



Mejora: Complemento Notarial

Como es de su conocimiento, a partir del año 2014 es necesario, cuando resulte procedente, que el notario incorpore el **Complemento para operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles** en el CFDI que expidan por los ingresos que perciban.

“...los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos comprobantes el correspondiente complemento por cada inmueble enajenado...”.

RMF 2019 2.7.1.23

Gestor de Complemento Notarios (emitidos)

Tomando en cuenta lo señalado anteriormente, el objetivo de éste módulo es poder identificar de una forma ágil, aquellos instrumentos que se efectuaron con Complemento Notarial.

En este módulo podrá realizar las siguientes acciones:

Usar diferentes filtros para realizar consultas específicas y eficientar su labor.

Visualizar de forma sencilla los datos de la operación: escritura, datos de la operación, domicilio del inmueble y comparecientes entre otros.

Descargar el archivo XML y PDF del complemento de esa operación.

Exportar esa información en una hoja de cálculo o reporte en PDF.

Enviar correo electrónico con dicho CFDI a los interesados u otro notario para una eventual nueva operación con dicho inmueble.

1.- Catálogo de clientes
2.- Catálogo de acreedores
3.- Catálogo de parámetros y tablas
4.- Impresión de índices
5.- Impresión del cálculo de ISR
6.- Impresión del arancel
7.- Impresión de tablas de arancel
8.- Impresión de forma 1A y Declaranot
9.- Impresión forma ISAI
10.- Reporteador general de Protocolus
11.- Reporte de seguimiento RPP
12.- Reporte de gestión de complemento notarios

FILTRO POR NOMBRE O FRAGMENTO: ESPACIOS = TODOS
FILTRO POR CÓDIGO DE NOTARIO: ESPACIO
FILTRO POR CÓDIGO DE ABOGADO: ESPACIO
FILTRO POR TIPO DE INMUEBLE: TODOS
FILTRO POR DOMICILIO DEL INMUEBLE O FRAGMENTO: ESPACIOS = TODOS



Podrá obtener un reporte de los complementos de notarios expedidos a través de diversos filtros.

NOTA: Todos los filtros están condicionados a un rango de fecha de firma de escritura. De forma predeterminada sugiere el mes en curso. Si no cuenta con la fecha, en el primer cuadro de fecha, ingrese desde el año 2014, y continúe seleccionando información en los demás filtros si lo requiere.

Filtro por N° de escrituras

Realiza la consulta entre un rango de número de escrituras, por ejemplo de la 1 a la 10000, o para visualizar un número específico de escritura. Filtro por fecha de

Filtro por firma de escritura

Filtro por CURP

Con sólo ingresar parte de la Clave Única de Registro de Población (CURP), de alguno de los enajenante(s) o adquirente(s). Realiza la consulta de ese dato, mostrando la información de todas las operaciones que realizó esa persona, ya sea como enajenante o adquirente.

Filtro RFC (personas morales)

Con sólo ingresar parte del RFC de la persona moral. Realiza la consulta de ese dato, mostrando la información de todas las operaciones en las que participo ese RFC.

Filtro por nombre

Con sólo ingresar parte del nombre de la persona, puede ser sólo nombre, apellido paterno o materno. Realiza la consulta de ese dato, mostrando la información de todas las operaciones en las que participó ese nombre o apellido.

Filtro por código de abogado

Al realizar el CFDI de honorarios, hay campos donde puede especificar el(los) abogado(s), involucrados en esa operación.

Cuando se ingresa esa información en el CFDI de honorarios, se pueden visualizar las operaciones de inmuebles en las que participó.



Filtro por código de notario



Será de gran utilidad para los casos de una asociación entre varios notarios, y la sociedad civil que se constituya emita el CFDI con el complemento notarial, con el nombre y RFC del notario que emitió o autorizó ese instrumento.

Bajo este lineamiento de la autoridad, este filtro sirve para visualizar los complementos notariales que expidió cada uno de los notarios de esa sociedad.


Filtro por tipo de inmueble

Permite segmentar la consulta por cada uno de los tipos de inmuebles por los que se puede emitir un complemento notarial.

FILTRO POR RANGO DE FECHAS DE FIRMA DEL:

 AL: 

FILTRO POR TIPO DE INMUEBLE:

TERRENO 



- TODOS
- TERRENO**
- TERRENO COMERCIAL
- DEPARTAMENTO HABITACIONAL
- CASA HABITACIONAL
- CONSTRUCCION COMERCIAL
- USO MIXTO



Filtro por domicilio del inmueble


Se puede realizar la consulta de los instrumentos con ingresar sólo un dato del domicilio, puede ser calle, colonia, delegación o municipio, código postal, etc.


CFDI EN OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES CELEBRADAS ANTE NOTARIO PUBLICO

GESTOR DEL COMPLEMENTO DE NOTARIO PARA OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

FILTRO POR RANGO ESCRITURAS DEL: AL: **REPORTE EN FORMATO:**  

FILTRO POR RANGO DE FECHAS DE FIRMA DEL:  AL: 

 FILTRO PERSONAS FÍSICAS POR CURP O FRAGMENTO:

 FILTRO PERSONAS MORALES POR RFC O FRAGMENTO:

FILTRO POR NOMBRE O FRAGMENTO:

FILTRO POR CÓDIGO DE NOTARIO:

FILTRO POR CÓDIGO DE ABOGADO:

FILTRO POR TIPO DE INMUEBLE:

FILTRO POR DOMICILIO DEL INMUEBLE O FRAGMENTO:



Mejora: Se agrega función para NO compensar pérdida en isr al momento de calcular la ganancia gravable.

En el caso de que existe perdida en construcción y ganancia en terreno (o viceversa):

Calculo de cuenta previa

VALIDAR FORMA LIMPIAR FORMA ?

HONO / IMPTOS TRAMITES DERECHOS OTROS GASTOS IMPRIME PREVIO METODO CAL. ISR GRABA FECHA FIN DE PROCESO

ERRORES ENCONTRADOS...
EXISTE PERDIDA EN CONSTRUCCION Y GANANCIA EN TERRENO: ACEVES ALVAREZ CLAUDIA P
NO COMPENSA PERDIDA FISCAL EN ISR PARA CALCULAR GANANCIA GRAVABLE

AVISOS...
LA FECHA BASE DE CALCULO DEL ISR ES LA DEL DIA: 20191018
Condiciones de pago: CONTADO

EMISOR PARA COMPROBANTES FISCALES: 0003 TIMBRADO DE PRUEBA HOY

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 190078 0 GRADO DE DIFICULTAD: D MUY COMPLICADO 100 MUY COMPLICADO

NÚMERO DE ESCRITURA: REDUCCIONES: NINGUNA

CÁLCULO ISR ENAJENACIÓN REFERIDO: VISUALIZAR HOJA COBRANZA

FECHA PROGRAMADA DE FIRMA: 181019

NO COMPENSAR PÉRDIDA FISCAL EN ISR PARA CALCULAR GANANCIA GRAVABLE

CLIENTE: GARCARSTE GARCIA CARBAJAL STEPHAN ABOGADO: MVV MARIA DEL ROCIO VEGA VE
OPERACION: 15. COMPRAVENTA

MUESTRA: 1 TODOS
1= TODOS, 2= COMPRADORES, 2= VENEDORES

METODO DE CALCULO DEL ISR: 2 INPC
1 = UTILIZANDO FACTOR DE AJUSTE DE LA LISR
2 = INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR
3 = MIXTO

HONORARIOS: 12,805.06
TRAMITES, GASTOS Y SERVICIOS: 6,948.00
OTROS (TESTIMONIOS, FIRMAS, ETC.): 14,114.50
I.V.A.: 5,418.81
- RETENCION I.V.A:
- RETENCION ISR:
SUB-TOTAL: 39,286.37
DERECHOS Y GASTOS: 24,751.50
I.S.A.I.: 39,123.00
I.S.R.: 4,014.00
I.V.A (CONSTRUCCION NO HABITACION):
TOTAL A PAGAR: 107,174.87
IMPORTE COBRADO:

Esto afectará directamente al cálculo y cuenta previa ya que no habrá una compensación de perdida como lo muestra la pantalla.

*** TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCION AJUSTADOS	510,011.52
-OTRAS DEDUCCIONES	
-GANANCIA EN TERRENO	41,080.00
-PERDIDA EN CONSTRUCCION	51,091.52-
*** PERDIDA NETA TOTAL ***	10,011.52-