116.983000         117.162000         117.309000         117.481000         116.958000         117.059000         117.380000         117.979000         119.170000         119.691000         120.319000         121.015000           2007         121.640000         121.980000         122.244000         122.171000         121.575000         121.721000         122.238000         122.736000         123.689000         124.171000         125.047000         125.64000           2008         126.146000         126.521000         127.438000         127.590000         128.832000         129.576000         130.459000         131.348000         132.841000         133.761000           2009         134.071000         134.367000         135.140000         135.218000         135.64000         135.844000         135.844000         135.844000													
2007         121.640000         121.980000         122.244000         122.171000         121.575000         121.721000         122.238000         122.736000         123.689000         124.171000         125.047000         125.564000           2008         126.146000         126.521000         127.438000         127.728000         127.590000         128.832000         129.576000         130.459000         131.348000         132.841000         133.761000           2009         134.071000         134.367000         135.140000         135.613000         135.218000         135.846000         136.161000         136.844000         137.258000         137.970000         138.541000													
2008         126.146000         126.521000         127.438000         127.728000         127.590000         128.118000         128.32000         129.576000         130.459000         131.348000         132.841000         133.761000           2009         134.071000         134.367000         135.140000         135.613000         135.218000         135.846000         136.161000         136.844000         137.258000         137.970000         138.541000													
<b>2009</b> 134.071000 134.367000 135.140000 135.14000 135.613000 135.218000 135.467000 135.836000 136.161000 136.844000 137.258000 137.970000 138.541000													
-0.0 1.0.01.000				133.140000	155.015000	133.210000	133.407000	155.050000	130.101000	.50.011000	137.230000	137.570000	130.341000
	2010	2.0.017000	1.0.027000				1		1				

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	16 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

# 3. TABLA DE VALORES FACTOR DE AJUSTE INFLACIONARIO VÁLIDO DESDE EL 04 DE AGOSTO DE 2010

ANTIGÜEDAD	FACTOR	ANTIGÜEDAD	FACTOR
HASTA 1 AÑOS	1.00	HASTA 51 AÑOS	7361.55
HASTA 2 AÑOS	1.06	HASTA 52 AÑOS	7536.35
HASTA 3 AÑOS	1.10	HASTA 53 AÑOS	8061.35
HASTA 4 AÑOS	1.15	HASTA 54 AÑOS	8116.26
HASTA 5 AÑOS	1.19	HASTA 55 AÑOS	8949.00
HASTA 6 AÑOS	1.25	HASTA 56 AÑOS	10485.66
HASTA 7 AÑOS	1.30	HASTA 57 AÑOS	10713.84
HASTA 8 AÑOS	1.36	HASTA 58 AÑOS	10347.88
HASTA 9 AÑOS	1.43	HASTA 59 AÑOS	12044.15
HASTA 10 AÑOS	1.55	HASTA 60 AÑOS	14447.30
HASTA 11 AÑOS	1.72	HASTA 61 AÑOS	15937.70
HASTA 12 AÑOS	2.04	HASTA 62 AÑOS	17627.62
HASTA 13 AÑOS	2.35	HASTA 63 AÑOS	19009.52
HASTA 14 AÑOS	2.98	HASTA 64 AÑOS	20183.42
HASTA 15 AÑOS	4.52	HASTA 65 AÑOS	23778.43
HASTA 16 AÑOS	4.98	HASTA 66 AÑOS	26807.11
HASTA 17 AÑOS	5.35	HASTA 67 AÑOS	34685.54
HASTA 18 AÑOS	5.96	HASTA 68 AÑOS	43706.89
HASTA 19 AÑOS	7.03	HASTA 69 AÑOS	48669.25
HASTA 20 AÑOS	8.93	HASTA 70 AÑOS	52161.21
HASTA 21 AÑOS	10.94	HASTA 71 AÑOS	53539.92
HASTA 22 AÑOS	14.72	HASTA 72 AÑOS	52867.87
HASTA 23 AÑOS	40.75	HASTA 73 AÑOS	56426.29
HASTA 24 AÑOS	83.27	HASTA 74 AÑOS	69419.18
HASTA 25 AÑOS	138.16	HASTA 75 AÑOS	74047.13
HASTA 26 AÑOS	222.10	HASTA 76 AÑOS	74047.13
HASTA 27 AÑOS	385.11	HASTA 77 AÑOS	78265.00
HASTA 28 AÑOS	808.89	HASTA 78 AÑOS	84202.35
HASTA 29 AÑOS	1058.54	HASTA 79 AÑOS	78998.83
HASTA 30 AÑOS	1352.81	HASTA 80 AÑOS	69897.58
HASTA 31 AÑOS	1644.42	HASTA 81 AÑOS	69897.58
HASTA 32 AÑOS	1935.12	HASTA 82 AÑOS	69897.58
HASTA 33 AÑOS	2313.13	HASTA 83 AÑOS	67522.42
HASTA 34 AÑOS	2978.54	MAS DE 83 AÑOS	65907.05
HASTA 35 AÑOS	3336.69		
HASTA 36 AÑOS	3934.58		
HASTA 37 AÑOS	4875.61		
HASTA 38 AÑOS	5198.21		
HASTA 39 AÑOS	5426.70		
HASTA 40 AÑOS	5694.24		
HASTA 41 AÑOS	5990.26		
HASTA 42 AÑOS	6123.33		
HASTA 43 AÑOS	6206.38		
HASTA 44 AÑOS	6399.86		
HASTA 45 AÑOS	6463.52		
HASTA 46 AÑOS	6722.11		
HASTA 47 AÑOS	6840.60		
HASTA 48 AÑOS	7008.66		
HASTA 49 AÑOS	6958.21		
HASTA 50 AÑOS	7333.50		

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	17 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### 4. AVALÚO REFERIDO

Se utiliza para los casos de enajenación de inmuebles en los que el propietario o legítimo tenedor no cuente con los debidos comprobantes de construcción, mejora o adición. Un ejemplo de ello sería aquel en el que se adquirió un simple terreno en el que posteriormente se edifica una casa, un edificio o instalaciones diversas de las cuales no se tomó la precaución de haber conservado los comprobantes de su costo, y hoy se pretende vender son sus accesorios, es aquí en donde nace la conveniencia de practicar un avalúo referido de las mejoras a fin de determinar la utilidad para el correspondiente pago del Impuesto Sobre la Renta por enaienación de inmuebles.

En el sistema dándole clic en siguiente:

en la calculadora del I.S.R., el sistema nos abrirá una ventana, la cual es la



Importe	Costo de la construcción, mejora o deducción a la fecha actual, obtenida mediante un avalúo pericial.										
Fecha de Adquisición	Fecha en la que se adquirió la construcción, mejora o deducción.										
Fecha de Avalúo Pericial	Fecha en la que se realizo el avalúo pericial										
Observaciones	Campo Utilizado por el sistema para agregar observaciones al cálculo.										
Calcular	Al darle clic en este botón el sistema generará el cálculo correspondiente y se mostrara la siguiente información:										
	Fecha Adquisición: 03/03/1987 Fecha Avalúo Pericial: 24/03/2010 Monto Actual: 800,000.00 I.N.P.C. Adquisición: 3.76050000 I.N.P.C. Avalúo Pericial: 140.85700000 Factor I.N.P.C.: 37.45690000 Monto / Factor: 21,357.88 Factor de ajuste pesos actuales: 1000 Pesos originales: 21,357,880.00 Porcentaje de deducción autorizada: 100% Monto de la deducción autorizada: 21,357,880.00 Monto de la deducción autorizada en pesos actuales: 21,357.88										
Detalle	Muestra el detalle del cálculo realizado										
Regresar	Regresa la información calculada a la casilla correspondiente de la calculadora del I.S.R.										

Para el caso de un avalúo referido sobre el terreno la deducción autorizada es del 100%, más si embargo para la construcción la deducción autorizada es del 80%.

#### Ejemplo:

Supongamos que deseamos obtener el valor de una construcción que se edifico el 03 de Febrero de 1987, el cual tiene el siguiente detalle:

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	18 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

1. Fecha de Adquisición: 03 de Marzo de 1987

Fecha Avalúo Pericial: 24/03/2010
 Valor de Avalúo Pericial: \$800,000.00

#### Revisando la página del SAT:

http://www.sat.gob.mx/sitio\_internet/asistencia\_contribuyente/informacion\_frecuente/inpc/

#### Obtenemos la siguiente información:

El I.N.P.C. de mes de Febrero de 1987 es de 3.7605.

El I.N.P.C. de marzo de 2010 (Como no se ha publicado el I.N.P.C. correspondiente al mes de Marzo de 2010 a la fecha 24 de Marzo de 2010, se obtiene el I.N.P.C. del mes inmediato anterior, en este caso sería el de Febrero de 2010) es de 140.857.

#### Cálculo:

- 1) Se divide el I.N.P.C del avalúo pericial entre el I.N.P.C de adquisición →140.857 ÷ 3.7605 = 37.45698710277889, donde se toman las 4 primeras cifras significativas después del punto decimal, es decir, el factor obtenido mediante I.N.P.C., sería de 37.4569.
- 2) Se divide el valor de avalúo pericial entre el factor del I.N.P.C. →800,000 ÷ 37.4569 = 21357.88065750236, pero como el formato de moneda sólo contempla 2 decimales, tomaríamos las primeras 2 cifras significativas después del punto decimal, es decir, \$21,357.88.
- 3) Como la fecha de adquisición se trata de una fecha anterior al 1 de enero de 1993 debemos convertir a "Viejos" Pesos multiplicando por 1000 →21,357.88 X 1000 = 21,357,880.00
- 4) En los casos contemplados en los artículos 115 y 118 en relación a los avalúos se deberá calcular el 80%: 21,357,880.00 X 80% = 17,086,304.00.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	19 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

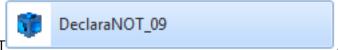
#### 5. DECLARANOT (IMPORTAR ARCHIVOS GENERADOS DESDE LA CALCULADORA)

Sitio de descarga: ftp://ftp2.sat.gob.mx/asistencia\_servicio\_ftp/programas/fedatarios/declaranot\_09/Decnot\_09j150.exe.

No es necesario instalar la versión de JAVA que recomienda el sitio del SAT, ya que esta versión es incompatible con el sistema DBASystem® Notarial®. Esta versión de DECLARANOT funciona sin ningún problema con la versión de JAVA utilizada por el sistema DBASystem® Notarial® (incluida en el DBAPACK®).

#### i. ¿ Cómo instalar?

1. Instalar con la configuración recomendada, es decir, darle clic en siguiente en todas las opciones.



2. Abrir el programa de DECLARANOT

Capturar los datos del notario.

- 3. Dar de alta un notario: a) Crear el notario.

R.F.C.: LEF\$771222C31 R.F.C. Confirmación: LEF\$771222C31

C.U.R.P.:
Apellido paterno: LEAL
Apellido materno: FORTIZ
Nombre(s): SERGIO ROBERTO

c) Cerrar el programa.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	20 de 27

Aceptar

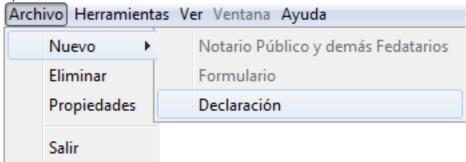
Cancelar

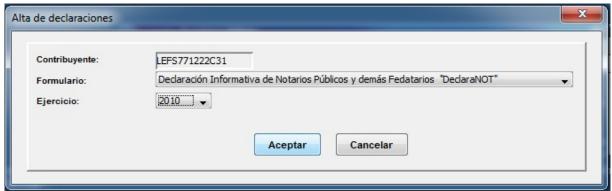


DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

ii. ¿ Cómo crear una nueva declaración?

a) Dar de alta la declaración.





b) Señalar la periodicidad de la declaración, para este caso utilizar la opción Por operación y el Mes inicial y final debe de corresponder con la fecha de la escritura.



FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	21 de 27



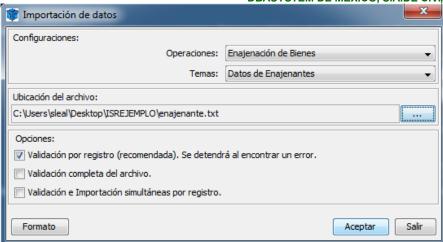
DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

c)	Dar clic						ción E	ratarse de cálculo de in najenación de bienes y	
		car que presenta d de impuesto sobre	con datos	Enajenación de biene adquisició		es inmuebl	Presenta cor es sele	, en caso de eccionar la opción Adqu	
	de bien	es y especificar qu	ie presenta cor	ı datos	Adquisición de bien	es		Presenta con Datos ▼	
d)	Dar clic	en Indicar si se trata	para la capti de enajenaciói				ón de	bienes.	
		Indique si se trata	de enajenación	de casa hal	bitación			SI	- ▼
	ii)	Capturar los datos	s de la escritur	a			B		
		Número de escritu	ra o minuta					1234	
		Fecha de firma de	escritura o mino	uta				02/0	3/2010
		Clave de la entidad			el inmueb	le que se en	ajenó	15 - ESTADO DE MEXICO	
	iii)	Capturar los datos						0.4/05	/2010
		Fecha de entero de	: ISR ante la fed 	eración 				04/03	3/2010
		Número de operaci banco lo por el SA <sup>1</sup>		ISR ante la	federación	n, asignado p	or el		897654
	iv)	Descargar los arc	hivos generad	os por la c	alculadora	del ISR.			
		DATOS DE ENAJENA		Enajenantes				Datos de Adquirentes	
	v)	Incorporar o impo	rtar los archivo	s al DECL	ARANOT.	. mediante s	su herr	amienta importar declar	ración
	,		ramientas		entana			р	
		<b>V</b>	mportar Dec	laración	ı				
		\	/alidar Decla	aracion		ŀ			
			Generar Pag	uete de	Envío				
			mprimir Cor			ľ			
		-				J v seleccion	ar el ai	rchivo enajenante.txt y o	dar clic
		en aceptar:	iai iiriportai Da	too de Ene	ајспапксо	y 3010001011	ui Ci ai	onivo chajonante.txt y	Jul Ollo

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	22 de 27

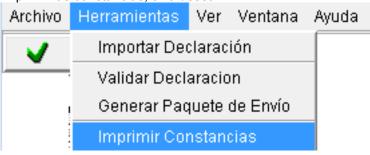


DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.



Repetir los pasos para los Datos de Adquirentes pero con el archivo adquierente.txt.

- vi) Dar clic en para validar la declaración.
- vii) Dar clic en para encriptar la declaración.
- viii) Imprimir las constancias, si lo desea



FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	23 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### 6. CAPTURAR FECHAS EN EL SISTEMA

Usted tiene 2 formas diferentes de capturar fechas en el sistema:

a) Directamente desde el cuadro de texto designado, utilizando los caracteres de separación

```
i) . 1.1.2010
ii) / 1/1/2010
iii) _ 1-1-2009
```

El sistema automáticamente ajustara el formato de captura a: 01/01/2010

b) Utilizando el botón ! , el cuál desplegara el calendario



2011

En dónde usted debe de seleccionar primero el año y después el mes

```
2012
          2013
          2014
          2015
  Ene
          2010
               •
   Feb
                   3
             1
             8 9 10
4 Mar
11 Abr
          4 15 16 17
18 May
          1 22 23 24
          8 29 30 31
   Jun
           27, 2010
   Jul
   Ago
   Sep
   Oct
   Nov
   Dic
```

Por último dar clic en el día deseado



FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	24 de 27



DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

#### 7. CASOS PRÁCTICOS

a) Cálculo sólo terreno (sólo existe pago a la entidad federativa, lo que se conoce cómo 5%)

Supongamos que se adquirió un terreno el día 13 de Octubre de 1992 por \$20,000,000.00.

Se trata de un enajenante al 100%.

Se trata de un adquirente al 100%.

Se enajena el día 23 de Marzo de 2010 por 180,000.00.

El I.N.P.C. de mes de Octubre de 1992 es de 24.191.

El I.N.P.C. de marzo de 2010 (Como no se ha publicado el I.N.P.C. correspondiente al mes de Marzo de 2010 a la fecha 23 de Marzo de 2010, se obtiene el I.N.P.C. del mes inmediato anterior, en este caso sería el de Febrero de 2010) es de 140.857.

#### Cálculo:

- 1) Años de antigüedad del terreno: Los años transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha de adquisición nos da: 17 años de antigüedad.
- 2) Se divide el I.N.P.C de enajenación entre el I.N.P.C de adquisición →140.857 ÷ 24.191 = 5.822702658013311, donde se toman las 4 primeras cifras significativas después del punto decimal, es decir, el factor obtenido mediante I.N.P.C., sería de 5.8227.
- 3) Se consulta la tabla de factor de índice inflacionario en base a los años de antigüedad, que en este caso buscaríamos el factor sobre propiedades que tengan mas de 17 años de antigüedad, el cual es de 5.96.
- 4) Se selecciona el factor mayor que en este caso sería el del factor de ajuste inflacionario, es decir, 5.96.
- 5) Se actualiza el monto del terreno a la fecha actual, es decir, se convierten los pesos viejos a pesos actuales, es decir el costo original que fue de \$20,000,000.00, equivaldría a \$20,000.00 (dividiendo los viejos pesos ÷ 1,000).
- 6) Finalmente multiplicaríamos el factor mayor por el costo del terreno actualizado →\$20,000 X 5.96 = 119.200.00.
- 7) La ganancia del terreno, sería el costo de enjaneación menos el costo de adquisición →180,000.00 119,200.00 = 60,800.00, a esto se le considera ganancia gravable.
- 8) Obtenemos la ganancia Acumulable que es la ganancia obtenida por cada año desde que se adquirió el terreno, es decir, 60,800.00 ÷ 17 años = 3576.470588235294, tomariamos \$3,576.00 en base a reglas de redondeo.
- 9) Buscaremos la tabla actual para el cálculo de pagos provisionales sobre enajenación de bienes inmuebles para el año correspondiente a la enajenación del terreno, la cuál es:

Rango Inicial	Rango Final	Vigencia Inicial	Vigencia Final	Cuota Fija	Porcentaje sobre excedente
0.01	5,952.84	01/01/2010	31/12/2010	0	1.92%
5,952.85	50,524.92	01/01/2010	31/12/2010	114.24	6.40%
50,524.93	88,793.04	01/01/2010	31/12/2010	2,966.76	10.88%
88,793.05	103,218.00	01/01/2010	31/12/2010	7,130.88	16.00%
103,218.01	123,580.20	01/01/2010	31/12/2010	9,438.60	17.92%
123,580.21	249,243.48	01/01/2010	31/12/2010	13,087.44	21.36%
249,243.49	392,841.96	01/01/2010	31/12/2010	39,929.04	23.52%
392,841.97	0	01/01/2010	31/12/2010	73,703.40	30.00%

- 10) Se tomaría el primer rango de la tabla, es decir  $(3,576.00 0.01)X(1.92/100) + 0 = 68.659008 \rightarrow 68.65$
- 11) Multiplicamos el I.S.R. calculado y lo multiplicamos por los años transcurridos →68.95 X 17 = 1,167.05.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	25 de 27

## DEA SYSTEM

### CALCULADORA DEL I.S.R.

DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

12) Determinamos el ISR a pagar estatal y federal. Determinamos el 5% sobre la ganancia Gravable = 60,800.00 X 5% = \$3,040.00, cómo el monto calculado es mayor al I.S.R. calculado, el total del I.S.R. será pagado a la entidad federativa o al estado.

#### b) Cálculo sólo terreno (Existe pago a la entidad federativa y a la federación)

Supongamos que se adquirió un terreno el día 13 de Octubre de 1992 por \$20,000,000.00.

Se trata de un enajenante al 100%.

Se trata de un adquirente al 100%.

Se enajena el día 23 de Marzo de 2010 por 500,000.00.

El I.N.P.C. de mes de Octubre de 1992 es de 24.191.

El I.N.P.C. de marzo de 2010 (Como no se ha publicado el I.N.P.C. correspondiente al mes de Marzo de 2010 a la fecha 23 de Marzo de 2010, se obtiene el I.N.P.C. del mes inmediato anterior, en este caso sería el de Febrero de 2010) es de 140.857.

#### Cálculo:

- 1) Años de antigüedad del terreno: Los años transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha de adquisición nos da: 17 años de antigüedad.
- 2) Se divide el I.N.P.C de enajenación entre el I.N.P.C de adquisición →140.857 ÷ 24.191 = 5.822702658013311, donde se toman las 4 primeras cifras significativas después del punto decimal, es decir, el factor obtenido mediante I.N.P.C., sería de 5.8227.
- Se consulta la tabla de factor de índice inflacionario en base a los años de antigüedad, que en este caso buscaríamos el factor sobre propiedades que tengan mas de 17 años de antigüedad, el cual es de 5.96.
- 4) Se selecciona el factor mayor que en este caso sería el del factor de ajuste inflacionario, es decir, 5.96.
- 5) Se actualiza el monto del terreno a la fecha actual, es decir, se convierten los pesos viejos a pesos actuales, es decir el costo original que fue de \$20,000,000.00, equivaldría a \$20,000.00 (dividiendo los viejos pesos ÷ 1,000).
- 6) Finalmente multiplicaríamos el factor mayor por el costo del terreno actualizado →\$20,000 X 5.96 = 119,200.00.
- 7) La ganancia del terreno, sería el costo de enjaneación menos el costo de adquisición →500,000.00 119.200.00 = 380.800.00, a esto se le considera ganancia gravable.
- 8) Obtenemos la ganancia Acumulable que es la ganancia obtenida por cada año desde que se adquirió el terreno, es decir, 380,800.00 ÷ 17 años = 22,400.00, tomariamos \$22,400.00 en base a reglas de redondeo.
- 9) Buscaremos la tabla actual para el cálculo de pagos provisionales sobre enajenación de bienes inmuebles para el año correspondiente a la enajenación del terreno, la cuál es:

Rango Inicial	Rango Final	Vigencia Inicial	Vigencia Final	Cuota Fija	Porcentaje sobre excedente
0.01	5,952.84	01/01/2010	31/12/2010	0	1.92%
5,952.85	50,524.92	01/01/2010	31/12/2010	114.24	6.40%
50,524.93	88,793.04	01/01/2010	31/12/2010	2,966.76	10.88%
88,793.05	103,218.00	01/01/2010	31/12/2010	7,130.88	16.00%
103,218.01	123,580.20	01/01/2010	31/12/2010	9,438.60	17.92%
123,580.21	249,243.48	01/01/2010	31/12/2010	13,087.44	21.36%
249,243.49	392,841.96	01/01/2010	31/12/2010	39,929.04	23.52%
392,841.97	0	01/01/2010	31/12/2010	73,703.40	30.00%
4000					

- 10) Se tomaría el segundo rango de la tabla, es decir  $(22,400.00 5,952.85)X(6.40/100)+114.24 = 1,166.8576 \rightarrow 1,166.85$
- 11) Multiplicamos el I.S.R. calculado y lo multiplicamos por los años transcurridos  $\rightarrow$ 1,166.85 X 17 = 19,836.5792  $\rightarrow$ \$19,837.00.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	26 de 27

# DBA

## CALCULADORA DEL I.S.R.

DBASYSTEM DE MÉXICO, S.A.DE C.V., todos los derechos reservados.

12) Determinamos el ISR a pagar estatal y federal. Determinamos el 5% sobre la ganancia Gravable = 380,800.00 X 5% = \$19,040; para determinar el I.S.R. a pagar a la entidad federativa restaríamos el I.S.R. calculado menos el monto a pagar a la entidad federativas, es decir, \$19,837.00 – \$19,040.00 = \$797.00, que correspondería el pago a realizar a la federación.

FORMATO	VERSIÓN	ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	PÁGINA
MAN/NOT/CALCISR	0050		01/01/2008		24/03/2010	27 de 27