**Vendedores: SR. RICHARD STEPHEN FILOTAS GONZÁLEZ.**

**Inmueble: HACIENDAS DE LA SIERRA #721, FRACC. RESIDENCIAL HACIENDAS DE LA SIERRA, PRIMERA ETAPA**

**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO, C.P.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Exp. Catastral: 11-512-011.**

**Tipo de Cálculo: TERRENO Y CONSTRUCCIÓN MISMA FECHA SIN OPCIÓN 80/20.**

Para fácil referencia, a continuación menciono las cifras correspondientes a las mejoras encontradas en el Inmueble.

Fecha del cálculo: 29/Mayo/2023

Valor de Operación: **$7,600,000.00**

*Del terreno: $3,000,000.00*

*De la construcción: $4,600,000.00*

Enajenantes: 1 (no exentará el ingreso)

**Fecha de Adquisición del Terreno y la Construcción:**

Fecha de Adquisición: 28/Octubre/2003

Valor de Adquisición total: $2,235,000.00

*De los cuales al terreno corresponden: $935,000.00*

*Y a la construcción corresponden: $1,300,000.00.00*

1. **Mejoras posteriores a la construcción *(cocina, duelas en recámaras y estancia, baños, algunas ventanas y en terraza: pisos, asador de concreto, recubrimiento muros, plafones, iluminación, y portones en cocheras):***

Valor Actual Real: $1,343,600.00

Valor Referido al **1/Marzo/2021**: $1,170,485.23

Valor Referido y al 80%: $936,388.19

*INPC de Abril de 2023 de 128.363 entre el INPC de Marzo de 2021 de 111.824 = Factor de 1.1479*

**Total ISR: $292,305.20**

***NOTA: Manifiesta la promotora inmobiliaria que se presentará una factura por la comisión por promoción inmobiliaria (para la venta del inmueble) de $380,000 pesos (sin IVA incluido). Para considerarse como deducción adicional a lo ya mencionado en este desglose.***