

RFC: TEG6701137LA
TREVIÑO SADA GONZALO
NOTARIA No. 113

ISR POR ENAJENACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION MISMA FECHA OPCION 80-20
=====

FECHA DE ENAJENACION 11/05/2023
PRECIO DE ENAJENACION 23,500,000.00
FECHA DE ADQUISICION 04/10/2018
PRECIO DE ADQUISICION 15,693,626.02

----- T E R R E N O -----
PRECIO DE ADQUISICION 3,138,725.20
INPC DE VENTA: 128.363 ÷ INPC DE COMPRA: 101.44
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2654
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO 1.2654
PRECIO ACTUALIZADO 3,971,742.87

----- C O N S T R U C C I O N -----
PRECIO DE ADQUISICION 12,554,900.82
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION 12 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION 11,048,312.72
INPC DE VENTA: 128.363 ÷ INPC DE COMPRA: 101.44
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2654
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO 1.2654
PRECIO ACTUALIZADO 13,980,534.91

----- D E D U C I B L E S D E L T E R R E N O -----
FECHA DE IMPUESTOS Y GASTOS NOTARIALES DE ADQ 01/11/2018
CANTIDAD 470,808.79
INPC DE VENTA: 128.363 ÷ INPC DE COMPRA: 102.303
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2547
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO 1.2547
PRECIO ACTUALIZADO 590,723.79

TOTAL DE DEDUCIBLES DEL TERRENO 590,723.79

----- M E J O R A S D E L A C O N S T R U C C I O N -----
FECHA DE LAS MEJORAS 01/03/2019
CANTIDAD 3,157,600.00
PORCENTAJE DE LA DEPRECIACION 12 %
PRECIO APLICANDO LA DEPRECIACION 2,778,688.00
INPC DE VENTA: 128.363 ÷ INPC DE COMPRA: 103.476
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.2405
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.23
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO 1.2405
PRECIO ACTUALIZADO 3,446,962.46

TOTAL DE MEJORAS DE LA CONSTRUCCION 3,446,962.46

TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS 21,989,964.04
U T I L I D A D 1,510,035.96
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS 4
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS) 377,508.99
NUMERO DE ENAJENANTES 2

RFC: TESSG6701137LA
TREVINO SADA GONZALO
NOTARIA No. 113

----- C A L C U L O D E L I M P U E S T O -----
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

RECIBI COPIA DE ESTE CALCULO DE ISR, Y ESTOY CONFORME CON EL MISMO

ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 188,754.50
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 188,754.50 - 185,852.58 = 2,901.92
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 2,901.92 X 0.2136 = 619.85
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 619.85 + 19,682.13 = 20,301.98
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 20,301.98 X 4 = 81,207.92
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 81,207.92
UTILIDAD: 755,017.98 5% DE LA UTILIDAD: 37,750.90
ISR A LA FEDERACION: 43,457.02 ISR A LA ENTIDAD FED: 37,750.90
RFC: SAMR6611218A7 CURP: SAMR661121HNLLRF07
RAFAEL SALAZAR MIRELES

FIRMA: _____

ENAJENANTE: 2 PORCENTAJE: 50.0000 UTILIDAD ANUAL: 188,754.50
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 188,754.50 - 185,852.58 = 2,901.92
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 2,901.92 X 0.2136 = 619.85
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 619.85 + 19,682.13 = 20,301.98
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 20,301.98 X 4 = 81,207.92
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 81,207.92
UTILIDAD: 755,017.98 5% DE LA UTILIDAD: 37,750.90
ISR A LA FEDERACION: 43,457.02 ISR A LA ENTIDAD FED: 37,750.90
RFC: BASK740330UD5 CURP: BASK740330MNERNR08
KRISTINA NATASHA BARKER SANTIBANEZ

FIRMA: _____

TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 162,415.83
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 86,914.03
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 75,501.80
